

MATRÍCULA
275.480FOLHA
01**3º REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP**

CNS/CNJ Nº 11.327-4

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campinas, 1 de Setembro de 2021

Livro 2 245510 - Bloco 10 - Apto. 0032

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA designada por **APARTAMENTO nº 32** em construção, localizado no 3º Pavimento da **Bloco 10**, no Condomínio **RESERVA DO LAGO**, com entrada pela Rua Juliana Mantovaneli, nº 26, em Campinas-SP, com as seguintes áreas: privativa de 39,120m²; comum de 35,093m²; total de 74,213m² e fração ideal de 0,0049000 ou 44,937, no terreno onde será edificado o Condomínio.

REGISTRO ANTERIOR: R.02 da Matrícula 245.510, em 02/06/2021.

PROPRIETÁRIA: **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS SA**, inscrito(a) no CNPJ nº **09.625.762/0001-58**, com sede na Rua Boa Vista, nº 280, Pavimento 8 e 9, Centro, em São Paulo-SP. Prenotação: 675.753 em 16/08/2021. Selo Digital: 1132743E1000000052628221G. Eu Valdair Ignácio Serrano, Valdair Ignácio Serrano - Escrevente.

Av.01 - em 01 de setembro de 2021 - TRANSPORTE DE ÔNUS

O imóvel desta ficha, acha-se gravado com o seguinte ônus: PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ nº **00.360.305/0001-04**, pelo valor de R\$11.722.172,83 (incluindo outras unidades - cotação R\$97.684,77), conforme R.04/245.510. Prenotação: 675.753 em 16/08/2021. Selo Digital: 1132743E1000000052628321E. Eu Valdair Ignácio Serrano, Valdair Ignácio Serrano - Escrevente.

AV.02 - em 01 de setembro de 2021 - CANCELAMENTO DE ÔNUS

Pelo Instrumento Particular que dará origem ao R.03, com a expressa autorização da Credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, fica **CANCELADA** a hipoteca, constante da AV.01, tão somente com relação a unidade desta ficha auxiliar, ficando a mesma, livre e desembaraçada do referido ônus. Valor cotação R\$97.684,77. Prenotação: 675.753 em 16/08/2021. Selo Digital: 113274331000000052628421Y. Eu Valdair Ignácio Serrano, Valdair Ignácio Serrano - Escrevente.

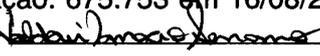
R.03 - em 01 de setembro de 2021 - COMPRA E VENDA

Pelo Instrumento Particular com força de Escritura Pública, nos termos da legislação pertinente ao SFH/PCVA, emitido em Campinas-SP, em 19/07/2021, a proprietária **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS SA**, já qualificada, **VENDEU** a fração ideal desta ficha auxiliar a **CAIO FELIPE GARCIA BUENO**, inscrito no CPF/MF nº **402.043.698-35**, portador do RG nº **524855316 SSP/SP**, brasileiro, vendedor praticista representante comercial caixeiro viajante e assemelhados, solteiro, maior, residente e domiciliado na Rua Manoel Bandeira, nº 92, Jd Amanda, em Hortolandia-SP, pelo valor de R\$12.229,08 - terreno e

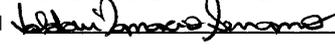
continua no verso

MATRÍCULA
275.480FOLHA
01
VERSO

CNM 113274.2.0275480-41

R\$141.132,05 (cento e quarenta e um mil e cento e trinta e dois reais e cinco centavos) - unidade. Prenotação: 675.753 em 16/08/2021. Selo Digital: 113274321000000052628521Y. Eu , Valdir Ignácio Serrano - Escrevente.

R.04 - em 01 de setembro de 2021 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo Instrumento Particular que deu origem ao R.03, o proprietário **CAIO FELIPE GARCIA BUENO**, já qualificado, DEU EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA a fração ideal desta ficha auxiliar 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\$99.454,95 (noventa e nove mil e quatrocentos e cinquenta e quatro reais e noventa e cinco centavos)**, pagável através de 360 prestações mensais, com a taxa anual de juros nominal de 5,2500%, efetiva de 5,3781%, calculados pela Tabela Price - TP, vencendo a primeira prestação em 18/08/2021, no valor inicial de R\$568,71, ficando estabelecido o prazo de carência de 30 dias, para expedição de intimação, nos termos da Lei nº 9.514/97. Comparecendo como Construtor(a) Fiador(a): **CONSTRUTORA TENDA SA**, inscrito(a) no CNPJ nº **71.476.527/0001-35**, e Incorporador(a)/Devedor(a): **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS SA**, já qualificada. Sob as demais cláusulas e condições constantes do contrato. Valor para fins de Leilão R\$155.400,00. Prenotação: 675.753 em 16/08/2021. Selo Digital: 113274321000000052628621W. Eu , Valdir Ignácio Serrano - Escrevente.

Av.05 - em 19 de janeiro de 2024 - CONSTRUÇÃO, INSTITUIÇÃO E CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO EDIFÍCIO COM ATRIBUIÇÃO DE UNIDADE

Em virtude da averbação da conclusão da construção e do registro da instituição do regime condominial edifício sobre o empreendimento do qual faz parte esta unidade autônoma, feitos nesta data, conforme Av.06 e R.07 da matrícula nº 245.510, esta ficha complementar fica transformada em matrícula, cuja propriedade e demais direitos são atribuídos às pessoas já constantes desta matrícula. A Convenção de Condomínio foi registrada, nesta data, sob o nº 14.410 do Livro nº 3 – Registro Auxiliar deste Serviço Registral. Prenotação: 740.317 em 11/12/2023. Selo Digital: 1132743E1000000089663924C. Eu , João Pedro Câmara - Oficial Substituto.

Av.06 - em 04 de agosto de 2025 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

continua na ficha 2

MATRÍCULA
275.480FOLHA
023º REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP

CNM 113274.2.0275480-41

CNS/CNJ Nº 11.327-4

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
Campinas, 4 de Agosto de 2025

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 o devedor, **CAIO FELIPE GARCIA BUENO**, já qualificado, 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\$181.807,26 (cento e oitenta e um mil e oitocentos e sete reais e vinte e seis centavos)**. Em virtude do disposto no art. 27 da Lei nº 9.514/1997, sobre a referida propriedade pesa uma **RESTRICÇÃO 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 IN01348756C. Prenotação: 782.196 em 17/03/2025. Selo Digital: 1132743310000001210146251. Eu , 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 275.480, 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: 1132743C3000000121131025R 
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 782196			