

MATRÍCULA

146080

FICHA

2.º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CAMPINAS - SP

Código Nacional de Serventias nº 12.385-1

Manoel de Abreu Vieira Junior

2º Oficial Interino

FICHA AUXILIAR**LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL**

IMÓVEL: Apartamento nº 51, localizado no Pavimento térreo, Bloco "K", e Vaga de Garagem nº 216, do Condomínio Residencial "RECANTO DA FORTUNA", (em construção), na Rua Maria Grassi Sinigaglia, nº 128, do loteamento denominado Recanto Fortuna, nesta cidade e Comarca de Campinas-SP, 2ª Circunscrição Imobiliária, com as seguintes peças: sala de estar/jantar, cozinha/área de serviço; circulação; banheiro; 02 (dois) dormitórios; com as seguintes áreas: privativa coberta padrão 43,8300m²; comum coberta padrão 0,6556m²; comum padrão diferente 14,3321m² (já incluída a área de 9,900m² correspondente a uma vaga de garagem descoberta Tipo B, localizada na área comum do condomínio); comum total de 14,9877m²; área total da unidade de 58,8177m²; e fração ideal no terreno de 41,3405m², equivalente a 0,418083%. **PROPRIETÁRIA: RESIDENCIAL RECANTO DA FORTUNA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, com sede nesta cidade, na rua Dr. José Inocêncio de Campos, nº 153, sala 61-A, Edifício Metropolitan Plaza, Bairro Cambui, CEP: 13024-230, inscrita no CNPJ sob o nº 15.732.660/0001-34. **TÍTULO AQUISITIVO:** R.2/137.170 (aquisição) em 05/11/2013; e R.3/137.170 (incorporação de condomínio) em 29/04/2014, deste Serviço Registral. A presente ficha complementar está sendo feita em conformidade com o item 226.1 e 226.2, do Capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedora Geral de Justiça do Estado de São Paulo. Campinas, 19 de janeiro de 2.015. O Oficial Designado: *Manoel de Abreu Vieira Júnior.*

AV.1/ 146080 : AFETAÇÃO - Conforme AV.4 da matrícula nº 137.170 deste Serviço Registral, faço constar que a proprietária RESIDENCIAL RECANTO DA FORTUNA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, já qualificada, submeteu a incorporação do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RECANTO DA FORTUNA", objeto do registro 3 (tres) da matrícula nº 137.170, ao **REGIME DE AFETAÇÃO**, nos termos do artigo 31-A, e seguintes da Lei 4.591/64. Campinas, 19 de janeiro de 2.015. O Oficial Designado: *Manoel de Abreu Vieira Júnior.*

AV.2/ 146080 : HIPOTECA - Conforme R.6 da matrícula nº 137.170 deste Serviço Registral, faço constar que o imóvel desta matrícula, juntamente com outras unidades, encontram-se hipotecados em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede em Brasília-DF, no Setor Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, em garantia de um empréstimo para construção

(continua verso)

MATRÍCULA

146080

FICHA

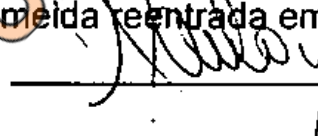
1

VERSO

do empreendimento "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RECANTO DA FORTUNA", no valor de R\$9.600.000,00 (nove milhões e seiscentos mil reais). Todas as demais cláusulas e condições constam do título que deu origem ao aludido registro. Campinas, 19 de janeiro de 2.015. O Oficial Designado:  Manoel de Abreu Vieira Júnior.-

Prenotação nº de 316328, de 18/12/2014

AV.3/ 146080 : CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Nos termos do instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/64, as partes adiante mencionadas e qualificadas contratam a presente operação de compra e venda de terreno e mútuo para construção, com obrigações e alienação fiduciária em garantia no Sistema Financeiro da Habitação - SFH, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, na forma da Lei 11977/09, datado de Campinas/SP, 27 de novembro de 2014, faço constar que a credora hipotecária Caixa Econômica Federal, autorizou o cancelamento da HIPOTECA noticiada na AV.2 desta matrícula, apenas com referência ao imóvel desta matrícula. Título analisado por Ana Maria B.R.P. Almeida reentrada em 12/1/2015.

Campinas, 22 JAN 2015 Eu , Cláudio Lovato (Escrevente).

