

CNM 113274.2.0186327-71

MATRÍCULA

186.327

FOLHA

01

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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA designada por APARTAMENTO nº 401, localizado no 3º Pavimento do Bloco 05 do Condomínio "RESIDENCIAL PARQUE VALENÇA 1B", com entrada pela Rua Benedito Cândido Ramos, s/nº, nesta cidade, com as seguintes áreas: privativa de 46,84m², comum de 70,593m², total de 117,433m² e fração ideal de 0,010000% no terreno onde encontra-se construído o condomínio.

REGISTRO ANTERIOR: R.05/164.795, em 03/08/2011, deste Livro e Registro de Imóveis.

PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA TENDA S/A, com sede na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 1376, 9º andar, Brooklin Paulista, em São Paulo/SP, inscrita no CNPJ nº 71.476.527/0001-35.

Campinas, 03 de agosto de 2011.

O Oficial,

*Fraterno de Melo Almada Jr.*  
FRATERO DE MELO ALMADA JR  
- Oficial -

Av.01/186.327, em 03 de agosto de 2011.

Procede-se esta averbação para ficar constando que a presente matrícula foi aberta a pedido da proprietária do Condomínio "RESIDENCIAL PARQUE VALENÇA 1B", Construtora Tenda S/A, já qualificada, nos termos do Requerimento formulado no Instrumento Particular assinado em São Paulo/SP em 18/04/2011, com firmas reconhecidas no 9º Tabelião de Notas de São Paulo/SP. (Conf.ADMA/ADMA)

A Substituta *Adriana De Milite Almeida* Adriana De Milite Almeida.

R.02/186.327, em 25 de abril de 2.012.

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 30/11/2011 a proprietária CONSTRUTORA TENDA SA, já qualificada, TRANSMITIU POR VENDA o imóvel objeto desta matrícula a JORGE RAEL, inscrito(a) no CPF/MF nº 953.389.850-04, portador(a) do RG nº 546545828-SSP-SP, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Rafael Spina, nº 138, Santos Espedit, pelo valor de R\$83.302,66. A vendedora apresentou a CND do INSS nº 001372012-21200527, expedida em 14/02/2012 e a CCP-EN da Receita Federal, código de controle nº 0F91.7543.0A35.5A20 expedida em 08/03/2012, pelo Ministério da Fazenda. Valor Venal R\$88.883,22.

O Escrevente *Pedro Henrique Ribeiro Silva*

Pedro Henrique Ribeiro Silva.

R.03/186.327, em 25 de abril de 2.012.

TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

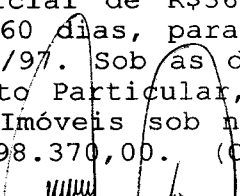
Vide Verso

CNM 113274.2.0186327-71

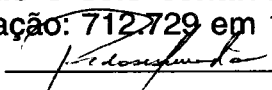
MATRÍCULA	FOLHA
186.327	001
	VERSO

CNM 113274.2.0186327-71

Por Instrumento Particular referido no R.02, o proprietário JORGE RAEL, já qualificado, DEU EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA o imóvel objeto desta matrícula em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, inscrito(a) 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\$49.925,93, pagável através de 300 prestações mensais, à taxa anual de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5941%, pelo SAC - Sistema de Amortização Constante Novo, sendo que o saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente, 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, vencendo-se a primeira prestação em 30/10/2011 no valor inicial de R\$360,84, ficando estabelecido o Prazo de carência de 60 dias, para expedição de intimação, nos termos da Lei nº 9.514/97. Sob as demais cláusulas e condições constantes do Instrumento Particular, que fica arquivado digitalmente neste Registro de Imóveis sob nº 451.938, nesta data. Valor para fins de Leilão R\$98.370,00. (Conf.DSS)EP.

O Escrevente  Pedro Henrique Ribeiro Silva.

**Av.04 - em 20 de dezembro de 2022 - PENHORA**

Pela Certidão de Penhora PH000446726 emitida em 10/12/2022, pelo 7º OFÍCIO CÍVEL, da Comarca de Campinas-SP, extraída dos autos de Execução Civil, processo nº 0038830-23.2019.8.26.0114, figurando como exequente (s) **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE VALENÇA 1B**, inscrito(a) no CNPJ nº **14.813.701/0001-54**, e como executado (a)(s) **JORGE RAEL**, inscrito(a) no CPF/MF nº **953.389.850-04**, os direitos e obrigações decorrentes da Alienação Fiduciária objeto do R.03 desta matrícula, foram **PENHORADOS** para garantia da execução da dívida no valor de **R\$41.797,06 (quarenta e um mil e setecentos e noventa e sete reais e seis centavos)**, sendo o executado nomeado como depositário. Prenotação: 712.729 em 12/12/2022. Selo Digital: 113274331000000073205022B. Eu , Pedro Sergio de Almeida - Substituto.

**Av.05 - em 19 de julho de 2024 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**

Pelo requerimento emitido em Florianópolis-SC, em 10/06/2024, enviado

continua na ficha 2

CNM 113274.2.0186327-71

MATRÍCULA

186.327

FOLHA

02

3º REGISTRO DE IMÓVEIS  
CAMPINAS - SP

CNS/CNJ Nº 11.327-4

CNM 113274.2.0186327-71

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campinas, 19 de Julho de 2024

através do procedimento de Ofício Eletrônico em 05/01/2024 - Protocolo IN01103397C, instruído com prova da intimação do devedor por inadimplência, Certidão do decurso de prazo sem purgação de mora, datada de 17/04/2024, do 3º Registro de Imóveis de Campinas-SP, e do pagamento do respectivo imposto de transmissão - ITBI, conforme Guia nº 1277792, expedida pela Municipalidade de Campinas-SP, procede-se a Averbação da Consolidação da Propriedade do imóvel desta matrícula, nos termos do parágrafo 7º do Artigo 26 da Lei nº 9.514/97, em favor da credora fiduciária constante no R.03 CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, pelo valor da avaliação de R\$175.691,31 (cento e setenta e cinco mil e seiscentos e noventa e um reais e trinta e um centavos), figurando como devedor fiduciante JORGE RAEL, já qualificado. Prenotação: 742.518 em 05/01/2024. Selo Digital: 113274331000000993843247. 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 186327 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. Maria Lindiclaudia Pinheiro Fernandes - Escrevente

Campinas - SP, sexta-feira, 19 de julho de 2024

Selo Digital: 1132743C300000099425624R

Ao Oficial.:	R\$ 40,91
Ao Estado.:	R\$ 11,63
Ao Sec.Fazenda.:	R\$ 7,96
Ao Reg. Civil.:	R\$ 2,15
Ao Trib. Just.:	R\$ 2,81
Ao Iss.:	R\$ 2,15
Ao Fedmp.:	R\$ 1,96
Total.:	R\$ 69,57

Protocolo: 742518

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

