

MATRÍCULA
275.421FOLHA
01**3º REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP**

CNS/CNJ Nº 11.327-4

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campinas, 1 de Setembro de 2021

Livro 2 245510 - Bloco 07 - Apto. 0034

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA designada por **APARTAMENTO nº 34** em construção, localizado no 3º Pavimento do **Bloco 07**, no Condomínio **RESERVA DO LAGO**, com entrada pela Rua Juliana Mantovanelli, nº 26, em Campinas-SP, com as seguintes áreas: privativa de 39,120m²; comum de 35,093m²; total de 74,213m² e fração ideal de 0,0049000 ou 44,937m², no terreno onde será edificado o Condomínio.

REGISTRO ANTERIOR: R.02 da Matrícula 245.510, em 02/06/2021.

PROPRIETÁRIA: **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS SA**, inscrito(a) no CNPJ nº **09.625.762/0001-58**, com sede na Rua Boa Vista, nº 280, Pavimento 8 e 9, Centro, em São Paulo-SP. Prenotação: 675.767 em 16/08/2021. Selo Digital: 1132743E1000000052636121I. Eu Valdair Ignacio Serrano Valdair Ignacio Serrano - Escrevente.

Av.01 - em 01 de setembro de 2021 - TRANSPORTE DE ÔNUS

O imóvel desta ficha, acha-se gravado com o seguinte ônus: PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ nº **00.360.305/0001-04**, pelo valor de R\$11.722.172,83 (incluindo outras unidades – cotação R\$97.684,77), conforme R.04/245.510. Prenotação: 675.767 em 16/08/2021 Selo Digital: 1132743E1000000052636221G. Eu Valdair Ignacio Serrano Valdair Ignacio Serrano - Escrevente.

AV.02 - em 01 de setembro de 2021 - CANCELAMENTO DE ÔNUS

Pelo Instrumento Particular que dará origem ao R.03, com a expressa autorização da Credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, fica **CANCELADA** a hipoteca, constante da Av.01, tão somente com relação a unidade desta ficha auxiliar, ficando a mesma, livre e desembaraçada do referido ônus. Valor cotação R\$97.684,77. Prenotação: 675.767 em 16/08/2021. Selo Digital: 1132743310000000526363210. Eu Valdair Ignacio Serrano Valdair Ignacio Serrano - Escrevente.

R.03 - em 01 de setembro de 2021 - COMPRA E VENDA

Pelo Instrumento Particular com força de Escritura Pública, nos termos da legislação pertinente ao SFH/PCVA, emitido em Campinas-SP, em 26/07/2021, a proprietária **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS SA**, já qualificada, **VENDEU** a fração ideal desta ficha auxiliar a **ADRIANA MARTINS**, inscrita no CPF/MF nº **360.648.428-30**, portadora do RG nº **485705989 SSP/SP**, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório, residente e domiciliada na Rua Paschoal Ciolfi, nº 178, 178, Jardim Campos Eliseos, em Campinas-SP, pelo valor de R\$12.229,08 - terreno e **R\$145.130,95 (cento e quarenta e cinco mil e cento**

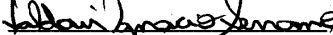
continua no verso

MATRÍCULA
275.421FOLHA
01
VERSO

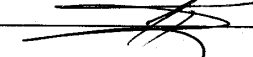
CNM 113274.2.0275421-24

e trinta reais e noventa e cinco centavos) - unidade. Prenotação: 675.767 em 16/08/2021. Selo Digital: 1132743210000000526364210. Eu  Valdir Ignacio Serrano - Escrevente.

R.04 - em 01 de setembro de 2021 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo Instrumento Particular que deu origem ao R.03, a proprietária **ADRIANA MARTINS**, já qualificada, DEU EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA a fração ideal desta ficha auxiliar em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita 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\$106.604,87 (cento e seis mil e seiscentos e quatro reais e oitenta e sete centavos)**, pagável através de 360 prestações mensais, com a taxa anual de juros nominal de 5,5000%, efetiva de 5,6407%, calculados pela Tabela Price - TP, vencendo a primeira prestação em 09/08/2021, no valor inicial de R\$650,43, ficando estabelecido o prazo de carência de 30 dias, para expedição de intimação, nos termos da Lei nº 9.514/97. Comparecendo como Construtor(a) e Fiador(a): **CONSTRUTORA TENDA SA**, inscrito(a) no CNPJ nº **71.476.527/0001-35**, e como Incorporadora/Devedora: **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS SA**, já qualificada. Sob as demais cláusulas e condições constantes do contrato. Valor para fins de Leilão R\$155.400,00. Prenotação: 675.767 em 16/08/2021. Selo Digital: 113274321000000052636521Y. Eu  Valdir Ignacio Serrano - Escrevente.

Av.05 - em 19 de janeiro de 2024 - CONSTRUÇÃO, INSTITUIÇÃO E CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO EDILÍCIO COM ATRIBUIÇÃO DE UNIDADE

Em virtude da averbação da conclusão da construção e do registro da instituição do regime condominial edilício sobre o empreendimento do qual faz parte esta unidade autônoma, feitos nesta data, conforme Av.06 e R.07 da matrícula nº 245.510, esta ficha complementar fica transformada em matrícula, cuja propriedade e demais direitos são atribuídos às pessoas já constantes desta matrícula. A Convenção de Condomínio foi registrada, nesta data, sob o nº 14.410 do Livro nº 3 – Registro Auxiliar deste Serviço Registral. Prenotação: 740.317 em 11/12/2023. Selo Digital: 1132743E1000000089657924A. Eu  João Pedro Câmara - Oficial Substituto.

Av.06 - em 12 de agosto de 2025 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

De acordo com Procedimento de Consolidação da Propriedade Fiduciária que

continua na ficha 2

MATRÍCULA

275.421

FOLHA

02

3º REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP

CNS/CNJ Nº 11.327-4

CNM 113274.2.0275421-24

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campinas, 12 de Agosto de 2025

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 a devedora, **ADRIANA MARTINS**, já qualificada, e não havendo quitação da dívida objeto da alienação fiduciária do R.04, a propriedade fiduciária em garantia consolidou-se como **propriedade plena** em favor da até então credora e a partir deste momento proprietária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada no R.04, mediante recolhimento do Imposto de Transmissão Inter Vivos sobre o valor de **R\$186.958,67 (cento e oitenta e seis mil e novecentos e cinquenta e oito reais e sessenta e sete centavos)**. Em virtude do disposto no art. 27 da Lei nº 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. O presente título foi protocolado via Sistema e-Protocolo sob o nº IN01346037C. Prenotação: 781.663 em 11/03/2025. Selo Digital: 113274331000000121442725R. Eu , Claudia Cristina Zanin - Escrevente.

CERTIFICO a pedido de pessoa interessada, **conforme buscas realizadas até o dia útil imediatamente anterior a esta data**, que a presente certidão reproduz o **INTEIRO TEOR** da **MATRÍCULA nº 275.421**, nos termos dos §§ 1º e 11 do art. 19 da Lei nº 6.015/1973, estando integralmente noticiados neste documento todos os **DIREITOS REAIS, ÔNUS, RESTRIÇÕES, EXISTÊNCIA DE AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS E QUAISQUER OUTROS ATOS JURÍDICOS RELATIVOS AO IMÓVEL** que vieram a registro ou averbação nesta Serventia. **CERTIFICO** ainda, que os imóveis localizados em Sumaré e Cosmópolis já não pertencem à circunscrição imobiliária deste Registro de Imóveis desde 29/12/1968 e 29/10/2009, respectivamente. **CERTIFICO** mais e finalmente, que a presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2/2001, **devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.** Campinas/SP, 13 de agosto de 2025.

PRAZO DE VALIDADE - Para fins do dispositivo no inciso IV do Art. 1º do DEC. Fed. Nº 93.240/86, e letra “d” do item 12 do Cap. XVI do Prov. CGJ 58/89, a presente certidão é válida por 30 dias, a contar da data de sua emissão.

EMOLUMENTOS R\$ 44,20			Selo Digital: 1132743C30000001214665253 
ESTADO	R\$	12,56	
SEC. DA FAZ	R\$	8,60	
REG. CIVIL	R\$	2,33	
TRIB. JUSTIÇA	R\$	3,03	
IMP. MUNICIPAL	R\$	2,33	
MIN. PÚBLICO	R\$	2,12	
TOTAL	R\$	75,17	
PROTOCOLO Nº 781663			