

MATRÍCULA
284.285FOLHA
01**3º REGISTRO DE IMÓVEIS**
CAMPINAS - SP

CNM 113274.2.0284285-10

CNS/CNJ N° 11.327-4

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campinas, 19 de junho de 2023

Livro 2 261962 - Torre 01 - Apto. 0002

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA designada por **APARTAMENTO nº 02** em construção, localizado no térreo da **Torre 01**, 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, área total de 68,409m², e 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 SA**, 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: 725.449 em 01/06/2023. Selo Digital: 1132743E10000000807830239. Eu

Rosenda Rosa Rocha Pereira, Rosenda Rosa Rocha Pereira - Escrevente Autorizada.

Av.01 - em 19 de junho de 2023 - 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\$19.772.932,98 (incluindo outras unidades - cotação R\$123.580,83), conforme R.07/261.962. Prenotação: 725.449 em 01/06/2023. Selo Digital: 1132743E10000000807831237. Eu Rosenda Rosa Rocha Pereira, Rosenda Rosa Rocha Pereira - Escrevente Autorizada.

AV.02 - em 19 de junho de 2023 - 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\$123.580,83. Prenotação: 725.449 em 01/06/2023. Selo Digital: 113274331000000080783223R. Eu Rosenda Rosa Rocha Pereira, Rosenda Rosa Rocha Pereira - Escrevente Autorizada.

R.03 - em 19 de junho de 2023 - COMPRA E VENDA

Pelo Instrumento Particular com força de Escritura Pública, nos termos da legislação pertinente ao SFH/PMCMV, emitido em Campinas-SP, em 10/05/2023, a proprietária **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS SA**, com sede atualmente na Rua Boa Vista, nº 280, pavimentos 8 e 9, Centro, em São Paulo-SP, já qualificada, **VENDEU** a fração ideal desta ficha auxiliar a **EDNALDO ALVES DE FRANCA**, inscrito no CPF/MF nº 127.603.648-52,

continua no verso

MATRÍCULA
284.285FOLHA
01

VERSO

CNM 113274.2.0284285-10

portador do RG nº **233853790 SSP/SP**, brasileiro, solteiro, maior, agente administrativo, residente e domiciliado na Rua Jose Biagiotti, nº 43, Conjunto Habitacional Parque da Floresta, em Campinas-SP, pelo valor de R\$14.728,73 - terreno e **R\$198.008,16 (cento e noventa e oito mil e oito reais e dezesseis centavos)** - unidade. Prenotação: 725.449 em 01/06/2023. Selo Digital: 113274321000000080783323P. Eu Rosenda Rosa Rocha Pereira, Rosenda Rosa Rocha Pereira - Escrevente Autorizada.

R.04 - em 19 de junho de 2023 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo Instrumento Particular que deu origem ao R.03, o proprietário **EDNALDO ALVES DE FRANCA**, 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\$128.703,16 (cento e vinte e oito mil e setecentos e três reais e dezesseis centavos)**, pagável através de 298 prestações mensais, com a taxa anual de juros nominal de 5,5000%, efetiva de 5,6407%, calculados pela Tabela Price - TP, vencendo a primeira prestação em 15/06/2023, no valor inicial de R\$914,59, 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 SA**, inscrito(a) no CNPJ nº **71.476.527/0001-35**, e Incorporador(a): **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS SA**, já qualificada. Sob as demais cláusulas e condições constantes do contrato. Valor para fins de Leilão R\$181.700,00. Prenotação: 725.449 em 01/06/2023. Selo Digital: 113274321000000080783423P. Eu Rosenda Rosa Rocha Pereira, Rosenda Rosa Rocha Pereira - Escrevente Autorizada.

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. Prenotação: 764.814 em 02/09/2024. Selo Digital: 1132743310000001036150246. Eu Rute Caroline Machado Scaranari, Rute Caroline Machado Scaranari - Escrevente.

continua na ficha 2

MATRÍCULA

284.285

FOLHA

02

3º REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP

CNS/CNJ Nº 11.327-4

CNM 113274.2.0284285-10

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campinas, 21 de Janeiro de 2026

Av.06 - em 21 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 o devedor, **EDNALDO ALVES DE FRANCA**, 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\$215.695,12 (duzentos e quinze mil e seiscentos e noventa e cinco reais e doze 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 IN01413147C. Prenotação: 792.380 em 10/07/2025. Selo Digital: 113274331000000129635226G. Eu Camila Medure Toloto, 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 284.285**, 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, 22 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: 1132743C3000000129671226S 
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 792380			