

CNM 113274.2.0246470-62

MATRÍCULA
246.470FOLHA
001**3º REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP**

CNS/CNJ Nº 11.327-4

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Duy

Matrícula 173.420 - Apto. 32 - Bloco D

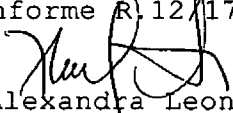
IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA designada por APARTAMENTO nº 32 em construção, localizado no 2º andar do Bloco D, no CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE DAS ÁRVORES, com entrada pela Rua Geraldo Sesso Junior, nº 170, nesta cidade, com as seguintes áreas: privativa (principal) de 47,4450m²; privativa total de 47,4450m²; uso comum de 4,7360m²; real total 52,1810m² e fração ideal de 0,005682, no terreno onde será edificado o Condomínio. REGISTRO ANTERIOR: R.09 da Matrícula nº 173.420, em 09/10/2015. PROPRIETÁRIA: **PARQUE DAS ÁRVORES PROJETOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, inscrito(a) no CNPJ nº **11.808.020/0001-00**, com sede em Indaiatuba-SP, na Avenida Francisco de Paula Leite, nº 970, anexo 2, Jardim Nely. Campinas, 19 de junho de 2.018.

O Oficial,


 Fraterno de Melo Almada Jr.
 - Oficial -

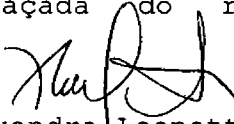
AV.01, em 19 de junho de 2.018.

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\$7.842.000,00 (incluindo outras unidades - cotação R\$44.556,81), conforme R.12/173.420.


 Alexandra Leonetti Alves da Silva
 Escrevente

AV.02, em 19 de junho de 2.018.

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 0,005682 que corresponderá a unidade objeto desta ficha, ficando a mesma, livre e desembaraçada do referido ônus. Valor cotação R\$44.556,81.


 Alexandra Leonetti Alves da Silva
 Escrevente

R.03, em 19 de junho de 2.018.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

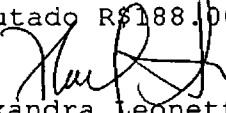
Por Instrumento Particular de Venda e Compra de imóvel com força de Escritura Pública, nos termos da legislação pertinente ao

Vide Verso

CNM 113274.2.0246470-62

MATRÍCULA
246.470FOLHA
001
VERSO

SFH/PMCMV, assinado nesta cidade, em 27/04/2018, a proprietária **PARQUE DAS ARVORES PROJETOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, inscrito(a) no CNPJ nº **11.808.020/0001-00**, já qualificada, TRANSMITIU POR VENDA a fração ideal de 0,005682 que corresponderá a unidade objeto desta ficha, a **THIAGO SOUZA DE LIMA AQUINO**, inscrito(a) no CPF/MF nº **413.858.738-17**, portador(a) do RG nº **47975665X-SSP/SP**, brasileiro, instalador de gás, água e esgoto, solteiro, maior, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Lazaro Moraes Penteado, nº 227, Jardim Maracanã, pelo valor de R\$18.267,05, (para o terreno) e R\$188.000,00 (para a unidade). Sendo a presente aquisição feita com a utilização dos recursos do FGTS, no valor de R\$4.514,25. A vendedora apresentou a CND unificada do INSS e da Receita Federal, código de controle nº C19A.6E84.469B.E503, emitida em 07/02/2018, pelo Ministério da Fazenda. Valor Tributado R\$188.000,00.


Alexandra Leonetti Alves da Silva
Escrevente

R.04, em 19 de junho de 2.018.

TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Por Instrumento Particular referido no R.03, o proprietário **THIAGO SOUZA DE LIMA AQUINO**, já qualificado, DEU EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA a fração ideal de 0,005682 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\$149.691,44, que será pago nos seguintes prazos: de construção/legalização 31 meses e de amortização 360 meses, com as taxas anuais de juros nominal de 6,5000% e efetiva de 6,6973%, pelo Sistema de Amortização: TP - TABELA PRICE, sendo que o saldo devedor do financiamento ocorre 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 01/06/2018, no valor total de R\$974,84, ficando estabelecido o prazo de carência de 30 dias, para expedição de intimação, nos termos da Lei nº 9.514/97. Comparecendo como Interveniante Construtora/Fiadora: **MASOTTI INVESTIMENTOS DE CONSTRUÇÕES LTDA**, inscrito(a) no CNPJ nº **09.429.078/0001-09**, e como Incorporadora/SPE: **PARQUE DAS ARVORES PROJETOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, já qualificada. Sob as demais cláusulas e condições constantes do referido Instrumento. Valor para fins de Leilão R\$188.000,00. (Conf.LLSN)LJS. Prenotação nº 600.230 de 08/06/2018.

