

CNM 113274.2.0144586-67

MATRÍCULA

144586

FOLHA

1

**3º REGISTRO DE IMÓVEIS  
CAMPINAS - SP****LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA designada por APARTAMENTO n° 04 situado no pavimento térreo do PRÉDIO "P" ARAÇATUBA do CONDOMÍNIO SÃO PAULO, localizado na Rua Paulo Vianna de Souza n° 270, do Parque Residencial Vila União, nesta cidade, com as seguintes áreas: útil de 51,7085m², comum de 5,4288m², total de 57,1373m² e fração ideal de 0,003968 equivalente a 0,3968% no terreno onde se encontra edificado o Condomínio, cabendo-lhe o direito à utilização de uma vaga descoberta para guarda de 01 veículo de passeio, em lugar indeterminado no estacionamento.

REGISTRO ANTERIOR: R.03/114.461 em 24/03/1994, deste Livro e Registro de Imóveis.

PROPRIETÁRIA: COOPERATIVA HABITACIONAL DE ARARAS, com sede nesta cidade, à Rua Catorze de Dezembro n° 464; inscrita no CGC. n° 51.044.378/0001-28.

Campinas, 20 de Setembro de 2002

O Oficial,

RODRIGO DE FUSSE DE MELO ALMADA

Substituto do Oficial

Av.01/144.586, em 20 de Setembro de 2002.

O imóvel desta matrícula acha-se gravado com o seguinte ônus: HIPOTECA DE 1º GRAU em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 3/4, Lote 34, CGC. n° 00.360.305/0001-04, pelo valor de Cr\$333.897.190.059,00 (me) incluindo outros imóveis, conforme R.05, Av.06 e Av.75/54.393 e Av.01/114.461, deste Livro e Registro de Imóveis.

A Escrevente, *Alexandra C.F.D. Teixeira* Alexandra C.F.D. Teixeira.

Av.02/144.586, em 20 de Setembro de 2002.

Por Escritura Pública, lavrada no 1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília-DF, no Livro 2323-E às fls. 001 em 18 de março de 2002, a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, CEDEU E TRANSFERIU os Direitos Hipotecários objeto da Av.01, em favor da EMPRESA GESTORA DE ATIVOS-EMGEA, empresa pública federal, com sede em Brasília-DF, na SBS Qd. 04 Lote 3/4, inscrita no CNPJ. n° 04.527.335/0001-13, pelo valor de R\$119.448.352,02 (incluindo outros imóveis - valor cotação R\$63.367,82).

(Conf.AMB)AMB.

A Escrevente, *Alexandra C.F.D. Teixeira* Alexandra C.F.D. Teixeira.

Vide Verso

CNM 113274.2.0144586-67

MATRÍCULA

144.586

FOLHA

001

VERSO

AV.03, em 05 de outubro de 2016.

De conformidade Instrumento Particular de Autorização para Cancelamento de Hipoteca assinado nesta cidade, em 29/08/2016, formulado pela credora EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA, procede-se esta averbação para constar que FICA CANCELADA A HIPOTECA objeto do transporte da AV.01 e AV.02, em virtude de ter recebido da devedora o valor original da dívida de R\$119.448.352,02 (incluindo outros imóveis - cotação R\$63.367,82), tão somente com relação ao imóvel objeto desta matrícula, ficando o mesmo, livre e desembaraçado do referido ônus. Prenotação n° 562.640 de 29/09/2016.

A Escrevente

Eliane Pierobon.

AV.04, em 05 de outubro de 2016.

De conformidade com Escritura Pública a seguir registrada, procede-se esta averbação para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula acha-se cadastrado sob o n° 042.131.140/3433.41.76.0001.13006 na Prefeitura Municipal local, conforme Demonstrativo do Lançamento de IPTU referente ao presente exercício.

A Escrevente

Eliane Pierobon.

R.05, em 05 de outubro de 2016.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

Por Escritura Pública lavrada no 2° Tabelionato de Notas local, em 12/09/2016, às fls. 381/384 do Livro 1399, a proprietária COOPERATIVA HABITACIONAL DE ARARAS, inscrito(a) no CNPJ n° 51.044.378/0001-28, com sede nesta cidade, na Rua Dusolina Leone Tournieux n° 150, Parque Residencial Vila União, TRANSMITIU POR VENDA o imóvel objeto desta matrícula a ALYNE CRISTINA DOS SANTOS, inscrito(a) no CPF/MF n° 389.405.428-00, portador(a) do RG n° 449290050-SSP-SP, brasileira, orientadora de crédito, divorciada, residente e domiciliada em Sumaré-SP, na Rua Alayde Souza de Oliveira, Bairro Bandeirantes, pelo valor de R\$38.400,00. A vendedora apresentou a CCND unificada do INSS e da Receita Federal, código de controle n° 617D.A663.1C38.01F9, emitida em 20/05/2016. (conf.DSS)MMOP. Prenotação n° 562.641 de 29/09/2016.

