

CNM 113274.2.0262132-24

MATRÍCULA
262.132FOLHA
01**3º REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP**

CNS/CNJ Nº 11.327-4


LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campinas, 4 de Dezembro de 2019

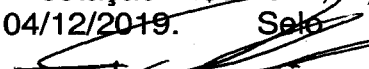
Livro 2 239131 - Apto. 0803 - Torre 02

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA designada por APARTAMENTO nº 803, em construção, localizado no 8º Pavimento do Torre 02, no **ARBO CONDOMÍNIO PARQUE**, com entrada pela Rua Pedro Azevedo, nº 67, nesta cidade de Campinas-SP, com as seguintes áreas: área privativa (útil) coberta de 46,130m², área comum coberta de 9,012m², área total coberta de 55,142m², área comum e total descoberta de 41,624m², área total real de 96,766m², e fração ideal de terreno de 0,53356% e área ideal de terreno de 47,175m², no terreno onde será edificado o Condomínio.

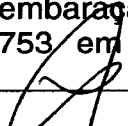
REGISTRO ANTERIOR: R.03 da Matrícula 239.131, em 12/07/2019.

PROPRIETÁRIA: **ALVORADA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SA**, inscrita no CNPJ nº 31.995.910/0001-85, com sede na Avenida Doutor Cardoso de Melo, n. 900, Vila Olímpia em São Paulo-SP. Prenotação: 634.767 em 04/12/2019. Selo Digital: 1132743E1000000025061819R. Eu , Marcelo Paula de Almeida - Oficial Interino.

Av.01 - em 04 de dezembro de 2019 - TRANSPORTE DE ÔNUS

O imóvel desta ficha, acha-se gravado com o seguinte ônus: HIPOTECA DE 1º GRAU em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, pelo valor de R\$15.741.110,23 (incluindo outras unidades - cotação R\$82.847,94), conforme R.07/239.131. Prenotação: 634.767 em 04/12/2019. Selo Digital: 1132743E1000000025061919P. Eu , Marcelo Paula de Almeida - Oficial Interino.

AV.02 - em 03 de março de 2020 - CANCELAMENTO DE ÔNUS

Pelo Instrumento Particular que dará origem ao R.03, com a autorização expressa da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, fica **CANCELADA** a hipoteca constante da Av.01, tão somente com relação a unidade desta ficha auxiliar, ficando a mesma livre e desembaraçada do referido ônus. Valor cotação R\$82.847,94. Prenotação: 639.753 em 19/02/2020. Selo Digital: 1132743310000000288877208. Eu , Thalita Maria Nakahashi Aguiar - Escrevente.

R.03 - em 03 de março de 2020 - COMPRA E VENDA

Pelo Instrumento Particular com força de Escritura Pública, nos termos da legislação pertinente ao SFH/PMCMV, emitido em Campinas-SP aos 29/01/2020, a proprietária **ALVORADA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SA**, já qualificada, **VENDEU** a fração ideal desta ficha auxiliar a **ISAIAS APARECIDO ALVES**, inscrito no CPF/MF nº 425.995.908-50, portador da CNH nº 05827958787 DETRAN/SP, brasileiro, carregador, solteiro, maior, residente

continua no verso

CNM 113274.2.0262132-24

MATRÍCULA
262.132FOLHA
01
VERSO

e domiciliado na Rua Joaquim Bueno, nº1146, Centro, em Jaguariuna-SP, e **MARIA EDUARDA MAGALHAES VIANA**, inscrita no CPF/MF nº459.846.348-13, portadora do RG nº 320298896 SSP/SP, brasileira, gerente, solteira, maior, residente e domiciliada na Rua Amazonas, nº34, Fd, Dom Bosco, em Jaguariuna-SP, pelo valor de R\$25.306,86 - terreno e **R\$222.000,00 (duzentos e vinte e dois mil reais)** - unidade. A presente aquisição é realizada com a utilização dos recursos do FGTS, no valor de R\$1.963,80. Valor Tributado R\$222.000,00. Prenotação: 639.753 em 19/02/2020. Selo Digital: 113274321000000288878208. Eu _____, Thalita Maria Nakahashi Aguiar - Escrevente.

