

MATRÍCULA
281.497FOLHA
01**3º REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP**

CNM 113274.2.0281497-32

CNS/CNJ N° 11.327-4

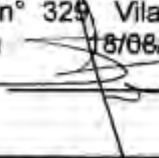
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campinas, 3 de Setembro de 2021

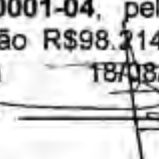
Livro 2 250088 - Bloco 02- Apto.0007

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA designada por **APARTAMENTO nº 07** em construção, localizado no térreo do **Bloco 02**, no Condomínio **RESERVA AMOREIRAS**, com entrada pela Rua Alberto Carlos Dupas Valin, nº 337, em Campinas-SP, com as seguintes áreas: privativa total de 57,69m²; área de uso comum de 42,43m²; área real total de 100,12m² e fração ideal de 0,003119887, no terreno onde será edificado o Condomínio.

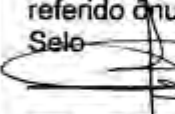
REGISTRO ANTERIOR: R.02 da Matrícula 250.088 em 30/03/2021.

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 Palacios, em Campinas-SP.
Prenotação: 676.063 em 18/08/2021. Selo Digital: 1132743E10000000527764213. Eu , Patricia Andrea Zamora Cavagna - Escrevente.

Av.01 - em 03 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\$22.000.000,00 (incluindo outras unidades - cotação R\$98.214,28), conforme R.04/250.088.
Prenotação: 676.063 em 18/08/2021. Selo Digital: 1132743E10000000527765211. Eu , Patricia Andrea Zamora Cavagna - Escrevente.

Av.02 - em 03 de setembro de 2021 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA

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\$98.214,28. **Prenotação:** 676.063 em 18/08/2021.
Selo Digital: 113274331000000052776621L. Eu , Patricia Andrea Zamora Cavagna - Escrevente.

R.03 - em 03 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 23/07/2021, emitido pelo Sistema e-Protocolo nº AC000969676 em 18/08/2021, a proprietária **PARQUE LINEAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, já qualificada, **VENDEU** a fração ideal desta ficha auxiliar a **FELIPE GUSTAVO OLIVEIRA**, inscrito no CPF/MF nº **410.692.118-93**, portador do RG nº **49037928X SSP/SP**, brasileiro, estivador carregador embalador e

continua no verso

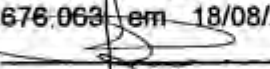
MATRÍCULA
281.497FOLHA
01

VERSO

CNM 113274.2.0281497-32

assemelhados, solteiro, maior, residente e domiciliado na Rua Jose Carlos Penteado de Freitas, nº 91, Jardim Bassoli, em Campinas-SP, e **PRISCILA BOMFIM MAIA DE OLIVEIRA**, inscrita no CPF/MF nº **401.492.278-25**, portadora do RG nº **399719040 SSP/SP**, brasileira, chefe intermediária, solteira, maior, residente e domiciliada na Rua Dr Jeber Juabre, nº 145, Bl D Ap 205, Jd Marcia, em Campinas-SP, pelo valor de R\$34.008,02 - terreno e **R\$203.700,00 (duzentos e três mil e setecentos reais)** - unidade. Valor Tributado R\$203.700,00. Prenotação: 676.063 em 18/08/2021. Selo Digital: 113274321000000052776721L. Eu  Patricia Andrea Zamora Cavagna - Escrevente.

R.04 - em 03 de setembro de 2021 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo Instrumento Particular que deu origem ao R.03, os proprietários **FELIPE GUSTAVO OLIVIERA** e **PRISCILA BOMFIM MAIA DE OLIVEIRA**, já qualificados, **DERAM 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\$152.800,00 (cento e cinquenta e dois mil e oitocentos reais)**, pagável através de 360 prestações mensais, com a taxa anual de juros nominal de 7,6600%, efetiva de 7,9347%, calculados pela Tabela Price - TP, vencendo a primeira prestação em 21/08/2021, no valor inicial de R\$1.137,12, 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** e como Fiador(a): **DIRECIONAL ENGENHARIA SA**, inscrito(a) no CNPJ nº **16.614.075/0001-00**, e como Incorporador(a) e Fiador(a) : **PARQUE LINEAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, já qualificada. Sob as demais cláusulas e condições constantes do contrato. Valor para fins de Leilão R\$191.000,00. Prenotação: 676.063 em 18/08/2021. Selo Digital: 113274321000000052776821J. Eu  Patricia Andrea Zamora Cavagna - Escrevente.

Av. 05 - em 08 de julho 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 edifício 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

continua na ficha 2

MATRÍCULA
281.497FOLHA
023º REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP

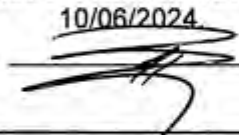
CNM 113274.2.0281497-32

CNS/CNJ Nº 11.327-4

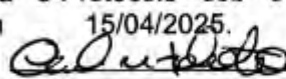


LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campinas, 8 de Julho de 2024

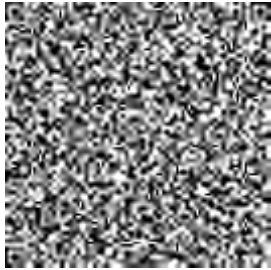
desta matrícula. A **Convenção de Condomínio** foi registrada, nesta data, sob o nº **14.526** do Livro nº **3** – Registro Auxiliar deste Serviço Registral. Prenotação: 756.440 em 10/06/2024 Selo Digital: 1132743E1000000098764124R. Eu , João Pedro Câmara - Oficial Substituto.

Av.06 - em 20 de janeiro de 2026 - 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 os devedores, **FELIPE GUSTAVO OLIVEIRA** e **PRISCILA BOMFIM MAIA DE OLIVEIRA**, já qualificados, 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\$262.407,71 (duzentos e sessenta e dois mil e quatrocentos e sete reais e setenta e um 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 IN01366303C. Prenotação: 784.804 em 15/04/2025 Selo Digital: 113274331000000129605626E. 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 281.497**, 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, 21 de janeiro de 2026.

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: 1132743C3000000129608626R 
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 784804			