A Escrevente

Eliane Pierobon.

Vide Folha 002

CNM 113274.2.0144586-67

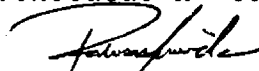
MATRÍCULA  
144.586FOLHA  
002**3º REGISTRO DE IMÓVEIS  
CAMPINAS - SP**

CNS/CNJ Nº 11.327-4

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

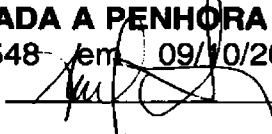


AV.06, em 05 de setembro de 2.018.  
De conformidade com Certidão (PH000226426) emitida nos termos do Provimento CGJ 22/12 da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo, datada de 23/08/2018, expedida pelo Juízo da 2ª Vara Judicial do Foro Distrital de Vila Mimosa desta Comarca, extraída dos autos de Execução Civil - processo nº de ordem 1557/2012, movida pelo exequente **RICARDO CESAR DE MOURA ZAZINOTO**, inscrito(a) no CPF/MF nº **295.818.248-71**, contra a executada **ALYNE CRISTINA DOS SANTOS**, inscrito(a) no CPF/MF nº **389.405.428-00**, foi determinada a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula FOI PENHORADO, para garantia da execução da dívida no valor de R\$22.118,79, sendo a executada nomeada como fiel depositária. Beneficiário da Justiça Gratuita. (Conf.PSA)TAO. Prenotação nº 605.013 de 23/08/2018.



Pedro Sérgio de Almeida  
Substituto

**Av.07 - em 23 de outubro de 2020 - CANCELAMENTO DE PENHORA**

Pelo Ofício emitido em 13/10/2020, pela 2ª Vara do Foro Regional de Vila Mimosa da Comarca de Campinas-SP, extraído dos autos nº 0008849-83.2012.8.26.0084 - Procedimento Comum Cível, por r.sentença proferida em 07/10/2020, fica **CANCELADA A PENHORA** constante na AV.06 desta matrícula. Prenotação: 652.548 em 09/10/2020. Selo Digital: 1132743E10000000365573206. Eu , Alexandra Leonetti Alves da Silva - Escrevente.

**R.08 - em 11 de outubro de 2022 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Pelo Instrumento Particular de Empréstimo com Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia com Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário e outras Avenças, com força de Escritura Pública nos termos do artigo 38 da Lei nº 9.514/1997, atinente ao SFI, emitido em São Paulo-SP, em 29/09/2022, pelo Sistema e-Protocolo nº AC001978366, em 05/10/2022, a proprietária **ALYNE CRISTINA DOS SANTOS**, já qualificada, **DEU EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel desta matrícula em favor do(a) **BMP MONEY PLUS SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO SA**, inscrito(a) no CNPJ nº **34.337.707/0001-00**, com sede na Avenida Paulista, nº 1.765, Conjunto 11, Bela Vista, em São Paulo-SP, para a garantia da dívida no valor de **R\$90.000,00 (noventa mil reais)**, prazo de pagamento do crédito: 180 meses, número de parcelas: 179, valor da primeira

continua no verso

CNM 113274.2.0144586-67

MATRÍCULA  
144.586FOLHA  
02

VERSO

parcela mensal: R\$1.488,33, data de vencimento da primeira parcela mensal em 29/11/2022, data de vencimento: 29/09/2037, com as taxas de juros constantes do contrato, pelo Sistema de Amortização: Tabela Price, ficando estabelecido o prazo de carência de 15 dias, para expedição de intimação, nos termos da Lei nº 9.514/97. Valor para fins de Leilão R\$140.000,00. Prenotação: 707.941 em 05/10/2022. Selo Digital: 113274321000000070424022E. Eu Renato Leonetti, Renato Leonetti - Escrevente.

**Av.09 - em 11 de outubro de 2022 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**

Pelo Instrumento Particular que deu origem ao R.08, o credor fiduciário EMITIU nos termos do § 4º do artigo 18 e do inciso VII do artigo 19 da lei 10.931/04, a Cédula de Crédito Imobiliário - CCI nº 012313548, série 01, Integral e Escritural, emitida em São Paulo-SP, em 29/09/2022, no valor de R\$90.000,00, com as condições de pagamento constantes do R.08, tendo como Instituição Custodiante **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ nº 22.610.500/0001-88, com sede na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, em São Paulo-SP, e como devedora **ALYNE CRISTINA DOS SANTOS**, já qualificada. Prenotação: 707.941 em 05/10/2022. Selo Digital: 1132743E1000000070424122O. Eu Renato Leonetti, Renato Leonetti - Escrevente.

