

LIVRO N.º 2 - REGISTRO

GERAL

CNS/CNJ: 11.346-4

4<sup>o</sup> Oficial  
de Registro  
de Imóveis  
CAMPINAS

matrícula  
54.250

ficha  
01

CNM: 113464.2.0054250-59

**IMÓVEL: Apartamento nº 22, localizado no 3º pavimento ou 2º andar da torre 01 do Condomínio Residencial Santa Clara, construído com frente para a Avenida João Vieira nº 1.877, João Aranha, Paulínia-SP, situado no Município e Comarca de Paulínia, e 4ª Circunscrição Imobiliária de Campinas-SP, composto da seguinte forma: sala de estar/jantar, dormitório 1, dormitório 2, 1 (um) banho social, hall, cozinha/área de serviço e sacada, com a seguinte localização e áreas: confronta em sua integridade, considerando quem de dentro do apartamento olha para o hall, pela frente com hall social e áreas comuns do condomínio, sendo que no térreo, confronta também com o hall de acesso, lado direito com apartamentos de final "4" do andar, lado esquerdo com áreas comuns do condomínio, na direção do estacionamento e fundos com apartamentos de final "5" do andar, com área real privativa coberta padrão de 55,130m², área comum de divisão não proporcional (estacionamento) de 12,000m², área comum de divisão proporcional de 90,536m², área real total de 157,666m² e fração ideal de 0,004960784, e vaga(s) de garagem nº(os) 77. Proprietária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília/DF. Título aquisitivo: R.275/22.736 (alienação fiduciária), datado de 18 de fevereiro de 2020; R.6/22.736 (incorporação de condomínio), datado de 27 de julho de 2017; Av.566/22.736 (retificação de incorporação), datada de 25 de março de 2022; R.568 (instituição de condomínio), nesta data, e convenção de condomínio registrada sob nº 1.497 do livro 3-Registro Auxiliar, todos deste Ofício. **Matrícula de Origem nº 22.736, destê Ofício.** Campinas, 29 de junho de 2023.**

Aline de Oliveira Vicentin  
Escrevente

André Bocchini Trotta  
Oficial

**Selo: 113464311QE000260267QX23C**

**AV-01/54.250: - Prenotação nº 130.295, em data de 26/05/2023.**

**TRANSPORTE DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Por instrumento particular com força de escritura pública, na forma do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, firmado em Paulínia-SP, aos 16 de janeiro de 2020, registrado sob os nºs 274 (duzentos e setenta e quatro) e 275 (duzentos e setenta e cinco) da matrícula nº 22.736, deste Ofício, em 18 de fevereiro de 2020, faço constar que **HUGO AURELIO DIAS**, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador de fabricação de produtos têxteis, exceto roupas, portador do RG nº 437159474-SSP/SP, inscrito no CPF.MF. sob o nº 394.560.928-36, residente e domiciliado na Rua Fuente de La Reina nº 89, Casa, Jardim Planalto, Paulínia-SP, possui direito de fiduciante em relação ao imóvel desta matrícula, cuja credora fiduciária é a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, importando o valor da dívida R\$169.448,41 (cento e sessenta e nove mil, quatrocentos e quarenta e oito reais e quarenta e um centavos), que deverá ser restituída à credora em 360 parcelas mensais e consecutivas, com juros à taxa anual nominal de 6,5000% e efetiva de 6,6971%, com aplicação da Tabela PRICE (Sistema Francês de Amortização), vencendo-se a primeira delas em 14 de fevereiro de 2020, transmitindo assim à credora a propriedade resolúvel do imóvel desta matrícula, sendo atribuída à unidade, para fins de leilão, o valor de R\$215.000,00. Houve saque no valor de R\$9.184,09 (nove mil, cento e oitenta e quatro reais e nove centavos), advindo da conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS do adquirente. Operação realizada conforme as instruções pertinentes ao Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), com recursos do FGTS/União. Campinas, 29 de junho de 2023.