R.04 - em 03 de março de 2020 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo Instrumento Particular que deu origem ao R.03, os proprietários **ISAIAS APARECIDO ALVES** e **MARIA EDUARDA MAGALHAES VIANA**, já qualificados, DERAM EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA a fração ideal desta ficha auxiliar em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, para a garantia da dívida no valor de **R\$176.000,00 (cento e setenta e seis mil reais)**, pagável através de 360 prestações mensais, com a taxa anual de juros nominal de 7,6600%, efetiva de 7,9347%, calculados pela Tabela Price - TP, vencendo a primeira prestação em 25/02/2020, no valor inicial de R\$1.308,61, ficando estabelecido o prazo de carência de 30 dias, para expedição de intimação, nos termos da Lei nº 9.514/97. Comparecendo como Construtora/Fiadora: **DIRECIONAL ENGENHARIA SA**, inscrita no CNPJ nº 16.614.075/0001-00, e como Incorporadora/Fiadora: **ALVORADA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SA**, já qualificada. Sob as demais cláusulas e condições constantes do contrato. Valor para fins de Leilão R\$220.000,00. Prenotação: 639.753 em 19/02/2020. Selo Digital: 113274321000000288879206. Eu _____, Thalita Maria Nakahashi Aguiar - Escrevente.

R.05 - em 05 de outubro de 2021 - CONSTRUÇÃO, INSTITUIÇÃO, ESPECIFICAÇÃO DE CONDOMÍNIO E ATRIBUIÇÃO DE UNIDADE

Pela averbação de construção de nº 08, e registro da instituição e especificação do condomínio de nº 09 da matrícula 239.131, datados de 05/10/2021, deste Oficial de Registro de Imóveis, foi concluída a construção desta unidade, bem como promovida a instituição total do "ARBO CONDOMÍNIO PARQUE", ficando este imóvel atribuído exclusivamente ao proprietário indicado nesta matrícula. Prenotação: 677.150 em 31/08/2021.

continua na ficha 2

CNM 113274.2.0262132-24

MATRÍCULA

262.132

FOLHA

02

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

CNS/CNJ Nº 11.327-4

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM 113274.2.0262132-24

Campinas, 5 de Outubro de 2021

Selo Digital: 1132743E1000000054273021F. Eu Adriana De Milite Almeida,
Adriana De Milite Almeida - Substituta.**Av.06 - em 16 de outubro de 2024 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**

De acordo com Procedimento de Consolidação da Propriedade Fiduciária que tramitou nesta Serventia, nos moldes da Lei nº 9.514/1997 (art. 26 ou 26-A) e itens 236 a 256 do Capítulo XX do Tomo II das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo (NSCGJSP), constituídos em mora os devedores, **ISAIAS APARECIDO ALVES e MARIA EDUARDA MAGALHAES VIANA**, e não havendo quitação da dívida objeto da alienação fiduciária do R.04, a propriedade fiduciária em garantia consolidou-se como **propriedade plena** em favor da até então credora e a partir deste momento proprietária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada no R.04, mediante recolhimento do Imposto de Transmissão Inter Vivos sobre o valor de **R\$286.449,43 (duzentos e oitenta e seis mil e quatrocentos e quarenta e nove reais e quarenta e três centavos)**. Em virtude do disposto no art. 27 da Lei nº 9.514/1997, sobre a referida propriedade pesa uma **RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE**, tendo em vista que ela deverá ser levada a leilão, no prazo de 60 (sessenta) dias a contar desta data. Caso não seja alienada em leilão, ficará a ex-credora e atual proprietária do imóvel investida na livre disponibilidade do bem, bastando que averbe nesta matrícula os leilões negativos, na forma do item 254 do Capítulo XX do Tomo II das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo (NSCGJSP). O presente título foi protocolado via Sistema e-Protocolo sob o nº IN01162626C. Prenotação: 753.698 em 13/05/2024. Selo Digital: 113274331000000104818524P. Eu

Camila Medure Toloto, Camila Medure Toloto - Escrevente.**O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA**

CERTIFICO, que o imóvel objeto da presente cópia da Matrícula nº Livro 2 262132 tem a sua situação com referência a alienação e constituições de ônus reais, ações reais ou pessoais reipersecutórias, integralmente noticiadas na presente. Extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizada pela ICP – Brasil, nos termos da Medida Provisória n 2.200-2 de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. Abrangendo a presente, apenas as mutações ocorridas até o dia útil imediatamente anterior a data da sua expedição. **CERTIFICO AINDA**, que a presente certidão foi extraída nos termos do art. 19, §1º, da Lei n. 6015/73. Dou fé, data abaixo indicada. Daniela Ribeiro Basquerotti - Escrevente

Campinas - SP, quarta-feira, 16 de outubro de 2024

Selo Digital: 1132743C30000001048526241

Ao Oficial.:	R\$ 42,22
Ao Estado.:	R\$ 12,00
Ao Sec.Fazenda.:	R\$ 8,21
Ao Reg. Civil.:	R\$ 2,22
Ao Trib. Just.:	R\$ 2,90
Ao Iss.:	R\$ 2,22
Ao Fedmp.:	R\$ 2,03
Total.:	R\$ 71,80

Protocolo: 753698

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>

