

CNM 113274.2.0209332-23

MATRÍCULA

209.332

FOLHA

001

3º REGISTRO DE IMÓVEIS

CAMPINAS - SP

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matricula 173.973 Apto. 107 - Bloco "B"

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA designada por APARTAMENTO nº 107 em construção, localizado no pavimento térreo do Bloco B, no Condomínio denominado RESIDENCIAL ÁGUA DOCE, com entrada pela Avenida São José dos Campos, s/nº, nesta cidade, com as seguintes áreas: privativa de 43,50m², comum de 29,3932m², total de 72,8932m² e fração ideal de 0,410905%, no terreno onde será edificado o Condomínio.

REGISTRO ANTERIOR: R.02/173.973, em 24/09/2.009.

PROPRIETÁRIA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES SA, inscrito(a) no CNPJ nº 08.343.492/0001-20, com sede em Belo Horizonte-MG, na Avenida Raja Gabaglia, nº 2.720, Estoril. Campinas, 29 de outubro de 2013.

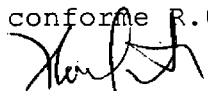
O Oficial,

 Fraterno de Melo Almada Jr.
- Oficial -

AV.01, em 29 de outubro de 2013.

O imóvel objeto desta ficha, acha-se gravado com o seguinte ônus: HIPOTECA DE 1º GRAU em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, inscrito(a) no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, pelo valor de R\$14.020.978,84 (incluindo outras unidades - cotação R\$58.420,74), conforme R.09/173.973, deste Registro de Imóveis.

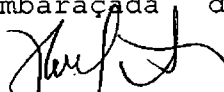
A Escrevente

 Alexandra Leonetti Alves da Silva.

AV.02, em 29 de outubro de 2013.

De conformidade com a Cláusula primeira, parágrafo segundo do Instrumento Particular a seguir registrado, a Credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, autorizou esta averbação para constar que FICA CANCELADA A HIPOTECA objeto do transporte da AV.01, tão somente com relação a fração ideal de 0,410905% que corresponderá a unidade objeto desta ficha, ficando a mesma, livre e desembaraçada do referido ônus. Valor cotação R\$58.420,74.

A Escrevente

 Alexandra Leonetti Alves da Silva.

R.03, em 29 de outubro de 2013.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

Por Instrumento Particular de Venda e Compra de imóvel com força de Escritura Pública, nos termos da legislação pertinente ao SFH/PMCMV, assinado nesta cidade, em 29/05/2013, a proprietária MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES SA, inscrito(a) no CNPJ nº 08.343.492/0001-20, já qualificada, TRANSMITIU POR VENDA a fração ideal de 0,410905% que corresponderá a unidade objeto desta ficha, a FREED DOS SANTOS, inscrito(a) no CPF/MF nº 325.661.288-12, portador(a) do RG nº 409859655-SSP/SP, brasileiro, solteiro, maior, mecan. de manut. montador, prep.,

Vide Verso

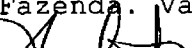
CNM 113274.2.0209332-23

MATRÍCULA

209.332

FOLHA

002
VERSO

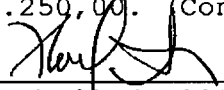
residente e domiciliado na Rua Republica Dominicana n° 497, Casa, Jardim Nova Europa, nesta cidade, pelo valor de R\$4.026,87, (para o terreno) e R\$155.250,00 (para a unidade). A vendedora apresentou a CPD-EN do INSS n° 002052013-11001492, emitida em 14/06/2013 e a CCP/EN da Receita Federal, código de controle n° BC1A.5B54.8219.080E, emitida em 28/06/2013, pelo Ministério da Fazenda. Valor Tributado R\$159.276,87.
A Escrevente  Alexandra Leonetti Alves da Silva.

R.04, em 29 de outubro de 2013.

TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Por Instrumento Particular referido no R.03, o proprietário FREED DOS SANTOS, já qualificado, DEU EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA a fração ideal de 0,410905% que corresponderá a unidade objeto desta ficha, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, inscrito(a) no CNPJ n° 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\$83.123,36, que será pago nos seguintes prazos: de construção 12 meses e de amortização 360 meses, com as taxas anuais de juros nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6409%, pelo SAC - Sistema de Amortização Constante Novo, sendo que o saldo devedor deste financiamento e todos os demais valores vinculados a este Contrato serão atualizados mensalmente, na fase de amortização no dia correspondente ao da assinatura deste Instrumento, com base no coeficiente de atualização aplicável às contas vinculadas do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, sendo o vencimento do Encargo Mensal de acordo com o disposto na Cláusula Sétima, no valor inicial de R\$624,34, ficando estabelecido o Prazo de carência de 60 dias, para expedição de intimação, nos termos da Lei n° 9.514/97. Comparecendo como Interviente Construtora e como Incorporadora/SPE/Fiadora: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES SA, já qualificada. Sob as demais cláusulas e condições constantes do Instrumento Particular, que fica arquivado digitalmente neste Registro de Imóveis sob n° 487.237, nesta data. Valor para fins de Leilão R\$155.250,00. (Conf.LAA)RL.

A Escrevente

 Alexandra Leonetti Alves da Silva.

Av.05, em 09 de abril de 2014.

Procede-se esta averbação para constar que, tendo sido averbada a construção do **RESIDENCIAL ÁGUA DOCE que recebeu o n° 3127 pela Avenida São José dos Campos, nesta cidade**, e Instituído o respectivo condomínio (Av.10 e R.11/173.973), esta ficha passa a constituir a matrícula n° 209.332, referindo-se ao apartamento n° 107 localizado no pavimento térreo do Bloco B, já concluído.

Vide Folha 002

CNM 113274.2.0209332-23

MATRÍCULA
209.332FOLHA
002**3º REGISTRO DE IMÓVEIS**
CAMPINAS - SP*duy*

CNM 113274.2.0209332-23

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

A Escrevente

[Handwritten Signature]

Alexandra Leonetti Alves da Silva.

R.06, em 09 de abril de 2014.

TÍTULO: ATRIBUIÇÃO

Pelo Instrumento Particular assinado nesta cidade em 03/04/2014, com firma reconhecida no 3º Tabelionato de Notas local, os proprietários resolveram, de mútuo e comum acordo, tendo em vista as quotas-partes ideais que são titulares no terreno e no empreendimento denominado RESIDENCIAL ÁGUA DOCE atribuir-se para fins de identificação, as unidades autônomas de dito condomínio, passando, portanto, o apartamento 107 do Bloco B a pertencer, com exclusividade, a FREED DOS SANTOS, inscrito(a) no CPF/MF nº 325.661.288-12, portador(a) do RG nº 409859655-SSP/SP, já qualificado. (Conf. ADMA/FAZC)

A Escrevente

[Handwritten Signature]

Alexandra Leonetti Alves da Silva.

Av.07 - em 22 de julho de 2024 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Pelo requerimento emitido em Florianópolis-SC, em 15/07/2024, enviado através do procedimento de Ofício Eletrônico em 22/11/2022 - Protocolo IN00871277C, instruído com prova da intimação do devedor por inadimplência, Certidão do decurso de prazo sem purgação de mora datada de 25/04/2024, do 3º Registro de Imóveis de Campinas-SP, e do pagamento do respectivo imposto de transmissão - ITBI conforme Guia nº 1278435, expedida pela Municipalidade de Campinas-SP, procedo a Averbação da Consolidação da Propriedade do imóvel desta matrícula nos termos do parágrafo 7º do Artigo 26 da Lei 9.514/97, em favor da credora fiduciária constante do R.04, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, pelo valor da avaliação de **R\$298.605,74 (duzentos e noventa e oito mil e seiscentos e cinco reais e setenta e quatro centavos)**, figurando como devedor fiduciante **FREED DOS SANTOS**, já qualificado. Prenotação: 711.409 em 22/11/2022. Selo Digital: 113274331000000099461424B. 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 209332 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. Camila Medure Toloto - Escrevente

Campinas - SP, segunda-feira, 22 de julho de 2024

Selo Digital: 1132743C300000099499224H

Ao Oficial.:	R\$ 38,17
Ao Estado.:	R\$ 10,85
Ao Sec.Fazenda.:	R\$ 7,43
Ao Reg. Civil.:	R\$ 2,01
Ao Trib. Just.:	R\$ 2,62
Ao Iss.:	R\$ 2,01
Ao Fedmp.:	R\$ 1,83
Total.:	R\$ 64,92

Protocolo: 711409

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

