

MATRÍCULA
241.964

FOLHA
001

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

CNS/CNJ Nº 11.327-4

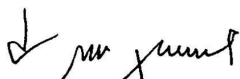
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula 174.392 - Apto 54 - Bloco 02

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA designada por APARTAMENTO nº 54 em construção, localizado no 5º PAVIMENTO-TIPO do Bloco 02, no CONDOMÍNIO VARANDAS JARDIM DO LAGO, com entrada pela Rua Vânia Aparecida Dias nº 299, nesta cidade, com as seguintes áreas: real privativa de 50,940m², real comum de 36,261m², real total de 87,201m², correspondendo a cada um o coeficiente de proporcionalidade de 0,00367298 e fração ideal de 31,533m², no terreno onde será edificado o Condomínio.

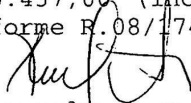
REGISTRO ANTERIOR: R.04 da Matrícula nº 174.392, em 03/11/2.015.
PROPRIETÁRIA: **CONDOMÍNIO VARANDAS JARDIM DO LAGO LTDA**, inscrito(a) no CNPJ nº **18.544.889/0001-33**, com sede na Rua Vânia Aparecida Dias, 55, Jardim do Lago Continuação, em Campinas-SP.
Campinas, 07 de junho de 2.017.

O Oficial,


FRATERO DE MELO ALMADA JR.
- Oficial -

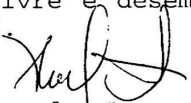
AV.01, em 07 de junho de 2.017.

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\$12.160.437,00 (incluindo outras unidades - cotação R\$45.715,92), conforme R.08/174.392, deste Registro de Imóveis.


Alexandra Leonetti Alves da Silva
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 31,533m², que corresponderá a unidade objeto desta ficha, ficando a mesma, livre e desembaraçada do referido ônus. Valor cotação R\$45.715,92.


Alexandra Leonetti Alves da Silva
Escrevente

R.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 27/04/2017, a proprietária

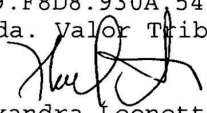
Vide Verso

MATRÍCULA
241.964

FOLHA

001
VERSO

CONDOMÍNIO VARANDAS JARDIM DO LAGO LTDA, inscrito(a) no CNPJ nº **18.544.889/0001-33**, já qualificada, TRANSMITIU POR VENDA a fração ideal de 31,533m², que corresponderá a unidade objeto desta ficha, a **EVANIA MICHELI VINHA**, inscrito(a) no CPF/MF nº **272.620.238-10**, portador(a) do RG nº **348327961-SSP/SP**, brasileira, solteira, maior, gerente, residente e domiciliada na Rua Andaraí, nº 60, Jardim Novo Horizonte, em Americana-SP, pelo valor de R\$16.745,13, (para o terreno) e R\$198.100,00 (para a unidade). Sendo a presente aquisição feita com a utilização dos recursos do FGTS, no valor de R\$2.523,34. A vendedora apresentou a CND unificada do INSS e da Receita Federal, código de controle nº E829.F8D8.930A.548B, emitida em 17/05/2017, pelo Ministério da Fazenda. Valor Tributado R\$198.100,00.


Alexandra Leonetti Alves da Silva
Escrevente

R.04, em 07 de junho de 2.017.

TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Por Instrumento Particular referido no R.03, a proprietária **EVANIA MICHELI VINHA**, já qualificada, DEU EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA a fração ideal de 31,533m², 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\$134.222,85, que será pago nos seguintes prazos: de construção 25 meses e de amortização 360 meses, com as taxas anuais de juros nominal de 7,6600% e efetiva de 7,9347%, pelo Sistema de Amortização: TP - TABELA PRICE, sendo que o saldo devedor deste financiamento é 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 01/06/2017, no valor total de R\$1.008,15, ficando estabelecido o prazo de carência de 30 dias, para expedição de intimação, nos termos da Lei nº 9.514/97. Comparecendo como Interviente Construtora e Fiadora: **SUGOI INCORPORADORA E CONSTRUTORA SA**, inscrito(a) no CNPJ nº **13.584.310/0001-42**, e como Interviente Incorporadora: **CONDOMÍNIO VARANDAS JARDIM DO LAGO LTDA**, já qualificada. Sob as demais cláusulas e condições constantes do referido Instrumento. Valor para fins de Leilão R\$198.100,00. (conf.RL)ION. Prenotação nº 577.612 de 30/05/2017.

Vide Folha 002

MATRÍCULA
241.964FOLHA
002**3º REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP**

CNS/CNJ Nº 11.327-4

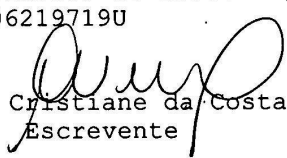
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM 113274.2.0241964-97

Matrícula 174.392 - Apto 54 - Bloco 02


 Alexandra Leonetti Alves da Silva
 Escrevente

AV.05, em 15 de julho de 2019.
 Procede-se esta averbação para constar que, tendo sido averbada a construção do CONDOMÍNIO VARANDAS JARDIM DO LAGO e Instituído o respectivo condomínio (AV.09 e R.10/174.392), esta ficha passa a constituir a matrícula nº 241.964, referindo-se ao apartamento nº 54 localizado no 5º pavimento do Bloco 02, já concluído..
 Selo Nº: 113274311000AVM106219719U


 Thais Cristiane da Costa
 Escrevente

R.06, em 15 de julho de 2019.
 TÍTULO: ATRIBUIÇÃO
 Pelo Instrumento Particular assinado em São Paulo/SP, em 06/06/2019, com firmas reconhecidas 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 VARANDAS JARDIM DO LAGO atribuir-se para fins de identificação, as unidades autônomas de dito edifício, passando, portanto, o apartamento 54 do Bloco 02 a pertencer, com exclusividade, a **EVANIA MICHELI VINHA**, inscrito(a) no CPF/MF nº **272.620.238-10**, portador(a) do RG nº **348327961-SSP/SP**, já qualificado(a). (Conf. ADMA/ADMA). Prenotação nº 623.294 de 07/06/2019.
 Selo Nº: 1132743E10000RM106246519N


 Thais Cristiane da Costa
 Escrevente
Av.07 - em 21 de julho de 2026 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

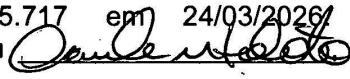
De acordo com Procedimento de Consolidação da Propriedade Fiduciária que tramitou nesta Serventia, nos moldes da Lei nº 9.514/1997 (art. 26 ou 26-A) e itens 236 a 256 do Capítulo XX do Tomo II das Normas de Serviço da

continua no verso

MATRÍCULA
241.964

FOLHA
02
VERSO

CNM 113274.2.0241964-97

Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo (NSCGJSP), constituída em mora a devedora, **EVANIA MICHELI VINHA**, já qualificada, 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\$329.045,92 (trezentos e vinte e nove mil e quarenta e cinco reais e noventa e dois 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 IN01566065C. Prenotação: 815.717 em 24/03/2026 Selo Digital: 113274331000000139724126J. Eu  Camila Medure Toloto - 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 241.964**, 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, 22 de julho de 2026.

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\$	45,88	Selo Digital: 1132743C30000001398022262 
ESTADO	R\$	13,04	
SEC. DA FAZ	R\$	8,92	
REG. CIVIL	R\$	2,41	
TRIB. JUSTIÇA	R\$	3,15	
IMP. MUNICIPAL	R\$	2,41	
MIN. PÚBLICO	R\$	2,20	
TOTAL	R\$	78,01	
PROTOCOLO Nº 815717			

DANIELA
RIBEIRO
BASQUEROTTI
l:2215736186
3

Assinado de forma
digital por
DANIELA RIBEIRO
BASQUEROTTI:221
57361863
Dados: 2026.07.22
14:18:29 -03'00'