Vide Folha 002

CNM 113274.2.0246470-62

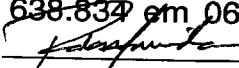
MATRÍCULA
246.470FOLHA
002**3º REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP**

CNS/CNJ Nº 11.327-4

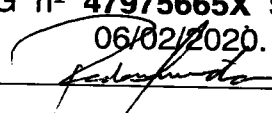
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM 113274.2.0246470-62


 Alexandra Leonetti Alves da Silva
 Escrevente
Av.05 - em 02 de março de 2020 - CONSTRUÇÃO

Procede-se esta averbação para constar que, tendo sido averbada a construção do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE DAS ÁRVORES** e Instituído o respectivo condomínio (Av.13 e R.14/173.420), esta ficha passa a constituir a matrícula nº 246470, referindo-se ao apartamento nº 32 localizado no 2º Andar do Bloco D, já concluído. Prenotação: ~~638.834~~ em 06/02/2020. Selo Digital: 1132743E10000000288085205. Eu , Pedro Sergio de Almeida - Substituto.

Av.06 - em 02 de março de 2020 - ATRIBUIÇÃO DE UNIDADE

Pelo Instrumento Particular emitido em Campinas-SP, em 17/12/2019, 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 RESIDENCIAL PARQUE DAS ÁRVORES** atribuir-se para fins de identificação as unidades autônomas de dito edifício, passando, portanto, o apartamento 32 do Bloco D a pertencer, com exclusividade, a **THIAGO SOUZA DE LIMA AQUINO**, inscrito no CPF/MF nº **413.858.738-17**, portador do RG nº **47975665X SSP/SP**, já qualificado. Prenotação: 638.834 em ~~06/02/2020~~. Selo Digital: 1132743E10000000288086203. Eu , Pedro Sergio de Almeida - Substituto.

AV.07 - em 03 de julho de 2024 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Pelo requerimento emitido em Florianópolis-SP, em 31/05/2024, enviado através do procedimento de Ofício Eletrônico em 18/12/2024 - Protocolo IN01093601C, instruído com prova da intimação do devedor por inadimplência, da Certidão do decurso de prazo sem purgação de mora, datada de 09/05/2024, do 3º Registro de Imóveis de Campinas-SP, e do pagamento do respectivo imposto de transmissão - ITBI, conforme Guia nº 1110270, expedida pela Municipalidade de Campinas-SP, procede-se a Averbação da Consolidação da Propriedade do imóvel desta matrícula, nos termos do parágrafo 7º do Artigo 26 da Lei nº 9.514/97, em favor da credora fiduciária constante no R.04, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, pelo valor da avaliação de **R\$ 233.344,89 (duzentos e trinta e três mil, trezentos**

continua no verso

Matrícula 173.420 - Apto. 32 - Bloco D

CNM 113274.2.0246470-62

MATRÍCULA
246.470FOLHA
02
VERSO

CNM 113274.2.0246470-62

e quarenta e quatro reais e oitenta e nove centavos), figurando como devedor fiduciante **THIAGO SOUZA DE LIMA AQUINO**, já qualificado. Prenotação: 741.089 em 18/12/2023. Selo Digital: 113274331000000098506624F. Eu *Camila Medure Toloto*, Camila Medure Toloto - Escrevente.

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CERTIFICO, que o imóvel objeto da presente cópia da Matrícula nº 246470 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** que existe nesta serventia em andamento, o protocolo nº 756727 em 12/06/2024. A presente certidão foi extraída na forma do § 1º do artigo 19 da Lei 6.015 de 31/12/73. **CERTIFICO AINDA**, que a presente certidão foi extraída nos termos do art. 19, §1º, da Lei n. 6015/73. Dou fé, data abaixo indicada. Maria Lindiclaudia Pinheiro Fernandes - Escrevente

Campinas - SP, quarta-feira, 3 de julho de 2024

Selo Digital: 1132743C3000000098561324U

| | |
|------------------|-----------|
| 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: 741089
Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jusbr>