Aline de Oliveira Vicentin  
Escrevente

André Bocchini Trotta  
Oficial

**Selo: 113464311XB000260268VC231**

**AV-02/54.250: - Prenotação nº 150.829, em data de 13/03/2025. (e-protocolo nº IN01347855C)**

**CONSOLIDAÇÃO** - Por requerimento datado de Florianópolis-SC, aos 03 de junho de 2025, faço constar que uma vez decorrido o prazo constante da intimação efetuada pela notificação no dia 02 de abril de 2025,

(continua no verso)

CNS/CNJ: 11.346-4

matrícula  
54.250

ficha  
01

verso

CNM: 113464.2.0054250-59

para pagamento da dívida oriunda da alienação fiduciária transportada para a presente matrícula pela averbação nº 01 (um), torna-se consolidada a propriedade do imóvel em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, sendo apresentada para efeitos legais a guia de recolhimento do ITBI, cuja base de cálculo foi R\$225.536,91 (duzentos e vinte e cinco mil, quinhentos e trinta e seis reais e noventa e um centavos). Campinas, 12 de junho de 2025.

Escrevente

- |   |   |   |
|---|---|---|
| <input type="checkbox"/> Aline de O. Vicentin     | <input type="checkbox"/> Carlos Eduardo S. Cruz       | <input type="checkbox"/> Elesiane Straci              |
| <input type="checkbox"/> Natiele Juliana da Silva | <input type="checkbox"/> Regina H. T. C. B. de Castro | <input checked="" type="checkbox"/> Daniela Bernardes |
| <input type="checkbox"/> Maria Alice G. Maquim    | <input type="checkbox"/> Vanderléa V. da C. Astolfo   | <input type="checkbox"/> Julia F. Porto               |
| <input type="checkbox"/> Arrison Diego E. Alves   | <input type="checkbox"/> Monique Sabbadini Estrella   | <input type="checkbox"/> Vitor dos S. Cruz            |

Examinado por Daniela Bernardes

Selo: 113464331XR000396429TU25Z

Oficial / Substituto / Escrevente

- |   |
|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> André Bocchini Trotta – Oficial de Registro |
| <input type="checkbox"/> Marcelo Somogyi Castellani - Substituto                |
| <input type="checkbox"/> Luís Henrique G. Zorzetto – Escrevente                 |

#### Certidão do Protocolo nº 150829

**CERTIFICO** que a presente cópia, extraída nos termos dos §§ 1º e 5º do artigo 19 da Lei nº 6.015/73, é reprodução autêntica da(s) ficha(s) da Matrícula nº **54250** (CNM: 113464.2.0054250-59), composta de **1** folha(s), não havendo qualquer outra alteração relativa à alienação, ônus ou ação reipersecutória, além do que consta, e abrange apenas as mutações ocorridas até a data de sua expedição. **CERTIFICO**, finalmente, que a 4ª Circunscrição Imobiliária foi instalada em 03 de Junho de 2003, abrangendo os Distritos de Sousas e Joaquim Egídio, pertencentes ao Município de Campinas, bem como o município de Paulínia, sendo que, para fins filiatórios, o interessado deverá solicitar certidão junto ao 2º Registro de Imóveis desta Comarca. O referido é verdade e dou fé. Expedida por YASMIN ARAÚJO DOS SANTOS às 08:20.

Campinas/SP, 12 de junho de 2025.

Oficial de Registro e/ou Escrevente - assinado digitalmente

A presente certidão foi expedida sob a forma de documento eletrônico e assinada mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos do art. 10, § 1º, da MP nº 2.200-2, c/c. art. 5º, § 2º, IV, da Lei nº 14.063/2020, devendo, para sua validade, ser comprovada a autoria e integridade. Os atributos, a autoria e integridade poderão ser validados no site <https://registradores.onr.org.br>, digitando o código hash localizado na lateral esquerda deste documento.



#### = Distribuição das Custas =

Oficial....:	R\$ 44,20
Estado....:	R\$12,56
Sefaz....:	R\$ 8,60
Sinoreg....:	R\$ 2,33
Trib. Just....:	R\$ 3,03
ISSQN....:	R\$ 2,33
Min. Púb....:	R\$ 2,12
Total....:	R\$ 75,17

Para consultar o selo digital acesse: <https://selodigital.tjsp.jus.br>, e digite: 113464391OH000396428OD25L