

MATRÍCULA
237.080

FOLHA
001

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

CNS/CNJ Nº 11.327-4

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Duy

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA designada por APARTAMENTO nº 12, em construção, localizado no 1º andar da Torre 05, no CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JARDINS, com entrada pelo nº 1.526 da Rua 3, do Parque das Águas, nesta cidade, com as seguintes áreas: total privativa de 44,220m², comum total de 68,082m², real total de 112,302m², correspondendo a fração ideal de 0,5524139% no terreno onde será edificado o Condomínio.

REGISTRO ANTERIOR: R.01/221.537, em 17/06/2.015.

PROPRIETÁRIA: **CCISA 19 INCORPORADORA LTDA**, inscrito(a) no CNPJ nº **15.768.475/0001-08**, com sede em São Paulo-SP, na Rua Funchal, nº 411, 13º andar, conj. 133-S, Vila Olímpia. Campinas, 07 de junho de 2.017.

O Oficial,

↓ M. Almada Jr.
FRATERNO DE MELO ALMADA JR.
- Oficial -

AV.01, em 07 de junho de 2.017.

O imóvel objeto desta ficha acha-se gravado com o seguinte ônus: HIPOTECA DE 1º GRAU em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrito(a) no CNPJ nº **00.360.305/0001-04**, pelo valor de R\$19.394.853,02 (incluindo outras unidades - cotação R\$107.749,18), conforme R.05/221.537, deste Registro de Imóveis.

Thalita Maria Nakahashi Aguiar
Thalita Maria Nakahashi Aguiar
Escrevente

AV.02, em 07 de junho de 2.017.

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 0,5524139%, que corresponderá a unidade objeto desta ficha, ficando a mesma, livre e desembaraçada do referido ônus. Valor cotação R\$107.749,18.

Thalita Maria Nakahashi Aguiar
Thalita Maria Nakahashi Aguiar
Escrevente

AV.03, em 07 de junho de 2.017.

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 23/02/2017, a proprietária **CCISA 19 INCORPORADORA LTDA**, inscrito(a) no CNPJ nº

Vide Verso

Matricula 221.537 - Aptº 12 - Torre 05

MATRÍCULA

237.080

FOLHA

001
VERSO

15.768.475/0001-08, já qualificada, TRANSMITIU POR VENDA a fração ideal de 0,5524139% que corresponderá a unidade objeto desta ficha, a **WANDERSON CUNHA OLIVEIRA GOMES**, inscrito(a) no CPF/MF nº **334.948.088-80**, portador(a) do RG nº **430632356-SSP/SP**, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador de artes gráficas, residente e domiciliado na Rua Orlando Silva, nº 114, Jardim Campos Elíseos, nesta cidade, pelo valor de R\$12.737,60, (para o terreno) e R\$185.000,00 (para a unidade). Sendo a presente aquisição feita com a utilização dos recursos do FGTS, no valor de R\$17.108,54. A vendedora apresentou a CND unificada do INSS e da Receita Federal, código de controle nº **6B92.EE0E.C14B.A3C2**, emitida em 08/02/2017, pelo Ministério da Fazenda. Valor Tributado R\$185.000,00.

Thalita Maria Nakahashi Aguiar
Escrevente

R.04, em 07 de junho de 2.017.

TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Por Instrumento Particular referido no R.03, o proprietário **WANDERSON CUNHA OLIVEIRA GOMES**, já qualificado, DEU EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA a fração ideal de 0,5524139% 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\$133.222,77, que será pago nos seguintes prazos: de construção/legalização: 21 meses e de amortização: 360 meses, com as taxas anuais de juros nominal de 6,5000% e efetiva de 6,6973%, pelo Sistema de Amortização: TP - TABELA PRICE, sendo que o saldo devedor deste financiamento será atualizado mensalmente, na data de vencimento do encargo mensal, pelo índice de atualização das contas vinculadas do FGTS, sendo o vencimento do primeiro encargo mensal em 23/03/2017, no valor inicial total de R\$868,88, 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: **CURY CONSTRUTORA E INCORPORADORA**, inscrito(a) no CNPJ nº **08.797.760/0001-83** e como Interveniente Incorporadora: **CCISA 19 INCORPORADORA LTDA**, já qualificada. Sob as demais cláusulas e condições constantes do referido Instrumento. Valor para fins de Leilão R\$185.000,00. (Conf.RL)ION. Prenotação nº 577.489 de 29/05/2017.

Vide Folha 002

MATRÍCULA
237.080

FOLHA
002

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

CNS/CNJ Nº 11.327-4

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matricula 221.537 - Apto 12 - Torre 05

Dux
Thalita Maria Nakahashi Aguiar
Escrevente

AV.05, em 25 de outubro de 2018.

De conformidade com Instrumento Particular assinado em São Paulo/SP, em 25/04/2018, com firma reconhecida no 15º Tabelionato de Notas de São Paulo/SP, formulado pela incorporadora CCISA19 INCORPORADORA LTDA, já qualificada, procede-se esta averbação para ficar constando que foi retificada a incorporação do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JARDINS, para constar as alterações havidas no projeto original aprovado, passando em virtude desta retificação o imóvel objeto desta ficha a possuir as seguintes áreas: total privativa de 44,220m², área comum total de 68,076m², perfazendo a área real total de 112,296m² correspondendo a fração ideal de 0,5524145% do terreno onde será edificado o condomínio, conforme Av.06/221.537. (Conf.ADMA/ADMA). Prenotação nº 607193 de 26/09/2018.

