



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
297.832

FOLHA
01

**3º REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP**

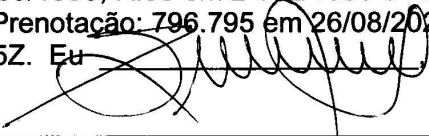
CNM 113274.2.0297832-12

CNS/CNJ Nº 11.327-4

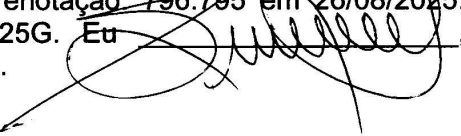
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
Campinas, 18 de Setembro de 2025

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA designada por **APARTAMENTO nº 64**, localizado no 6º andar do Bloco A da TORRE 1 - Edifício Rosa do **RESIDENCIAL QUINTAS DO VERDE**, em construção na Rua Antonio Marques Serra, nº 545, em Campinas-SP, com a seguinte descrição: área útil de 70,805m², área comum de 74,007m², área total de 144,812m², correspondente à fração ideal de 0,0032316% do terreno onde se encontra o edifício.

PROPRIETÁRIA: **CONSTRUTORA INCON INDUSTRIALIZAÇÃO DA CONSTRUÇÃO S.A.**, inscrita no CNPJ nº **43.735.257/0001-02**, com sede na Avenida Adolfo Pinheiro, nº 1000, 16º Andar, Alto da Boa Vista, em São Paulo-SP.

REGISTRO ANTERIOR: R.02 em 03/09/1998, R.03 em 24/02/1999 e Av.05 em 05/02/2002 da Matrícula nº 123.008. Prenotação: 796.795 em 26/08/2025. Selo Digital: 1132743E1000000123242925Z. Eu  Marcio Rodrigues dos Santos - Escrevente.

Av.01 - em 18 de setembro de 2025 - TRANSPORTE DE ÔNUS

A fração ideal que corresponderá à unidade autônoma desta matrícula acha-se gravada com o seguinte ônus: **HIPOTECA DE 1º GRAU**, incluindo outras unidades do mesmo condomínio, em favor do **BANCO DO BRASIL S.A.** inscrito no CNPJ nº **00.000.000/0001-91**, registrada no R.65 da matrícula 123.008, para garantia da dívida no valor de R\$22.817.616,22 (vinte e dois milhões e oitocentos e dezessete mil e seiscentos e dezesseis reais e vinte e dois centavos), para fins do cancelamento da hipoteca desta unidade, considerando como conteúdo econômico o valor de R\$2.130,09 (dois mil e cento e trinta reais e nove centavos). Prenotação: 796.795 em 26/08/2025. Selo Digital: 1132743E1000000123243025G. Eu  Marcio Rodrigues dos Santos - Escrevente.

Av.02 - em 18 de setembro de 2025 - TRANSPORTE

A fração ideal que corresponderá à unidade autônoma desta matrícula acha-se gravada com as seguintes averbações: **1) Av.520/123.008 de 28/10/2022:** Pela Decisão/Ofício emitido em 09/03/2022, pelo Juízo da 9ª Vara de Execuções Fiscais Federal de São Paulo-SP - TRF da 3ª Região, extraído dos autos de Execução Fiscal - processo PJE nº 0099025-45.2000.4.03.6182, promove-se a presente averbação para constar a existência da citada Execução Fiscal, onde figura como executada a proprietária **CONSTRUTORA INCON INDUSTRIALIZAÇÃO DA CONSTRUÇÃO S.A.**, já qualificada e como exequente **UNIÃO FEDERAL - FAZENDA NACIONAL**; **2) Av.521/123.008 de 28/10/2022:** Pela Decisão/Ofício emitido em 09/03/2022, pelo Juízo da 9ª Vara

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G3Z6F-4LSD8-RZB2N-KRJXN>

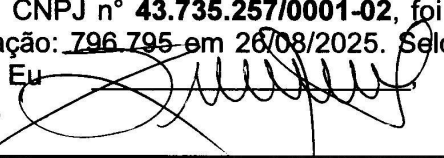


Valide aqui
este documento

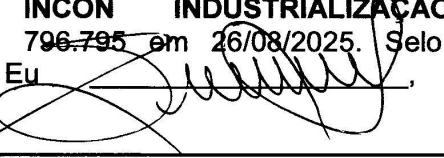
MATRÍCULA
297.832

FOLHA
01
VERSO

CNM 113274.2.0297832-12

de Execuções Fiscais Federal de São Paulo-SP - TRF da 3ª Região, extraído dos autos de Execução Fiscal - processo PJE nº 0099025-45.2000.4.03.6182, figurando como exequente **UNIÃO FEDERAL - FAZENDA NACIONAL** e como executada **CONSTRUTORA INCON INDUSTRIALIZAÇÃO DA CONSTRUÇÃO S.A.**, pela r.decisão proferida pelo Juízo em 20/07/2013, foi reconhecida e declarada que as alienações das frações ideais correspondentes as unidades autônomas do Condomínio Residencial Quintas do Verde, se deram em **FRAUDE À EXECUÇÃO**, restando destituída de efeitos jurídicos em face da exequente; **3) Av.618/123.008 de 17/07/2025:** Pelo Protocolo de Indisponibilidade nº 202307.2114.02823679-IA-430, emitido em 21/07/2023 pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, Processo nº 00348001819965050491, nos autos BA - SALVADOR -> BA - CENTRAL DE EXECUÇÃO E EXPROPRIAÇÃO - TRT DA 5 REGIÃO, o patrimônio da proprietária **CONSTRUTORA INCON INDUSTRIALIZAÇÃO DA CONSTRUÇÃO S.A.**, inscrito(a) no CNPJ nº **43.735.257/0001-02**, foi atingido pela INDISPONIBILIDADE. Prenotação: ~~796.795~~ em 26/08/2025. Selo Digital: 1132743E1000000123243125E. Eu  Marcio Rodrigues dos Santos - Escrevente.

Av.03 - em 18 de setembro de 2025 - PENHORA

Pela Certidão de Penhora PH000583847 emitida em 26/08/2025, pelo 36º Ofício Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo-SP, extraída dos autos de Execução Civil, processo nº 0129076-25.2010.8.26.0100, figurando como exequente **BANCO DO BRASIL S.A.**, inscrito no CNPJ nº **00.000.000/0001-91** e como executados **CONSTRUTORA INCON INDUSTRIALIZAÇÃO DA CONSTRUÇÃO S.A.**, inscrita no CNPJ nº **43.735.257/0001-02**, **CONSTRUTORA MENDES PEREIRA LTDA.**, inscrita no CNPJ nº **51.863.876/0001-00**, **JOSÉ MENDES PEREIRA JUNIOR**, inscrito no CPF/MF nº **032.778.828-37** e **JOSÉ MENDES PEREIRA**, inscrito no CPF/MF nº **114.133.018-00**, a fração ideal que corresponderá à unidade autônoma desta matrícula, foi PENHORADA para garantia da execução da dívida no valor de **R\$184.381.210,18 (cento e oitenta e quatro milhões e trezentos e oitenta e um mil e duzentos e dez reais e dezoito centavos)**, sendo nomeada como depositária **CONSTRUTORA INCON INDUSTRIALIZAÇÃO DA CONSTRUÇÃO S.A.** Prenotação: ~~796.795~~ em 26/08/2025. Selo Digital: 113274331000000123243225Y. Eu  Marcio Rodrigues dos Santos - Escrevente.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G3Z6F-4LSD8-RZB2N-KRJXN>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

ri digital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOAO GAIDARGI JUNIOR e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 05/03/2026 às 15:27, sob o número WJMJ26403207253. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0129076-25.2010.8.26.0100 e código Udnr9440.



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G3Z6F-4LSD8-RZB2N-KRJXN>

CERTIFICO a pedido de pessoa interessada, **conforme buscas realizadas até o dia útil imediatamente anterior a esta data**, que a presente certidão reproduz o **INTEIRO TEOR** da **MATRÍCULA nº 297.832**, nos termos dos §§ 1º e 11 do art. 19 da Lei nº 6.015/1973, estando integralmente noticiados neste documento todos os **DIREITOS REAIS, ÔNUS, RESTRIÇÕES, EXISTÊNCIA DE AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS E QUAISQUER OUTROS ATOS JURÍDICOS RELATIVOS AO IMÓVEL** que vieram a registro ou averbação nesta Serventia. **CERTIFICO** ainda, que os imóveis localizados em Sumaré e Cosmópolis já não pertencem à circunscrição imobiliária deste Registro de Imóveis desde 29/12/1968 e 29/10/2009, respectivamente. **CERTIFICO** mais e finalmente, que a presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2/2001, **devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.** Campinas/SP, 02 de março de 2026.

PRAZO DE VALIDADE - Para fins do dispositivo no inciso IV do Art. 1º do DEC. Fed. Nº 93.240/86, e letra “d” do item 12 do Cap. XVI do Prov. CGJ 58/89, a presente certidão é válida por 30 dias, a contar da data de sua emissão.

EMOLUMENTOS	R\$	45,88	Selo Digital: 1132743C3000000131813426B 
ESTADO	R\$	13,04	
SEC. DA FAZ	R\$	8,92	
REG. CIVIL	R\$	2,41	
TRIB. JUSTIÇA	R\$	3,15	
IMP. MUNICIPAL	R\$	2,41	
MIN. PÚBLICO	R\$	2,20	
TOTAL	R\$	78,01	
PROTOCOLO Nº 770111			