

MATRÍCULA
284.504FOLHA
01**3º REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP**

CNM 113274.2.0284504-32

CNS/CNJ Nº 11.327-4

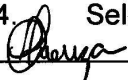
**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**
Campinas, 21 de Março de 2024

LIVRO 2 261962 - TORRE 12 - APTO. 0004

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA designada por **APARTAMENTO nº 04 (PCD)** em construção, localizado no térreo da **Torre 12**, no Condomínio **VALE DOS EUCALIPTOS**, com entrada pela Rua Gertrudes Moro Rossim, nº 397, em Campinas-SP, com as seguintes áreas: área privativa de 39,120m², área comum de 29,289m², perfazendo a área total de 68,409m², e correspondendo a fração ideal de 0,002041, no terreno onde será edificado o Condomínio.

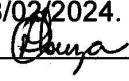
REGISTRO ANTERIOR: R.03 da Matrícula 261.962, em 16/12/2021.

PROPRIETÁRIA: **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, inscrito(a) no CNPJ nº **09.625.762/0001-58**, com sede na Avenida Francisco Matarazzo, nº 1.400, 20º andar, Barra Funda, em São Paulo-SP. Prenotação: 746.671 em 28/02/2024. Selo Digital: 1132743E1000000092584524T. Eu

, Cláudia Luiza de Souza - Oficial Substituta.

Av.01 - em 21 de março de 2024 - 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\$15.643.691,26 (incluindo outras unidades - cotação R\$97.773,07), conforme R.06/261.962.

Prenotação: 746.671 em 28/02/2024. Selo Digital: 1132743E1000000092584624R. Eu , Cláudia Luiza de Souza - Oficial Substituta.

AV.02 - em 21 de março de 2024 - 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\$97.773,07. Prenotação: 746.671 em 28/02/2024.

Selo Digital: 113274331000000092584724B. Eu , Cláudia Luiza de Souza - Oficial Substituta.

R.03 - em 21 de março de 2024 - COMPRA E VENDA

Pelo Instrumento Particular com força de Escritura Pública, nos termos da legislação pertinente ao SFH/PMCMV, emitido em Campinas-SP, em 24/11/2023, a proprietária **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, com sede atualmente na Rua Boa Vista, nº 280, Centro, Pav. 8 e 9, em São Paulo-SP, já qualificada, **VENDEU** a fração ideal desta ficha auxiliar a **MARIA DA GRAÇA RODRIGUES PEREIRA**, inscrita no CPF/MF nº **607.883.733-82**, portadora do RG nº **632244136 SSP/SP**, brasileira, agente administrativo, solteira, maior, residente e domiciliada na Rua Manoel Pereira de Souza, nº 109, Jardim

continua no verso

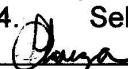
MATRÍCULA
284.504FOLHA
01

—VERSO—

CNM 113274.2.0284504-32

Rossin, em Campinas-SP, pelo valor de R\$14.688,73 - terreno e **R\$208.516,74 (duzentos e oito mil e quinhentos e dezesseis reais e setenta e quatro centavos)** - unidade, sendo o valor de R\$26.881,12 com recursos próprios. A presente aquisição é realizada com a utilização dos recursos do FGTS, no valor de R\$1.420,78. A vendedora deixou de apresentar a CND ou CP/END da RFB/PGFN em virtude de ter declarado que o imóvel não faz parte do ativo permanente e encontra-se lançado em seu ativo circulante. Prenotação: 746.671 em 28/02/2024. Selo Digital: 11327432100000092584824B. Eu , Cláudia Luiza de Souza - Oficial Substituta.

R.04 - em 21 de março de 2024 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo Instrumento Particular que deu origem ao R.03, a proprietária **MARIA DA GRAÇA RODRIGUES PEREIRA**, já qualificada, **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\$142.892,84 (cento e quarenta e dois mil e oitocentos e noventa e dois reais e oitenta e quatro centavos)**, pagável através de 420 prestações mensais, com a taxa anual de juros nominal de 4,5000%, efetiva de 4,5939%, calculados pela Tabela Price - TP, vencendo a primeira prestação em 24/12/2023, no valor inicial de R\$701,86, 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 S.A.**, inscrito(a) no CNPJ nº **71.476.527/0001-35**, e Incorporador(a): **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, já qualificada. Obrigam-se as partes pelas demais cláusulas e condições constantes do contrato. Valor para fins de Leilão R\$184.700,00. Prenotação: 746.671 em 28/02/2024. Selo Digital: 113274321000000925849249. Eu , Cláudia Luiza de Souza - Oficial Substituta.

Av.05 - em 01 de outubro de 2024 - CONSTRUÇÃO, INSTITUIÇÃO E CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO EDILÍCIO 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.08 e R.09 da matrícula nº 261.962, 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 **14.594 do Livro nº 3 - Registro Auxiliar** deste Serviço Registral.

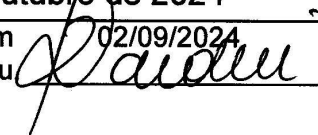
continua na ficha 2

MATRÍCULA
284.504FOLHA
023º REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP

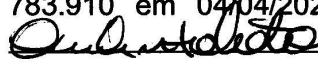
CNM 113274.2.0284504-32

CNS/CNJ Nº 11.327-4

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
Campinas, 1 de Outubro de 2024

Prenotação: 764.814 em 02/09/2024 Selo Digital:
113274331000000103638624N. Eu , Rute Caroline
Machado Scaranari - Escrevente.

Av.06 - em 24 de outubro 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 a devedora, **MARIA DA GRAÇA RODRIGUES PEREIRA**, 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, no R.04 mediante recolhimento do Imposto de Transmissão Inter Vivos sobre o valor de **R\$227.142,37 (duzentos e vinte e sete mil e cento e quarenta e dois reais e trinta e sete 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 IN01361780C. Prenotação: 783.910 em 04/04/2025. Selo Digital: 113274331000000125225325U. 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 284.504**, 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, 27 de outubro 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: 1132743C30000001252573252 
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 783910			

DANIELA
RIBEIRO
BASQUEROTTI:2
2157361863

Assinado de forma digital
por DANIELA RIBEIRO
BASQUEROTTI:221573618
63
Dados: 2025.10.27
13:22:26 -03'00'