

MATRÍCULA  
284.640FOLHA  
01

CNM 113274.2.0284640-12

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

CNS/CNJ Nº 11.327-4

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Campinas, 2 de Maio de 2022

Livro 2 261962 - Torre 19 - Apto. 0002

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA designada por **APARTAMENTO nº 02** em construção, localizado no térreo da **Torre 19**, no Condomínio **VALE DOS EUCALIPTOS**, com entrada pela Rua Gertrudes Moro Rossim, nº 397, em Campinas-SP, com as seguintes áreas: privativa de 39,120m², área comum de 40,557m², perfazendo a área total de 79,677m², correspondendo a fração ideal de 0,002121 no solo e nas demais partes do condomínio

REGISTRO ANTERIOR: R.03 da Matrícula 261.962, em 16/12/2021.

PROPRIETÁRIA: **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS SA**, inscrito(a) no CNPJ nº **09.625.762/0001-58**, com sede na Avenida Francisco Matarazzo, nº 1.400, 20º andar, Barra Funda, em São Paulo-SP. Prenotação: 693.249 em 01/04/2022. Selo Digital: 1132743E1000000062530322I. Eu Rosenda Rosa Rocha Pereira, Rosenda Rosa Rocha Pereira - Escrevente Autorizada.

**Av.01 - em 02 de maio de 2022 - 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\$15.998.760,00 (incluindo outras unidades - cotação R\$99.992,25), conforme R.05/261.962. Prenotação: 693.249 em 01/04/2022. Selo Digital: 1132743E1000000062530422G. Eu Rosenda Rosa Rocha Pereira, Rosenda Rosa Rocha Pereira - Escrevente Autorizada.

**AV.02 - em 02 de maio de 2022 - 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\$99.992,25. Prenotação: 693.249 em 01/04/2022. Selo Digital: 1132743310000000625305220. Eu Rosenda Rosa Rocha Pereira, Rosenda Rosa Rocha Pereira - Escrevente Autorizada.

**R.03 - em 02 de maio de 2022 - COMPRA E VENDA**

Pelo Instrumento Particular com força de Escritura Pública, nos termos da legislação pertinente ao SFH/PCVA, emitido em Campinas-SP, em 24/02/2022, a proprietária **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS SA**, com sede atualmente na Rua Boa Vista, nº 280, Pav 8 e 9, Centro. em São Paulo-SP, já qualificada, **VENDEU** a fração ideal desta ficha auxiliar a **ERDESON DE JESUS FONSECA PINHEIRO**, inscrito no CPF/MF nº **605.294.263-07**, portador do RG

continua no verso

MATRÍCULA  
**284.640**FOLHA  
**01**

-VERSO-

**CNM 113274.2.0284640-12**

nº **656489935 SSP/SP**, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador da construção civil, residente e domiciliado na Rua Doutor Luiz Henrique Giovanetti, nº 2251, Fd, Jardim Florence, em Campinas-SP, pelo valor de R\$15.244,95 - terreno e **R\$173.947,66 (cento e setenta e três mil e novecentos e quarenta e sete reais e sessenta e seis centavos)** - unidade. Prenotação: 693.249 em 01/04/2022. Selo Digital: 1132743210000000625306220. Eu Rosenda Rosa Rocha Pereira, Rosenda Rosa Rocha Pereira - Escrevente Autorizada.

#### **R.04 - em 02 de maio de 2022 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Pelo Instrumento Particular que deu origem ao R.03, o proprietário **ERDESON DE JESUS FONSECA PINHEIRO**, já qualificado, **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\$125.391,06 (cento e vinte e cinco mil e trezentos e noventa e um reais e seis 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 25/03/2022, no valor inicial de R\$735,32, 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) Fiador(a): **CONSTRUTORA TENDA SA**, inscrito(a) no CNPJ nº **71.476.527/0001-35**, e Incorporador(a): **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS SA**, já qualificada. Sob as demais cláusulas e condições constantes do contrato. Valor para fins de Leilão R\$178.600,00. Prenotação: 693.249 em 01/04/2022. Selo Digital: 113274321000000062530722Y. Eu Rosenda Rosa Rocha Pereira, Rosenda Rosa Rocha Pereira - Escrevente Autorizada.

#### **Av.05 - em 01 de outubro 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.08 e R.09 da matrícula nº 261.962, 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 **14.594 do Livro nº 3 - Registro Auxiliar** deste Serviço Registral. Prenotação: 764.814 em 02/09/2024. Selo Digital:

**continua na ficha 2**

MATRÍCULA

284.640

FOLHA

02

3º REGISTRO DE IMÓVEIS  
CAMPINAS - SP

CNM 113274.2.0284640-12

CNS/CNJ Nº 11.327-4

## LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campinas, 1 de Outubro de 2024

113274331000000103654024Z. Eu Rute Caroline Machado Scaranari, Rute Caroline Machado Scaranari - Escrevente.**Av.06 - em 01 de julho de 2025 - 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, **ERDESON DE JESUS FONSECA PINHEIRO**, já qualificado, 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, mediante recolhimento do Imposto de Transmissão Inter Vivos sobre o valor de **R\$201.727,87 (duzentos e um mil e setecentos e vinte e sete reais e oitenta 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 IN01337856C. Prenotação: 780.586 em 25/02/2025. Selo Digital: 113274331000000119101725O. Eu Claudia Cristina Zanin, 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 284.640**, 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, 01 de julho 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: 1132743C3000000119154625T<br> |
| 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         |                                                                                                                                 |
| <b>TOTAL</b>        | <b>R\$</b> | <b>75,17</b> |                                                                                                                                 |
| PROTOCOLO Nº 780586 |            |              |                                                                                                                                 |