CNM 113274.2.0228881-61

MATRÍCULA 228.881 | FOLHA 001

3° REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP

CNS/CNJ N° 11.327-4

LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula 125.974 Apto 1123 - Torre "1"

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA designada por APARTAMENTO n° 1123 em construção, tipo B, localizado no 12° andar da Torre 1 - EDIFÍCIO IPÊ BRANCO, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BOSQUE DOS IPÊS, com entrada pela Rua Alvaro Silveira Leite, n° 43, nesta cidade, com as seguintes áreas: útil coberta de 48,45m², vaga de garagem n° 36/36-A acessória de 4,00m², útil total de 52,45m², comum de 17,7904m², total de 70,2404m² e fração ideal de 0,01005 ou 57,6367m², no terreno onde será constuído o condomínio.
REGISTRO ANTERIOR: R.05/125.974, em 03/10/2014.
PROPRIETÁRIA: SPE RESIDENCIAL BOSQUE DOS IPÊS LTDA, inscrito(a) no CNPJ n° 20.124.701/0001-40, com sede nesta cidade, na Rua Álvaro Silveira Leite, n° 43, Cidade Satélite Iris.
Campinas, 22 de setembro de 2.015.
O Oficial,

Rodrigo Deleuse de Melo Almada
Substituto do Oficial

AV.01, em 22 de setembro de 2.015.
O imóvel objeto desta ficha, acha-se gravado com o seguinte ônus: HIPOTECA DE 1° GRAU em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrito(a) no CNPJ n° 00.360.305/0001-04, pelo valor de R$3.700.000,00 (incluindo outras unidades - cotação R$36.274,50), conforme R.07/125.974, deste Registro de Imóveis.
A Escrevente Alexandra Leonetti Alves da Silva.

AV.02, em 22 de setembro de 2.015.
De conformidade com 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 0,01005 ou 57,6367m² que corresponderá a unidade objeto desta ficha, ficando a mesma, livre e desembaraçada do referido ônus.
Valor cotação R$36.274,50.
A Escrevente Alexandra Leonetti Alves da Silva.

R.03, em 22 de setembro de 2.015.
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 14/09/2015, a proprietária SPE RESIDENCIAL BOSQUE DOS IPÊS LTDA, inscrito(a) no CNPJ n° 20.124.701/0001-40, já qualificada, TRANSMITIU POR VENDA a fração ideal de 0,01005 ou 57,6367m², que corresponderá a unidade objeto desta ficha, a ARNALDO SILVA ALVES, inscrito(a) no CPF/MF n° 216.599.658-96, portador(a) do RG n° 307919948-SSP/SP, brasileiro, divorciado, bombeiro instal. gás,

Vide Verso

CNM 113274.2.0228881-61

MATRÍCULA 228.881 | FOLHA 001 VERSO

água, esgoto, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Doutor Mamed Hussein, nº 565, Satélite Íris, pelo valor de R$18.104,54 (para o terreno) e R$188.500,00 (para a unidade). Sendo a presente aquisição feita com a utilização dos recursos do FGTS, no valor de R$12.507,43. A vendedora apresentou a CND unificada do INSS e da Receita Federal, código de controle nº CC25.52DD.E6F8.5F98, emitida em 14/09/2015, pelo Ministério da Fazenda. Valor Tributado de R$188.500,00.
A Escrevente Alexandra Leonetti Alves da Silva.

R.04, em 22 de setembro de 2.015.
TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.
Por Instrumento Particular referido no R.03, o proprietário ARNALDO SILVA ALVES, já qualificado, DEU EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA a fração ideal de 0,01005 ou 57,6367m², que corresponderá a unidade objeto desta ficha, 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$130.290,00, que será pago nos seguintes prazos: de construção 12 meses e de amortização 360 meses, com as taxas anuais de juros nominal de 6,6600% e efetiva de 6,8671%, pelo Sistema de Amortização: TP - Tabela Price, sendo que o saldo devedor do financiamento é atualizado mensalmente, na data de vencimento do encargo mensal, pelo índice de atualização das contas vinculadas do FGTS, sendo a época de reajuste dos Encargos, e o vencimento do Encargo Mensal de acordo com o disposto do item 3 do contrato, no valor inicial de R$880,18, ficando estabelecido o Prazo de carência de 30 dias, para expedição de intimação, nos termos da Lei nº 9.514/97. Comparecendo como Interveniente Construtora e Fiadora: BARROS PIMENTEL ENGENHARIA E COMÉRCIO LTDA, inscrito(a) no CNPJ nº 46.113.247/0001-15 e como Interveniente Incorporadora: SPE RESIDENCIAL BOSQUE DOS IPÊS LTDA, já qualificada. Sob as demais cláusulas e condições constantes do Instrumento Particular. Valor para fins de Leilão R$190.000,00. (Conf.LAV)EDS. Prenotação nº 536.247 de 16/09/2015.
A Escrevente Alexandra Leonetti Alves da Silva.