Prenotação nº de 316328, de 18/12/2014

R.4/ 146080 : COMPRA E VENDA - Por instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/64, as partes adiante mencionadas e qualificadas contratam a presente operação de compra e venda de terreno e mútuo para construção, com obrigações e alienação fiduciária em garantia no Sistema Financeiro da Habitação - SFH, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, na forma da Lei 11977/09, datado de Campinas/SP, 27 de novembro de 2014, a proprietária retro, RESIDENCIAL RECANTO DA FORTUNA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, já qualificada, VENDEU uma fração ideal de 41,3405m² equivalente a 0,418083% do imóvel desta matrícula, que corresponderá a futura unidade autônoma designada por apartamento nº 51 e vaga de garagem 216, do Condomínio Residencial "RECANTO DA FORTUNA", à DUILIO HENRIQUE FERRARI, nacionalidade brasileira, solteiro, mecânico, portador da carteira de identidade RG 489992468-SSP/SP, CPF nº 399.700.908-28, residente e (continua na ficha nº 2)

MATRÍCULA

146080

FICHA

2

2.º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CAMPINAS - SP

Código Nacional de Serventias nº 12.385-1

Manoel de Abreu Vieira Junior

2º Oficial Interino

FICHA COMPLEMENTAR

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Apartamento nº 51: M.137.170

domiciliado na Rua Mateus Evangelista, nº 85, CA 01, Parque General Osório (Nova Veneza), Sumaré/SP, pelo valor de **R\$150.000,00**, composto pela integralização dos valores abaixo: Valor do financiamento concedido pela CAIXA: **R\$117.716,61**; Valor dos recursos próprios: **R\$18.651,27**; Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: **R\$1.530,12**; Valor do desconto concedido pelo FGTS: **R\$12.102,00**; VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO: **R\$13.435,66**; VALOR GLOBAL DE VENDA: É a soma do valor de todas as unidades individuais integrantes do empreendimento. Título analisado por Ana Maria B.R.P. Almeida reentrada em 12/1/2015.

Campinas, **22 JAN 2015**. Eu _____, Cláudio Lovato (Escrevente).

Prenotação nº de 316328, de 18/12/2014

R.5/ 146080 : ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo mesmo título do R.4, e nos termos da Lei 9.514/97, o(s) proprietário(a)(s) ali qualificado(a)(s), confessa(m)-se devedor(a)(es) fiduciante(s) da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, da importância de **R\$117.716,61**, que deverá ser restituída a credora fiduciária, através de 360 parcelas mensais e sucessivas; **Taxa de Juros % (a.a.): Nominal: 4,5000; Efetiva: 4,5941**; vencimento do primeiro encargo mensal: De acordo com o item 3. **Origem dos Recursos: FGTS; Sistema de Amortização: TABELA PRICE**. Em garantia da dívida o(a)(s) DEVEDOR(A)(ES) transmite(m) a CREDORA a propriedade resolúvel da fração ideal de **41,3405m²** equivalente a **0,418083%** do imóvel desta matrícula, que corresponderá a futura unidade autônoma designada por apartamento nº 51 e vaga de garagem 216, do Condomínio Residencial "RECANTO DA FORTUNA". Resolvido o contrato, voltará o imóvel à propriedade do(a)(s) devedor(a)(es). Demais cláusulas e condições constantes do título. Título analisado por Ana Maria B.R.P. Almeida reentrada em 12/1/2015.

Campinas, **22 JAN 2015**. Eu _____, Cláudio Lovato (Escrevente).

Av.06/ 146080 : RETIFICAÇÃO "Ex Officio" Promove-se a presente averbação para constar que esta trata-se de ficha complementar e não como equivocadamente constou.

Campinas, 28 de janeiro de 2.015. O Oficial Designado:

Manoel de

Abreu Vieira Júnior.

(continua no verso)

MATRÍCULA

146080

FICHA

02

VERSO

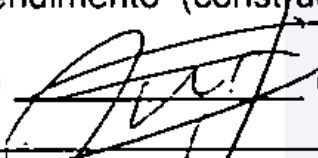
Prenotação nº 336.378 de 13 de outubro de 2.016

AV-07/ **146080** : **CONSTRUÇÃO** – Em virtude de ter sido averbada a construção sob nº 07/137.710, conforme certificado de conclusão de obras nº 1.258/2016, expedido pela Municipalidade de Campinas, em 26 de setembro de 2.016; bem como a apresentação da certidão negativa de débitos nº 002332016-88888985, emitida em 28/09/2016, com validade até 27/03/2017, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, cuja certidão foi confirmada em 31/10/2016, no site do referido órgão, e tendo sido registrado a instituição e especificação do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RECANTO DA FORTUNA", de acordo com o R-08/137.710, faço constar que a presente ficha complementar passou a constituir **MATRÍCULA** sob nº 146080. Título qualificado por Daniel Fernando Soares.

