

Campinas, 2 de Setembro de 2019

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA designada por APARTAMENTO nº 12, em construção, localizado no 1º andar da Torre 01, no CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MAGIA, com entrada pela Rua 02, nº 245, Parque das Águas, nesta cidade de Campinas, com as seguintes áreas: área total privativa de 44,22m², área comum total de 73,328m², perfazendo a área real total de 117,5480m², correspondendo o coeficiente de proporcionalidade equivalente a 0,00828625 do terreno onde será edificado o Condomínio.

REGISTRO ANTERIOR: R.05 da matrícula nº 219.237, em 20/09/2018.

PROPRIETÁRIA: **CCISA 19 INCORPORADORA LTDA.**, inscrita no CNPJ nº **15.768.475/0001-08**, com sede na Rua Funchal, nº 411, 13º andar, conj. 133-S, Vila Olímpia, em São Paulo/SP. Prenotação: 627.285 em 16/08/2019. Selo Digital: 1132743E1000000021142019H. Eu Pedro Sergio de Almeida, Pedro Sergio de Almeida - Substituto

Av.01 - em 02 de setembro de 2019 - TRANSPORTE DE ÔNUS

O imóvel objeto desta ficha acha-se gravado com o seguinte ônus: HIPOTECA DE 1º GRAU em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ nº **00.360.305/0001-04**, pelo valor de R\$14.555.550,29 (incluindo outras unidades - cotação R\$121.296,25), conforme R.07/219.237. Prenotação: 627.285 em 16/08/2019. Selo Digital: 1132743E1000000021142119F. Eu Thalita Maria Nakahashi Aguiar, Thalita Maria Nakahashi Aguiar - Escrevente.

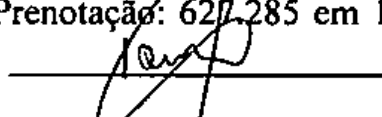
AV.02 - em 02 de setembro de 2019 - CANCELAMENTO DE ÔNUS

Pelo Instrumento Particular que dará origem ao R.03, acompanhado da autorização expressa da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, fica **CANCELADA** a hipoteca objeto do transporte da AV.01, tão somente com relação a fração ideal de 0,00828625 que corresponderá a unidade objeto desta ficha, ficando a mesma, livre e desembaraçada do referido ônus, Valor cotação R\$121.296,25. Prenotação: 627.285 em 16/08/2019. Selo Digital: 113274331000000021142219Z. Eu Thalita Maria Nakahashi Aguiar, Thalita Maria Nakahashi Aguiar - Escrevente.

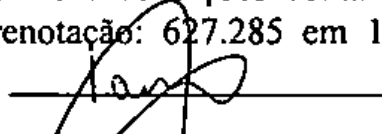
R.03 - em 02 de setembro de 2019 - COMPRA E VENDA

Pelo Instrumento Particular com força de Escritura Pública, nos termos da legislação pertinente ao SFH/PMCMV, assinado em Campinas-SP aos 19/06/2019, a proprietária **CCISA 19 INCORPORADORA LTDA.**, já qualificada, **VENDEU** o imóvel desta matrícula a **MARILDO PEDROZO**, inscrito no CPF/MF nº **226.889.628-50**, portador do RG nº **278635660 SSP/SP**, brasileiro, solteiro, maior, motorista de veículos de transporte de carga, residente e domiciliado na Rua Decival Rodrigues de Araujo, nº 15, Vi 8, Jardim Anchieta, em Campinas-SP, pelo valor de R\$19.994,77 - para o terreno e **R\$230.000,00 (duzentos e trinta mil reais)** - para a unidade. A presente aquisição é

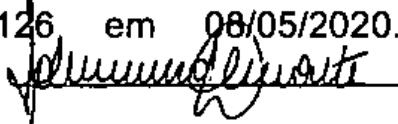
continua no verso

realizada com a utilização dos recursos do FGTS, no valor de R\$9.380,65. A vendedora apresentou a CND unificada do INSS e da Receita Federal emitida pelo Ministério da Fazenda. Valor Tributado de R\$230.000,00. Prenotação: 627.285 em 16/08/2019. Selo Digital: 113274321000000021142319Z. Eu , Thalita Maria Nakahashi Aguiar - Escrevente.

R.04 - em 02 de setembro de 2019 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo Instrumento Particular que deu origem ao R.03, o proprietário **MARILDO PEDROZO**, já qualificado, DEU EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA o imóvel desta matrícula 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\$131.079,39 (cento e trinta e um mil e setenta e nove reais e trinta e nove centavos)**, pagável através de 360 prestações mensais, com a taxa anual de juros nominal de 6,5000%, efetiva de 6,6971%, calculados pela Tabela Price - TP, vencendo a primeira prestação em 19/07/2019, no valor inicial de R\$873,84, ficando estabelecido o prazo de carência de 30 dias, para expedição de intimação, nos termos da Lei nº 9.514/97. Comparecendo como Construtora/Fiadora: **CURY CONSTRUTORA E INCORPORADORA SA**, inscrita no CNPJ nº 08.797.760/0001-83 e como Incorporadora/Fiadora: **CCISA 19 INCORPORADORA LTDA.**, já qualificada. Sob as demais cláusulas e condições contantes do contrato. Valor para fins de Leião R\$172.000,00. Prenotação: 627.285 em 16/08/2019. Selo Digital: 113274321000000021142419X. Eu , Thalita Maria Nakahashi Aguiar - Escrevente.

Av.05 - em 01 de julho de 2020 - CONSTRUÇÃO

Procede-se esta averbação para constar que, tendo sido averbada a construção do **Condomínio Residencial Magia** e Instituído o respectivo condomínio (Av.08 e R.09/219.237), esta ficha passa a constituir a matrícula nº 247498, referindo-se ao apartamento nº 12 localizado no 1º Andar da Torre 01, já concluído. Prenotação: 643.126 em 08/05/2020. Selo Digital: 1132743E1000000032007820J. Eu , Adriana De Milite Almeida - Substituta.

R.06 - em 01 de julho de 2020 - ATRIBUIÇÃO DE UNIDADE

Pelo Instrumento Particular emitido em São Paulo-SP, em 05/05/2020, 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 Magia** atribuir-se

continua na ficha 2

MATRÍCULA
247.498

FOLHA
02

3º REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP

CNS/CNJ Nº 11.327-4

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campinas, 1 de Junho de 2020

para fins de identificação as unidades autônomas de dito edifício, passando, portanto, o apartamento 12 da Torre 01 a pertencer, com exclusividade, a **MARILDO PEDROZO**, inscrito no CPF/MF nº **226.889.628-50**, portador do RG nº **278635660 SSP/SP**, já qualificado. Prenotação: 643.126 em 08/05/2020. Selo Digital: 1132743E1000000032007920H. Eu Adriana De Milite Almeida Adriana De Milite Almeida - Substituta.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital