

MATRÍCULA
281.603FOLHA
01**3º REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP**

CNM 113274.2.0281603-05

CNS/CNJ Nº 11.327-4

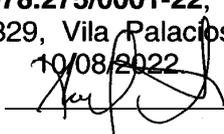
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campinas, 18 de Agosto de 2022

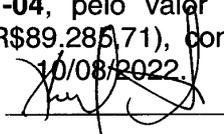
Livro 2 250088 - BLOCO 03 - APTO. 0131

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA designada por **APARTAMENTO nº 131** em construção, localizado no 13º andar do **Bloco 03**, no Condomínio **RESERVA AMOREIRAS**, com entrada pela Rua Alberto Carlos Dupas Valin, nº 337, em Campinas-SP, com as seguintes áreas: privativa total de 44,57m²; área de uso comum de 40,64m²; área real total de 85,21m² e fração ideal de 0,002987934, no terreno onde será edificado o Condomínio.

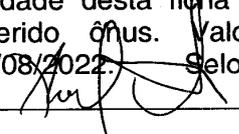
REGISTRO ANTERIOR: R.02 da Matrícula 250.088 em 30/03/2021.

PROPRIETÁRIA: **PARQUE LINEAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrito(a) no CNPJ nº **35.078.275/0001-22**, com sede na Rua Leobegildo Mendonça de Barros, nº 329, Vila Palácios, em Campinas-SP. Prenotação: 703.629 em 10/08/2022 Selo Digital: 1132743E10000000678046221. Eu , Alexandra Leonetti Alves da Silva - Escrevente.

Av.01 - em 18 de agosto de 2022 - 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\$10.000.000,00 (incluindo outras unidades - cotação R\$89.285,71), conforme R.05/250.088. Prenotação: 703.629 em 10/08/2022 Selo Digital: 1132743E1000000067804722Z. Eu , Alexandra Leonetti Alves da Silva - Escrevente.

AV.02 - em 18 de agosto de 2022 - 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\$89.285,71. Prenotação: 703.629 em 10/08/2022 Selo Digital: 113274331000000067804822J. Eu , Alexandra Leonetti Alves da Silva - Escrevente.

R.03 - em 18 de agosto de 2022 - COMPRA E VENDA

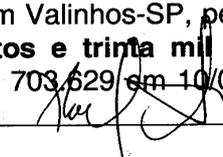
Pelo Instrumento Particular com força de Escritura Pública, nos termos da legislação pertinente ao SFH, emitido em Campinas-SP, em 28/07/2022, emitido pelo Sistema e-Protocolo nº AC001853282 em 10/08/2022, a proprietária **PARQUE LINEAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, já qualificada, **VENDEU** a fração ideal desta ficha auxiliar a **HENRIQUE MORAES DOS SANTOS**, inscrito no CPF/MF nº **423.970.138-43**, portador do RG nº **48864135 SSP/SP**, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador de fabricação

continua no verso

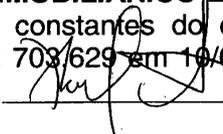
MATRÍCULA
281.603FOLHA
01

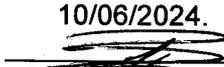
VERSO

CNM 113274.2.0281603-05

de artefatos de madeira, residente e domiciliado na Avenida Presidente Tancredo Neves, nº 237, Cs, Parque Das Colinas, em Valinhos-SP, pelo valor de R\$32.568,48 - terreno e **R\$230.000,00 (duzentos e trinta mil reais)** - unidade. Valor Tributado R\$230.000,00. Prenotação: 703.629 em 10/08/2022. Selo Digital: 113274321000000067804922J. Eu  Alexandra Leonetti Alves da Silva - Escrevente.

R.04 - em 18 de agosto de 2022 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo Instrumento Particular que deu origem ao R.03, o proprietário **HENRIQUE MORAES DOS SANTOS**, 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\$184.000,00 (cento e oitenta e quatro mil reais)**, pagável através de 360 prestações mensais, com a taxa anual de juros nominal reduzida de 8,3712%, efetiva reduzida de 8,7000%, calculados pela Tabela Price - TP, vencendo a primeira prestação em 01/09/2022, no valor inicial reduzido de R\$1.455,30, 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): **PRIX CONSTRUTORA LTDA.**, inscrito(a) no CNPJ nº **11.149.512/0001-30**, Fiador(a) **DIRECIONAL ENGENHARIA SA**, inscrito(a) no CNPJ nº **16.614.075/0001-00**, e Incorporador(a) Entidade Organizador(a) Fiador(a) **PARQUE LINEAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, já qualificada. Sob as demais cláusulas e condições constantes do contrato. Valor para fins de Leilão R\$230.000,00. Prenotação: 703.629 em 10/08/2022. Selo Digital: 1132743210000000678050220. Eu  Alexandra Leonetti Alves da Silva - Escrevente.

Av. 05 - em 08 de julho de 2024 - CONSTRUÇÃO, INSTITUIÇÃO E CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO EDÍLIO COM ATRIBUIÇÃO DE UNIDADE
Em virtude da averbação da conclusão da construção e do registro da instituição do regime condominial edilício sobre o empreendimento do qual faz parte esta unidade autônoma, feitos nesta data, conforme Av. 06 e R.07 da matrícula nº 250.088, 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 **14.526 do Livro nº 3 - Registro Auxiliar** deste Serviço Registral. Prenotação: 756.440 em 10/06/2024. Selo Digital: 1132743E1000000098775824A. Eu  João Pedro Câmara - Oficial Substituto.

continua na ficha 2

MATRÍCULA
281.603FOLHA
02**3º REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP**

CNM 113274.2.0281603-05

CNS/CNJ Nº 11.327-4

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
Campinas, 16 de Junho de 2025**Av.06 - em 16 de junho 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 o devedor, **HENRIQUE MORAES DOS SANTOS**, 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\$266.732,00 (duzentos e sessenta e seis mil e setecentos e trinta e dois reais)**. 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 IN01338955C. Prenotação: 780.725 em 26/02/2025. Selo Digital: 113274331000000118061325N. 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 281.603, 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, 16 de junho 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: 1132743C30000001181612254 
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 780725			