Av.05, em 07 de outubro de 2016.
Procede-se esta averbação para constar que, tendo sido averbada a construção do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BOSQUE DOS IPÊS e Instituído o respectivo condomínio (Av.08 e R.09/125.974), esta ficha passa a constituir a matrícula nº 228.881, referindo-se ao apartamento nº 1123 localizado no 12º andar da Torre 1 -

Vide Folha 002

CNM 113274.2.0228881-61

MATRÍCULA 228.881 | FOLHA 002

3° REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP

CNS/CNJ N° 11.327-4

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

EDIFÍCIO IPÊ BRANCO, já concluído.
A Escrevente Alexandra Leonetti Alves da Silva.

R.06, em 07 de outubro de 2016.
TÍTULO: ATRIBUIÇÃO
Pelo Instrumento Particular assinado nesta cidade em 24/08/2016, com firmas reconhecidas no 3° Tabelionato de Notas local, os proprietários já nomeados e qualificados, resolveram, de mútuo e comum acordo, tendo em vista as quotas-partes ideais que são titulares no terreno e no empreendimento denominado CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BOSQUE DOS IPÊS atribuir-se para fins de identificação, as unidades autônomas de dito edifício, passando, portanto, o apartamento 1123 da Torre 1 - EDIFÍCIO IPÊ BRANCO a pertencer, com exclusividade, a ARNALDO SILVA ALVES, inscrito(a) no CPF/MF n° 216.599.658-96, portador(a) do RG n° 307919948-SSP/SP, já qualificado. (Conf.ALAS/ALAS).ADMA.
Prenotação n° 561.998 de 14/09/2016.
A Escrevente Alexandra Leonetti Alves da Silva.

Av.07 - em 13 de julho de 2021 - **PENHORA**
Pela Certidão de Penhora PH000373880 emitida em 01/07/2021, pelo 5º OFICIO CÍVEL, da Comarca de Campinas-SP, extraída dos autos de Execução Civil, processo nº 1038655-12.2019.8.26.0114, figurando como exequente (s) **CONDOMINIO RESIDENCIAL BOSQUE DOS IPES,** inscrito(a) no CNPJ n° **26.641.744/0001-89,** e como executado (a)(s) **ARNALDO SILVA ALVES,** inscrito(a) no CPF/MF n° **216.599.658-96,** os diretos decorrentes da Alienação Fiduciária objeto do R.04 desta matrícula, foram PENHORADOS para garantia da execução da dívida no valor de **R$5.955,24 (cinco mil e novecentos e cinqüenta e cinco reais e vinte e quatro centavos),** sendo nomeado (a) como depositário (a) **ARNALDO SILVA ALVES**. Prenotação: 671.433 em 01/07/2021. Selo Digital: 1132743310000000050019121F. Eu _____, Leandro José da Silva - Escrevente.

Av.08 - em 23 de dezembro de 2021 - **PENHORA**
Pela Certidão de Penhora PH000397585 emitida em 17/12/2021, pel 7ª Vara Cível da Comarca de Campinas-SP, extraída dos autos de Execução Civil, processo nº 1027091-65.2021.8.26.0114, figurando como exequente (s) **SPE RESIDENCIAL BOSQUE DOS IPÊS LTDA.**, inscrito(a) no CNPJ n° **20.124.701/0001-40,** e como executado (a)(s) **ARNALDO SILVA ALVES.** inscrito(a) no CPF/MF n° **216.599.658-96.** os direitos decorrentes da Alienação

continua no verso

CNM 113274.2.0228881-61

MATRÍCULA 228.881 | FOLHA 02 VERSO

CNM 113274.2.0228881-61

Fiduciária objeto do R.04 desta matrícula, foram PENHORADOS para garantia da execução da dívida no valor de **R$55.717,31 (cinqüenta e cinco mil e setecentos e dezessete reais e trinta e um centavos)**, sendo o executado nomeado como depositário. Prenotação: 685.737 em 17/12/2021. Selo Digital: 1132743310000000577828219. Eu _____, Leandro José da Silva - Escrevente.

AV.09 - em 15 de março de 2024 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**

Pelo requerimento emitido em Florianópolis-SC, em 04/03/2024, enviado através do procedimento de Ofício Eletrônico em 09/08/2023 - Protocolo IN01020252C, instruído com prova da intimação dos devedores por inadimplência, Certidão do decurso de prazo sem purgação de mora, datada de 03/10/2023, do 3º Registro de Imóveis de Campinas-SP e do pagamento do respectivo imposto de transmissão - ITBI conforme Guia nº 1236850, expedida pela Municipalidade de Campinas, 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$302.257,10 (trezentos e dois mil, duzentos e cinquenta e sete reais e dez centavos)**, figurando como devedor fiduciante, **ARNALDO DA SILVA ALVES,** já qualificado. Prenotação: 730.904 em 10/08/2023. Selo Digital: 1132743310000000921330244. Eu _____, Veridiana Leite Subitoni Samogim - Escrevente.

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CERTIFICO, que o imóvel objeto da presente cópia da Matrícula nº 228881 tem a sua situação com referência a alienação e constituições de ônus reais, ações reais ou pessoais reipersecutórios, 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 que existe nesta serventia em andamento, os protocolos nºs 744798 em 02/02/2024, 620528 em 30/04/2019. A presente certidão foi extraída na forma do § 1º do artigo 19 da Lei 6.015 de 31/12/73. **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, sexta-feira, 15 de março de 2024 Selo Digital: 1132743C3000000092201324L

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: 730904

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