

MATRÍCULA
273.131FOLHA
01**3º REGISTRO DE IMÓVEIS**
CAMPINAS - SP

CNS/CNJ Nº 11.327-4

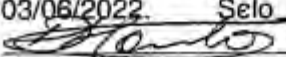
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campinas, 1 de Julho de 2022

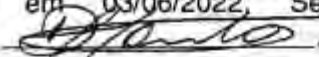
Livro 2 185356 - Torre 02 - Apto. 0045

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA designada por **APARTAMENTO nº 45** em construção, localizado no 4º Pavimento da **Torre 02**, no Condomínio **VIVA & REALIZE JARDIM GARCIA CONDOMÍNIO 04**, com entrada pela Rua Alfredo Battibugli, nº 109, nesta cidade de Campinas-SP, com as seguintes áreas: área privativa de 43,430m², área comum de 26,659m² (sendo 5,699m² de área coberta e 20,960m² de área descoberta), perfazendo a área total de 70,089m², correspondendo a fração ideal de 0,004879, no terreno onde será edificado o Condomínio.

REGISTRO ANTERIOR: R.11 da Matrícula 185.356, em 16/04/2021.

PROPRIETÁRIA: **SAMPEIRE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrito(a) no CNPJ nº **14.773.890/0001-89**, com sede na Avenida Conceição, nº 2945, Sala 03, Vila Real, em Indaiatuba-SP. Prenotação: 697.836 em 03/06/2022. Selo Digital: 1132743E1000000065378322Y. Eu , Denilson Salmento dos Santos - Escrevente.

Av.01 - em 01 de julho 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\$23.357.098,00 (incluindo outras unidades - cotação R\$116.785,49), conforme R.13 e R.14/185.356. Prenotação: 697.836 em 03/06/2022. Selo Digital: 1132743E1000000065378422W. Eu , Denilson Salmento dos Santos - Escrevente.

AV.02 - em 01 de julho 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\$116.785,49. Prenotação: 697.836 em 03/06/2022. Selo Digital: 113274331000000065378522G. Eu , Denilson Salmento dos Santos - Escrevente.

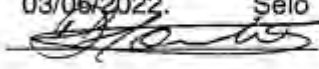
R.03 - em 01 de julho de 2022 - COMPRA E VENDA

Pelo Instrumento Particular com força de Escritura Pública, nos termos da legislação pertinente ao SFH/PCVA, emitido em Campinas-SP, em 06/05/2022, a proprietária **SAMPEIRE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, já qualificada, **VENDEU** a fração ideal desta ficha auxiliar a **ALAN PIRES OLIVEIRA**, inscrito no CPF/MF nº **430.676.438-95**, portador do RG nº **45285471 SSP/SP**, brasileiro, solteiro, maior, trabalhadores dos serviços de

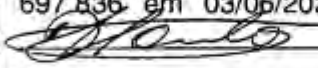
continua no verso

MATRÍCULA
273.131FOLHA
01
VERSO

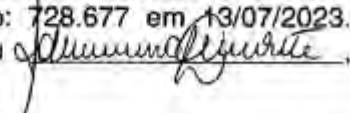
CNM 113274.2.0273131-07

proteção e segurança exceto militar, residente e domiciliado na Rua Rio Negro, nº 749, Parque Orestes, em Hortolândia-SP, pelo valor de R\$32.675,25 - terreno e **R\$206.472,00 (duzentos e seis mil e quatrocentos e setenta e dois reais)** - unidade. A presente aquisição é realizada com a utilização dos recursos do FGTS, no valor de R\$8.170,71. Valor Tributado R\$206.472,00. Prenotação: 697.836 em 03/06/2022. Selo Digital: 113274321000000065378622G. Eu , Denilson Salmento dos Santos - Escrevente.

R.04 - em 01 de julho de 2022 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo Instrumento Particular que deu origem ao R.03, o proprietário **ALAN PIRES OLIVEIRA**, 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\$120.483,51 (cento e vinte mil e quatrocentos e oitenta e três reais e cinquenta e um centavos)**, pagável através de 360 prestações mensais, com a taxa anual de juros nominal de 6,5000%, efetiva de 6,6971%, calculados pela Tabela Price - TP, vencendo a primeira prestação em 14/06/2022, no valor inicial de R\$809,82, 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): **IBEN ENGENHARIA LTDA.**, inscrito(a) no CNPJ nº **08.415.328/0001-80**, e Incorporador(a): **SAMPEIRE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, já qualificada. Sob as demais cláusulas e condições constantes do contrato. Valor para fins de Leilão R\$226.500,00. Prenotação: 697.836 em 03/06/2022. Selo Digital: 113274321000000065378722E. Eu , Denilson Salmento dos Santos - Escrevente.

R.05 - em 04 de setembro de 2023 - CONSTRUÇÃO, INSTITUIÇÃO, ESPECIFICAÇÃO DE CONDOMÍNIO E ATRIBUIÇÃO DE UNIDADE

Pela averbação de construção de nº 15 e registro da instituição e especificação do condomínio de nº 16 da matrícula 185.356, datados de 04/09/2023, deste Oficial de Registro de Imóveis, foi concluída a construção desta unidade, bem como promovida a instituição total do Condomínio "VIVA & REALIZE JARDIM GARCIA CONDOMÍNIO 04", ficando este imóvel atribuído exclusivamente ao proprietário indicado nesta matrícula. Prenotação: 728.677 em 13/07/2023. Selo Digital: 1132743E1000000084330023I. Eu , Adriana De Milite Almeida - Substituta.

continua na ficha 2

MATRÍCULA

273.131

FOLHA

02

3º REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP

CNS/CNJ Nº 11.327-4

CNM 113274.2.0273131-07

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campinas, 6 de Fevereiro de 2026

Av.06 - em 06 de fevereiro 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, **ALAN PIRES OLIVEIRA**, 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\$239.446,48 (duzentos e trinta e nove mil e quatrocentos e quarenta e seis reais e quarenta e oito 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 IN01342398C. Prenotação: 781.073 em 28/02/2025. Selo Digital: 113274331000000130655826H. 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 273.131**, 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, 09 de fevereiro 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: 1132743C30000001307227267 
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 781073			