Campinas, 21 NOV 2016 . Oficial Interino  (Manoel de Abreu Vieira Junior).

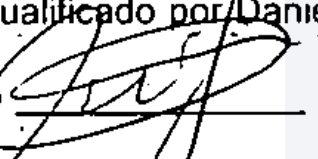
Prenotação nº 336.378 de 13 de outubro de 2.016

AV-08/ **146080** : **EXTINÇÃO DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO** – Promove-se a presente averbação nos termos do art. 31-E, inciso I, da Lei Federal nº 4.591/64, para constar a extinção do patrimônio de afetação averbado sob nº 01, nesta matrícula, tendo em vista a conclusão do empreendimento (construção). Título qualificado por Daniel Fernando Soares.

Campinas, 21 NOV 2016 . Oficial Interino  (Manoel de Abreu Vieira Junior).

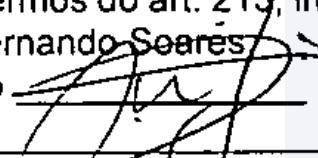
Prenotação nº 336.378 de 13 de outubro de 2.016

R-09/ **146080** : **ATRIBUIÇÃO** – Por instrumento particular de instituição, especificação e atribuições de unidades autônomas, firmado nesta cidade em 10 de outubro de 2.016, pelo qual foi **ATRIBUIDO** a **DUILIO HENRIQUE FERRARI**, já qualificado, o imóvel objeto desta matrícula. Título qualificado por Daniel Fernando Soares.

Campinas, 21 NOV 2016 . Oficial Interino  (Manoel de Abreu Vieira Junior).

Prenotação nº 336.378 de 13 de outubro de 2.016

AV-10/ **146080** : **RETIFICAÇÃO** – Promove-se a presente averbação, para constar que o imóvel objeto desta matrícula localiza-se 4º Andar, constou no descerramento da matrícula. A presente é feita nos termos do art. 213, inciso I "a" da Lei Federal 6.015/73. Título qualificado por Daniel Fernando Soares.

Campinas, 21 NOV 2016 . Oficial Interino  (Manoel de Abreu Vieira Junior).

Prenotação nº 387.816 de 08/06/2021.

(continua na ficha 03)

**2.º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

CAMPINAS - SP

Código Nacional de Serventias nº 12.385-1

Rodrigo Fraga Leandro de Figueiredo
Oficial

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Av.11/146.080 - PENHORA - Nos termos do arquivo eletrônico encaminhado via internet pelo sistema eletrônico denominado "Penhora Online", gerenciado e administrado pela Associação dos Registradores Imobiliários do Estado de São Paulo (ARISP), com o número de protocolo de penhora online nº PH000369912, encaminhado aos 07/06/2021, pelo Escrivão/Diretor Deny Cristian Trakal, extraída do Processo da ação de Execução Civil nº 1032335-14.2017.8.26.0114, em trâmite perante o 1º Ofício Cível de Campinas/SP, figurando como **exequente RESIDENCIAL RECANTO DA FORTUNA**, inscrito no CNPJ sob nº 26.605.112/0001-60, como **executado DUILIO HENRIQUE FERRARI**, inscrito no CPF nº 399.700.908-28 e como **terceiro CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, foi procedida a **PENHORA** de 100% dos direitos de devedor fiduciante sobre o imóvel objeto desta matrícula, e a responsabilidade patrimonial foi decretada pelo MM. Juiz no processo (CPC art. 790 e 792) data da decisão 24/05/2021, fls. 358, para garantia da dívida no valor de R\$ 16.235,54, ficando nomeado como depositário Duilio Henrique Ferrari. Título analisado e digitado por Lucas Cardinali Manin. Selo digital nº 123851321PQ000245443AO214.

Campinas, 18 de junho de 2021. O Substituto do Oficial
Murilo Hákime Pimenta.

Documentos oficiais e p
Registro de Imóveis
Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital