CNM 113274.2.0163686-94

MATRÍCULA 163686 | FOLHA 01

3º REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: UM TERRENO designado por Lote 7 da Quadra "F-1", do loteamento denominado "RESIDENCIAL PARQUE DA FAZENDA", nesta cidade, assim descrito e caracterizado: Faz frente para Avenida 3, onde mede 9,54m em curva de raio 110,00m. Da frente aos fundos de quem da mencionada avenida olha para o terreno mede 25,00m do lado direito, 25,00m do lado esquerdo, 7,37m nos fundos em curva de raio 85,00m, confrontando à direita com o lote 6, à esquerda com o lote 8 e aos fundos com parte do lote 34, todos da mesma quadra, com a área de 211,30m².
REGISTRO ANTERIOR: R.14/9.935, em 22/11/2007, deste Livro e Registro de Imóveis.
PROPRIETÁRIA: FAZENDA ROSEIRA AGRO - INDUSTRIAL E COMERCIAL LTDA, com sede nesta cidade, na Avenida John Boyd Dunlop, s/nº, casa 1, Fazenda Roseira, CNPJ/MF nº 66.595.885/0001-27.
Campinas, 22 de novembro de 2007.
O Oficial,

FRATERNO DE MELO ALMADA JR.
- Oficial -

R.01/163.686, em 22 de novembro de 2007.
TÍTULO: HIPOTECA.
Por Escritura Pública lavrada no 6º Tabelionato de Notas local em 30/08/2007, às fls. 333 a 335 do Lº 201, a proprietária FAZENDA ROSEIRA AGRO - INDUSTRIAL E COMERCIAL LTDA., já qualificada, DEU o imóvel objeto desta matrícula em PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, em favor da PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS, com sede na Av. Anchieta nº 200, nesta cidade, inscrita no CNPJ. sob nº 51.885.242/0001-40, para garantia dos serviços de infra-estrutura a serem realizados no loteamento RESIDENCIAL PARQUE DA FAZENDA, que são os seguintes: I - Demarcação das quadras e dos lotes com marcos de concreto; II - Terraplenagem das ruas, de acordo com os perfis aprovados, com demolição das construções atingidas pelas ruas a serem implantadas; III - Colocação de guias e sarjetas em todas as ruas e avenidas; IV - Implantação da rede de luz domiciliar de acordo com o projeto a ser aprovado pela Companhia Paulista de Força e Luz - CPFL e pela Prefeitura Municipal de Campinas; V - Implantação da rede de galerias de águas pluviais, de acordo com o projeto aprovado pela Prefeitura Municipal de Campinas; VI - Pavimentação adequada para tráfego pesado nas ruas especificadas no projeto aprovado pela Secretaria Municipal de Transportes; VII - Construção de rampas de acesso junto a vias e logradouros para portadores de deficiência física, de acordo com projeto aprovado pela Prefeitura Municipal de Campinas; VIII - Preservação e recuperação das áreas verdes de acordo

(vide verso)

CNM 113274.2.0163686-94

MATRÍCULA 163686 | FOLHA 01 VERSO

com projeto aprovado pela Prefeitura Municipal de Campinas; IX - Arborização das praças e passeios públicos de acordo com projeto aprovado pela Prefeitura Municipal de Campinas; X - Implantação das redes de água e esgoto de acordo com os projetos aprovados pels SANASA; XI - Cercamento com alambrado, das áreas públicas destinadas a equipamentos públicos comunitários, pelo valor de R$9.350,400,44 (incluindo outros imóveis - cotação R$30.961,59). A proprietária apresentou a CND do INSS nº 013892007-21024080, emitida em 19/04/2007 e CCN nº 24A8.F4E1.6F66.6FDD, emitida em 07/08/2007, pela Secretaria da Receita Federal. Sob as demais cláusulas e condições constantes da citada Escritura que fica microfilmada neste Registro de Imóveis sob nº 359.487, nesta data. (conf. PSA) CBH.
A Escrevente, Alexandra Leonetti.

AV.02/163.686, em 28 de agosto de 2.012.
De conformidade com Requerimento assinado nesta cidade, em 27/10/2009, com firmas reconhecidas no 14º Tabelionato de Notas de São Paulo-SP, procede-se esta averbação para constar que a proprietária FAZENDA ROSEIRA AGRO - INDUSTRIAL E COMERCIAL LTDA, já qualificada, teve sua Razão Social alterada para FAZENDA ROSEIRA AGRO INVESTIMENTOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 66.595.885/0001-27, com sede nesta cidade, na Rua Conceição, nº 121, conjunto 71, sala 01, centro, conforme Alteração ao Contrato Social, assinada em São Paulo-SP, em 08/09/2008, devidamente registrada sob nº 365.796/08-6 na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, em 26/11/2008, que encontra-se microfilmado neste Registro de Imóveis sob nº 399.215, em 27/11/2.009, averbação essa feita por indicação da AV.02 da matrícula 163.469, deste Registro de Imóveis.
A Escrevente Alexandra Leonetti Alves da Silva.

AV.03/163.686, em 28 de agosto de 2.012.
De conformidade com Termo de Liberação Parcial de Garantia Hipotecária, assinado nesta cidade, em 25/07/2.012, com firmas reconhecidas no Registro Civil do 24º Subdistrito - Indianópolis de São Paulo-SP, 5º e 6º Tabelionatos de Notas locais e Requerimento assinado em São Paulo-SP, em 10/08/2.012, com firma reconhecida no Registro Civil do 24º Subdistrito - Indianópolis de São Paulo-SP, firmado entre a credora PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS e a proprietária FAZENDA ROSEIRA AGRO INVESTIMENTOS LTDA, já qualificadas, procede-se esta averbação para constar

Vide Folha 002

CNM 113274.2.0163686-94

MATRÍCULA 163.686 | FOLHA 02

3º REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

que FICA CANCELADA A HIPOTECA objeto do R.01, tão somente com relação ao imóvel objeto desta matrícula, em virtude da proprietária ter cumprido parte do cronograma de execução dos serviços de infra-estrutura do Loteamento denominado RESIDENCIAL PARQUE DA FAZENDA, conforme termo de Verificação averbado sob nº 25 da matrícula 9.935 deste Livro e Registro de Imóveis, ficando em consequência o mesmo, livre e desembaraçado do referido ônus. Valor da dívida R$9.350.400,44 (valor cotação R$30.961,59). (Conf. AMB)ION.
A Escrevente Alexandra Leonetti Alves da Silva.

R.04/163.686, em 27 de junho de 2.013.
TÍTULO: VENDA E COMPRA.
Por Instrumento Particular de Venda e Compra de imóvel com força de Escritura Pública, nos termos da Lei 9.514/97, atinente ao SFI, assinado nesta cidade, em 20/05/2013, a proprietária FAZENDA ROSEIRA AGRO INVESTIMENTOS LTDA, já qualificada, TRANSMITIU POR VENDA o imóvel objeto desta matrícula a HENRIQUE VINICIOS MATTO FÉLIX, inscrito(a) no CPF/MF nº 227.201.158-60, portador(a) do RG nº 486178651-SSP/SP, brasileiro, divorciado, técnico de eletrônica, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Rubens Roberto Ciolfi, nº 113, Parque Residencial Vila União, pelo valor de R$110.945,61. Dispensada a apresentação das Certidões previstas no art. 47 da Lei nº 8.212/91, nos termos do V.Acórdão proferido nos autos de AC nº 0018870-06.2011.8.26.0068, de Barueri-SP, datado de 13/12/12, publicado no DJE de 26/02/13. C.C. nº 3431.42.67.0263.00000.
A Escrevente Alexandra Leonetti Alves da Silva.

R.05/163.686, em 27 de junho de 2.013.
TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.
Por Instrumento Particular referido no R.04, o proprietário HENRIQUE VINICIOS MATTO FÉLIX, já qualificado, DEU EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA o imóvel objeto desta matrícula em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, inscrito(a) no CNPJ 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$98.741,59, pagável através de 240 prestações mensais, com as taxas de juros constantes do Instrumento, pelo Sistema de Amortização - SAC, sendo que o saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente, no dia correspondente ao do aniversário deste Instrumento, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento

Vide Verso

MATRÍCULA 163.686 | FOLHA 002 VERSO

CNM 113274.2.0163686-94

dos encargos mensais, vencendo-se a primeira prestação em 20/06/2013, no valor inicial de R$1.165,38, 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 sob nº 478.781 nesta data e Registro de Imóveis. Valor para fins de Leilão R$139.823,16.
A Escrevente Alexandra Leonetti Alves da Silva.

AV.06/163.686, em 27 de junho de 2.013.
De conformidade com Instrumento Particular mencionado no R.04 e Anexo I de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário, a Credora Fiduciária, EMITIU nos termos do art. 18, § 3° da Lei Federal n° 10.931/2004, a CCI nº 1.4444.0291416-6, Integral, Série 0513, em 20/05/2013 no valor de R$98.741,59, com as condições de pagamento e reajustes constantes do R.05, tendo como devedor HENRIQUE VINICIOS MATTO FÉLIX, já qualificado. (Conf. PAZC)DAO.
A Escrevente Alexandra Leonetti Alves da Silva.

Av.07 - em 26 de agosto de 2024 - **AVERBAÇÃO**
Pelo Requerimento que dará origem a Av.08, com a autorização expressa da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, fica **CANCELADA a cédula de crédito imobiliário** constante da AV.06 desta matrícula. O presente título foi protocolado via Sistema e-Protocolo sob o nº IN01176351C. Prenotação: 754.982 em 24/05/2024. Selo Digital: 1132743310000001014443241. Eu Claudia Luiza de Souza Oficiala Substituta 3º Oficial de Registro de Imóveis, Camila Medure Toloto - Escrevente.

Av.08 - em 26 de agosto 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), constituído em mora o devedor **HENRIQUE VINICIOS MATTO FELIX,** já qualificado no R.04, e não havendo quitação da dívida objeto da alienação fiduciária do **R.05**, a propriedade fiduciária em garantia consolidou-se como **propriedade plena** em favor da até então credora fiduciária e a partir deste momento proprietária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada no R.05, mediante recolhimento do Imposto de Transmissão Inter Vivos sobre o valor de **R$187.601,86 (cento e oitenta e sete mil e seiscentos e um reais e oitenta e seis centavos).** Em virtude do disposto no art. 27 da Lei nº

continua na ficha 3

CNM 113274.2.0163686-94

MATRÍCULA 163.686 | FOLHA 03

3º REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP

CNS/CNJ Nº 11.327-4

CNM 113274.2.0163686-94

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campinas, 26 de Agosto de 2024

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 imóvel, 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 IN01176351C. Prenotação: 754.982 em 24/05/2024. Selo Digital: 1132743310000001014444 24Z. Eu _____, Camila Medure Toloto - Escrevente.

Cláudia Luiza de Souza
Oficiala Substituta
3º Oficial de Registro de Imóveis

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

Certifico, que o imóvel objeto da presente cópia da Matrícula nº Livro 2 163686 do livro 2 tem a sua situação com referência a alienação e constituições de ônus reais, ações reais ou pessoais reipersecutórios, integralmente noticiadas na presente. Abrangendo, apenas as mutações ocorridas até o dia útil imediatamente anterior à data da sua expedição. O referido é verdade. Dá fé, data e hora abaixo indicadas. _____ Daniela Ribeiro Basquerotti - Escrevente

DANIELA RIBEIRO BASQUEROTTI :22157361863

Assinado de forma digital por DANIELA RIBEIRO BASQUEROTTI:22157361863
Dados: 2024.08.27 17:10:55 -03'00'

Campinas - SP, segunda-feira, 26 de agosto de 2024 Selo Digital: 1132743C300000010152842 4E

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: 754982
Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico https://selodigital.tjsp.jusbr