Crislane
Crislane Cristina Baldone Alves
Escrevente

AV.06, em 07 de novembro de 2018.

Procede-se esta averbação para constar que, tendo sido averbada a construção do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JARDINS e Instituído o respectivo condomínio (AV.07 e R.08/221.537), esta ficha passa a constituir a matrícula nº 237.080, referindo-se ao apartamento nº 12 localizado no 1º andar da Torre 05, já concluído.

Xan
Alexandra Leonetti Alves da Silva
Escrevente

R.07, em 07 de novembro de 2018.

TÍTULO: ATRIBUIÇÃO

Pelo Instrumento Particular assinado em São Paulo/SP em 09/10/2018, com firma reconhecida no 15º Tabelionato de Notas de São Paulo/SP, 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 JARDINS atribuir-se para fins de identificação, as unidades autônomas de

Vide Verso

MATRÍCULA

237.080

FOLHA

002
VERSO

dito edifício, passando, portanto, o apartamento 12 da Torre 05 a pertencer, com exclusividade, a **WANDERSON CUNHA OLIVEIRA GOMES**, inscrito(a) no CPF/MF nº **334.948.088-80**, portador(a) do RG nº **430632356-SSP/SP**, já qualificado. (Conf. ADMA/TAO). Prenotação nº 608.231 de 11/10/2018.



Alexandra Leonetti Alves da Silva
Escrevente

Av.08 - em 07 de novembro de 2019 - AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA

De conformidade com requerimento emitido em Campinas-SP, em 16/10/2019, e Certidão emitida em 24/09/2.019, pelo Juízo da 6ª Vara Cível da Comarca de Campinas-SP, e nos termos do Artigo 828 do Novo Código de Processo Civil, procede-se esta averbação para constar que foi ajuizada na referida Vara, a Ação de EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL, Processo Digital nº 1048562-45.2018.8.26.0114, distribuída em 26/11/2018, movida por **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JARDINS**, inscrito no CNPJ nº **31.375.078/0001-14**, contra **WANDERSON CUNHA OLIVEIRA GOMES**, inscrito no CNPJ nº **334.948.088-80**. Valor da causa **R\$2.431,16 (dois mil e quatrocentos e trinta e um reais e dezesseis centavos)**, valor do débito atualizado em 05/09/2019 é de R\$6.789,10. Prenotação: 631.531 em 18/10/2019. Selo Digital: 113274331000000024108919H. Eu



Crislane Cristina Baldone Alves - Escrevente.

Av.09 - em 29 de maio de 2020 - PENHORA

Pela Certidão de Penhora PH000320356 emitida em 20/05/2020, pelo 6º OFÍCIO CÍVEL da Comarca de Campinas-SP, extraída dos autos de Execução Civil, processo nº 10485624520188260114, figurando como exequente (s) **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JARDINS**, inscrito(a) no CNPJ nº **31.375.078/0001-14**, e como executado (a)(s) **WANDERSON CUNHA OLIVEIRA GOMES**, inscrito(a) no CPF/MF nº **334.948.088-80**, os direitos e obrigações decorrentes da Alienação Fiduciária do R.04 do imóvel desta matrícula, foram PENHORADOS para garantia da execução da dívida no valor de **R\$10.467,04 (dez mil e quatrocentos e sessenta e sete reais e quatro centavos)**, sendo nomeado (a) como depositário (a) **WANDERSON CUNHA OLIVEIRA GOMES**. Prenotação: 643.574 em 20/05/2020. Selo Digital: 1132743310000000309017208. Eu



Leandro José da Silva - Escrevente.

continua na ficha 3

MATRÍCULA
237.080FOLHA
03**3º REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP**

CNS/CNJ N° 11.327-4

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campinas, 26 de Outubro de 2022

Av.10 - em 26 de outubro de 2022 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Pelo requerimento emitido em Florianópolis-SC, em 15/09/2022, emitido no procedimento de Ofício Eletrônico via Arisp em 17/10/2019 - Pedido Protocolo IN00640711C, instruído com prova da intimação do devedor por inadimplência, Certidão do decurso de prazo sem purgação de mora datada de 02/08/2022, do 3º Registro de Imóveis de Campinas-SP e do pagamento do respectivo imposto de transmissão - ITBI conforme Guia nº 1089992, 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 **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, pelo valor da avaliação de R\$187.137,33 (cento e oitenta e sete mil e cento e trinta e sete reais e trinta e três centavos), figurando como devedor fiduciante **WANDERSON CUNHA OLIVEIRA GOMES**, já qualificado. Valor Venal R\$233.821,06. Prenotação: 631.399 em 17/10/2019. Selo Digital: 113274331000000071060922S. Eu

Renato Leonetti, Renato Leonetti - Escrevente.

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CERTIFICO, que o imóvel objeto da presente cópia da Matrícula nº 237080 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, o protocolo nº 614210 em 17/01/2019. 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. Tiago Alves de Oliveira - Escrevente

Campinas - SP, quarta-feira, 26 de outubro de 2022
1132743C3000000071101222W

Selo Digital:

Ao Oficial.: R\$ 31,68
Ao Estado.: R\$ 9,00
Ao Sec.Fazenda.: R\$ 6,16
Ao Reg. Civil.: R\$ 1,67
Ao Trib. Just.: R\$ 2,17
Ao Iss.: R\$ 1,67
Ao Fedmp.: R\$ 1,52
Total.: R\$ 53,87

Protocolo: 631399
Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR
Code impresso ou acesse o endereço eletrônico
<https://selodigital.tjsp.jus.br>