**Av.10 - em 26 de maio de 2023 - CESSÃO DE DIREITOS**

Pelo requerimento emitido em São Paulo-SP, em 18/05/2023, Certidão B3/DIOPE/CCI - 00000004713/2023, emitida em São Paulo-SP, em 10/05/2023 e Declaração datada de 12/05/2023, da **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, na qualidade de custodiante, já qualificada, emitidos pelo Sistema e-Protocolo AC002482049 em 22/05/2023 e com fundamento no artigo nº 22 da Lei 10.921/2004, os direitos e obrigações decorrentes e oriundos da Alienação Fiduciária do R.08, bem como da Cédula de Crédito Imobiliário constante da Av.09, foram cedidos e transferidos em favor da **GALLERIA HOME EQUITY FIDC**, inscrito(a) no CNPJ nº 37.294.759/0001-34, com sede na Rua Iguatemi, nº 151, 19º Andar, Itaim Bibi, em São Paulo-SP, sendo o valor original do crédito de R\$90.000,00. Prenotação: 724.565 em 22/05/2023. Selo Digital: 113274331000000079777023C. Eu Alexandra Leonetti Alves da Silva, Alexandra Leonetti Alves da Silva - Escrevente.

continua na ficha 3

CNM 113274.2.0144586-67

MATRÍCULA  
144.586FOLHA  
03

CNM 113274.2.0144586-67

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

CNS/CNJ Nº 11.327-4

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Campinas, 26 de Maio de 2023

**Av.11 - em 26 de maio de 2023 - AFETAÇÃO FUNDO DE INVESTIMENTO**

Pelo requerimento que deu origem a Av.10, o imóvel desta matrícula fica gravado com as seguintes restrições: não integrem o ativo da administradora; não respondam direta ou indiretamente por qualquer obrigação da instituição administradora; não componham a lista de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; não possam ser dados em garantia de débito de operação da instituição administradora; não sejam passíveis de execução por quaisquer credores da administradora, por mais privilegiados que possam ser; não possam ser constituídos quaisquer ônus reais sobre os imóveis, nos termos do artigo 7º da Lei nº 8.668 de 25/06/1993.

Prenotação: 724.565 em 22/05/2023 Selo Digital: 113274331000000079777123A. Eu Alexandra Leonetti Alves da Silva, Alexandra Leonetti Alves da Silva - Escrevente.

**Av.12 - em 19 de janeiro de 2024 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**

Pelo requerimento emitido em Campinas-SP, em 13/12/2023, emitido no procedimento de Ofício Eletrônico via Arisp em 31/05/2023 - Pedido Protocolo IN00972692C, instruído com prova da intimação do devedor por inadimplência, Certidão do decurso de prazo sem purgação de mora datada de 05/12/2023, do 3º Registro de Imóveis de Campinas-SP e do pagamento do respectivo imposto de transmissão - ITBI conforme Guia nº 1224072, 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 do credor fiduciário constante da Av.10, **FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS GALLERIA (GALLERIA HOME EQUITY FIDC)**, já qualificado, pelo valor da avaliação de **R\$149.045,24 (cento e quarenta e nove mil e quarenta e cinco reais e vinte e quatro centavos)**, figurando como devedora fiduciante **ALYNE CRISTINA DOS SANTOS**, já qualificada. Prenotação: 725.460 em 01/06/2023. Selo Digital: 113274331000000089672824Z. Eu Rosenda Rosa Rocha Pereira, Rosenda Rosa Rocha Pereira - Escrevente Autorizada.

**O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA**

**CERTIFICO**, que o imóvel objeto da presente cópia da Matrícula nº Livro 2 144586 tem a sua situação com referência a alienação e constituições de ônus reais, ações reais ou pessoais reipersecutórias, 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 AINDA**, que a presente certidão foi extraída nos termos do art. 19, §1º, da Lei n. 6015/73. Dou fé, data abaixo indicada. Andrey de Oliveira Soares - Escrevente

Campinas - SP, sexta-feira, 19 de janeiro de 2024

Selo Digital: 1132743C3000000089688424F

Ao Oficial.:	R\$ 40,91
Ao Estado.:	R\$ 11,63
Ao Sec.Fazenda.:	R\$ 7,96
Ao Reg. Civil.:	R\$ 2,15
Ao Trib. Just.:	R\$ 2,81
Ao Iss.:	R\$ 2,15
Ao Fedmp.:	R\$ 1,96
Total.:	R\$ 69,57

**Protocolo: 725460**  
Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>

