

MATRÍCULA
247.092FOLHA
01**3º REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP**

CNS/CNJ Nº 11.327-4

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campinas, 29 de Agosto de 2019

Livro 2 235430 - Apto. 0014 - Torre 08

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA designada por APARTAMENTO n. 14, em construção, localizado no 1º andar da torre 8, no CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARAÍSO, com entrada pela Rua 02, nº 101, Parque das Águas, em Campinas-SP, com as seguintes áreas: total privativa de 44,22m², comum total de 64,1858m², real total de 108,4058m², correspondendo o coeficiente de proporcionalidade equivalente a 0,00382575, no terreno onde será edificado o Condomínio.

REGISTRO ANTERIOR: R.01 da matrícula 235.430, em 04/06/2.018.

PROPRIETÁRIA: CCISA 19 INCORPORADORA LTDA., inscrita no CNPJ nº 15.768.475/0001-08, com sede na Rua Funchal, nº 411, 13º andar, Vila Olímpia, em São Paulo-SP, Prenotação: 627.279 em 16/08/2019. Selo Digital: 1132743E1000000021030219I. Eu Pedro Sérgio de Almeida, Pedro Sérgio de Almeida - Substituto.

Av.01 - em 29 de agosto 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\$25.416.107,25 (incluindo outras unidades - cotação R\$97.754,25), conforme R.03/235.430. Prenotação: 627.279 em 16/08/2019. Selo Digital: 1132743E1000000021030319G. Eu Thalita Maria Nakahashi Aguiar, Thalita Maria Nakahashi Aguiar - Escrevente.

Av.02 - em 29 de agosto de 2019 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA

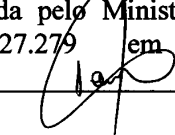
Pelo Instrumento Particular que dará origem ao R.03, fica CANCELADA a hipoteca objeto do transporte da AV.01, tão somente com relação a fração ideal de 0,00382575, que corresponderá a unidade objeto desta ficha, ficando a mesma, livre e desembaraçada do referido ônus. Valor cotação R\$97.754,25. Prenotação: 625.600 em 19/07/2019. Selo Digital: 1132743310000000210304190. Eu Thalita Maria Nakahashi Aguiar, Thalita Maria Nakahashi Aguiar - Escrevente.

R.03 - em 29 de agosto de 2019 - COMPRA E VENDA

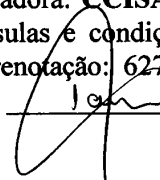
Pelo Instrumento Particular com força de Escritura Pública, nos termos da legislação pertinente ao SFH/PMCMV, emitido em Campinas-SP aos 28/06/2019, a proprietária CCISA 19 INCORPORADORA LTDA., já qualificada, **VENDEU** a fração ideal de 0,00382575 que corresponderá a unidade objeto desta ficha a **AMANDA TEODORO MALTA DE OLIVEIRA**, inscrita no CPF/MF nº 369.989.208-57, portadora do RG nº 450019317 SSP/SP, brasileira, agente administrativo, e seu cônjuge **FABIO MALTA DE OLIVEIRA**, inscrito no CPF/MF nº 314.976.488-23, portador do CNH nº 02024293787 - Órgão de Trânsito/SP, brasileiro, técnico de eletricidade, eletrônica e telecomunicações, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Do Sol, nº 148, Casa 105, Jd do Sol, em

continua no verso

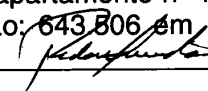
MATRÍCULA
247.092FOLHA
01
VERSO

Campinas-SP, pelo valor de R\$17.663,41 (para o terreno) e **R\$172.000,00 (cento e setenta e dois mil reais)** (para a unidade). A vendedora apresentou a CND unificada do INSS e da Receita Federal, emitida pelo Ministério da Fazenda. Valor Tributado R\$172.000,00. Prenotação: 627.279 em 16/08/2019. Selo Digital: 1132743210000000210305190. Eu , Thalita Maria Nakahashi Aguiar - Escrevente.

R.04 - em 29 de agosto de 2019 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo Instrumento Particular que deu origem ao R.03, os proprietários **AMANDA TEODORO MALTA DE OLIVEIRA** e seu cônjuge **FABIO MALTA DE OLIVEIRA**, já qualificados, DERAM EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA a fração ideal de 0,00382575 que corresponderá a unidade objeto desta ficha, 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\$133.978,02 (cento e trinta e três mil e novecentos e setenta e oito reais e dois centavos)**, pagável através de 360 prestações mensais, com a taxa anual de juros nominal de 7,6600%, efetiva de 7,9347%, calculados pela Tabela Price - TP, vencendo a primeira prestação em 25/07/2019, no valor inicial de R\$1.003,85, 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 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 Leilão R\$172.000,00. Prenotação: 627.279 em 16/08/2019. Selo Digital: 113274321000000021030619Y. Eu , Thalita Maria Nakahashi Aguiar - Escrevente.

Av.05 - em 17 de junho de 2020 - CONSTRUÇÃO

Procede-se esta averbação para constar que, tendo sido averbada a construção do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARAÍSO** e Instituído o respectivo condomínio (Av.05 e R.06/235.430), esta ficha passa a constituir a matrícula nº 247092, referindo-se ao apartamento nº 14 localizado no 1º Andar da Torre 08, já concluído. Prenotação: 643.806 em 19/05/2020. Selo Digital: 1132743E1000000031448220K. Eu , Pedro Sergio de Almeida - Substituto.

R.06 - em 17 de junho de 2020 - ATRIBUIÇÃO DE UNIDADE

Pelo Instrumento Particular emitido em São Paulo-SP, em 13/05/2020, os

continua na ficha 2

MATRÍCULA
247.092FOLHA
02**3º REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP**

CNM 113274.2.0247092-39

CNS/CNJ Nº 11.327-4

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campinas, 17 de Junho de 2020

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 PARAÍSO** atribuir-se para fins de identificação as unidades autônomas de dito edifício, passando, portanto, o apartamento 14 da Torre 08 a pertencer, com exclusividade, a **FABIO MALTA DE OLIVEIRA**, inscrito no CPF/MF nº **314.976.488-23**, portador do CNH nº **02024293787** **Orgão de Trânsito/SP**, e seu cônjuge **AMANDA TEODORO MALTA DE OLIVEIRA**, inscrita no CPF/MF nº **369.989.208-57**, portadora RG nº **450019317** **SSP/SP**, já qualificados. Prenotação: 643.506 em 19/05/2020. Selo Digital: 1132743E1000000031448320I. Eu *Fabio Malta de Oliveira*, Pedro Sergio de Almeida - Substituto.

Av.07 - em 04 de agosto 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 os devedores, **AMANDA TEODORO MALTA DE OLIVEIRA** e seu cônjuge **FABIO MALTA DE OLIVEIRA**, já qualificados, 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\$238.059,67 (duzentos e trinta e oito mil e cinquenta e nove 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 IN01379732C. Prenotação: 787.407 em 16/05/2025. Selo Digital: 1132743310000001210622251. 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 247.092**, 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, 05 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: 1132743C3000000121131325L 
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 787407			