

MATRÍCULA

224.557

FOLHA

001

3º REGISTRO DE IMÓVEIS**CAMPINAS - SP**

CNS/CNJ Nº 11.327-4

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula 153.585 Apto. 214 - Torre "2"

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA designada por APARTAMENTO nº 214 em construção, tipo B, localizado no 1º andar da Torre 2 - EDIFÍCIO PARATY, do Condomínio RESIDENCIAL COSTA VERDE, com entrada pela Avenida Drª Zilda Arns Neumann, nº 2760, nesta cidade, com as seguintes áreas: útil coberta de 48,45m², vaga de garagem nº 6 acessória de 2,00m², útil total de 50,45m², comum de 14,5153m², total de 64,9653m² e fração ideal de 44,7280m² ou 0,01598, no terreno onde será edificado o Condomínio.

REGISTRO ANTERIOR: R.03/153.585, em 05/07/2.013.

PROPRIETÁRIA: SPE RESIDENCIAL COSTA VERDE LTDA, inscrito(a) no CNPJ nº 17.055.623/0001-64, com sede nesta cidade, na Avenida Zilda Arns Newmann, nº 2.760, Cidade Satélite Iris.

Campinas, 01 de setembro de 2.014.

O Oficial,

Rodrigo Deleuse de Melo Almada
Substituto do Oficial

AV.01, em 01 de setembro de 2.014.

O imóvel objeto desta ficha, acha-se gravado com o seguinte ônus: HIPOTECA DE 1º GRAU em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrito(a) no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, pelo valor de R\$4.770.000,00 (incluindo outras unidades - cotação R\$76.935,48), conforme R.05/153.585, deste Registro de Imóveis.

A Escrevente

Thalita Maria Nakahashi Aguiar.

AV.02, em 01 de setembro de 2.014.

De conformidade com o Instrumento Particular a seguir registrado, a Credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, autorizou esta averbação para constar que FICA CANCELADA A HIPOTECA objeto do transporte da AV.01, tão somente com relação a fração ideal de 44,7280m² ou 0,01598 que corresponderá a unidade objeto desta ficha, ficando a mesma, livre e desembaraçada do referido ônus. Valor cotação R\$76.935,48.

A Escrevente

Thalita Maria Nakahashi Aguiar.

R.03, em 01 de setembro de 2.014.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

Por Instrumento Particular de Venda e Compra de imóvel com força de Escritura Pública, nos termos da legislação pertinente ao SFH/PMCMV, assinado nesta cidade, em 26/03/2.014, a proprietária SPE RESIDENCIAL COSTA VERDE LTDA, inscrito(a) no CNPJ nº 17.055.623/0001-64, já qualificada, TRANSMITIU POR VENDA a fração ideal de 44,7280m² ou 0,01598, que corresponderá a unidade objeto desta ficha, a MAXIMILIAN DE SOUZA, inscrito(a) no CPF/MF nº 405.585.748-90, portador(a) do RG nº

Vide Verso

MATRÍCULA
224.557

FOLHA
001
VERSO

481519105-SSP/SP, brasileiro, solteiro, maior, vend. praticista, rep. comercial, residente e domiciliado na Avenida Nelson Ferreira de Souza n° 905, Jardim Florence, nesta cidade e LOHANNE GABRIELE DE ALMEIDA, inscrito(a) no CPF/MF n° 433.541.888-47, portador(a) do RG n° 474840591-SSP/SP, brasileira, solteira, maior, residente e domiciliada na Rua Manoel Batista Pinto n° 45, Jardim Florence, nesta cidade, pelo valor de R\$10.063,80 (para o terreno) e R\$140.690,00 (para a unidade). A vendedora apresentou a CND do INSS n° 180152014-88888623, emitida em 17/06/2014 e a CCND da Receita Federal, código de controle n° 3FCB.B930.5DAC.6194, emitida em 12/05/2014, pelo Ministério da Fazenda.

A Escrevente Thalita Maria Nakahashi Aguiar.

R.04, em 01 de setembro de 2.014.

TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Por Instrumento Particular referido no R.03, os proprietários MAXIMILIAN DE SOUZA e LOHANNE GABRIELE DE ALMEIDA, ambos já qualificados, DERAM EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA a fração ideal de 44,7280m² ou 0,01598, que corresponderá a unidade objeto desta ficha, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrito(a) no CNPJ n° 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\$103.828,69, que será pago nos seguintes prazos: de construção 22 meses e de amortização 360 meses, com as taxas anuais de juros nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6409%, pelo SAC - Sistema de Amortização Constante Novo, sendo que o saldo devedor do financiamento é atualizado mensalmente, na data de vencimento do encargo mensal, pelo índice de atualização das contas vinculadas do FGTS, sendo a época de reajuste dos Encargos, e o vencimento do 1° Encargo Mensal de acordo com o disposto do item 3 do contrato, no valor inicial de R\$779,57, ficando estabelecido o Prazo de carência de 60 dias, para expedição de intimação, nos termos da Lei n° 9.514/97. Comparecendo como Interviente Construtora: BARROS PIMENTEL ENGENHARIA E COMÉRCIO LTDA, inscrito(a) no CNPJ n° 46.113.247/0001-15. Sob as demais cláusulas e condições constantes do Instrumento Particular, que fica arquivado digitalmente sob n° 506.132, nesta data e Registro de Imóveis. Valor para fins de Leilão R\$160.000,00. (Conf. LAV)ION.

A Escrevente Thalita Maria Nakahashi Aguiar.

Av.05, em 02 de setembro de 2015.

Procede-se esta averbação para constar que, tendo sido averbada
Vide Folha 002

MATRÍCULA
224.557FOLHA
002**3º REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP**

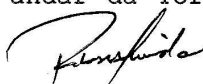
CNS/CNJ N° 11.327-4

LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL

CNM 113274.2.0224557-35

a construção do Condomínio RESIDENCIAL COSTA VERDE e Instituído o respectivo condomínio (Av.07 e R.08/153.585), esta ficha passa a constituir a matrícula n° 224.557, referindo-se ao apartamento n° 214 localizado no 1º andar da Torre 2 - EDIFÍCIO PARATY, já concluído.

O Substituto



Pedro Sérgio de Almeida.

R.06, em 02 de setembro de 2015.

TÍTULO: ATRIBUIÇÃO

Pelo Instrumento Particular assinado nesta cidade em 24/08/2015, com firmas reconhecidas no 3º Tabelionato de Notas local, os proprietários já nomeados e qualificados, resolveram, de mútuo e comum acordo, tendo em vista as quotas-partes ideais que são titulares no terreno e no empreendimento denominado RESIDENCIAL COSTA VERDE atribuir-se para fins de identificação, as unidades autônomas de dito edifício, passando, portanto, o apartamento 214 da Torre 2 - EDIFÍCIO PARATY, a pertencer, com exclusividade, a MAXIMILIAN DE SOUZA, inscrito(a) no CPF/MF n° 405.585.748-90, portador(a) do RG n° 481519105-SSP/SP e LOHANNE GABRIELE DE ALMEIDA, inscrito(a) no CPF/MF n° 433.541.888-47, portador(a) do RG n° 474840591-SSP/SP, já qualificados. (Conf. ALAS/ALAS)ADMA. Prenotação n° 532.519 de 04/08/2015.

O Substituto



Pedro Sérgio de Almeida.

Av.07 - em 21 de novembro de 2025 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

De acordo com Procedimento de Consolidação da Propriedade Fiduciária que tramitou nesta Serventia, nos moldes da Lei n° 9.514/1997 (art. 26 ou 26-A) e itens 236 a 256 do Capítulo XX do Torno II das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo (NSCGJSP), constituído em mora os devedores, **MAXIMILIAN DE SOUZA** e **LOHANNE GABRIELE DE ALMEIDA**, já qualificadas, 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\$261.307,43 (duzentos e sessenta e um mil e trezentos e sete reais e quarenta e três centavos)**. Em virtude do disposto no art. 27 da Lei n° 9.514/1997, sobre a referida propriedade pesa uma **RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE**, tendo em vista que ela deverá ser levada a leilão, no

continua no verso

MATRÍCULA
224.557

FOLHA
02
VERSO

CNM 113274.2.0224557-35

prazo de 60 (sessenta) dias a contar desta data. O presente título foi protocolado via Sistema e-Protocolo sob o nº IN01384175C. Prenotação: 787.910 em 22/05/2025. Selo Digital: 113274331000000126921225R. 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 224.557**, 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, 24 de novembro 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: 1132743C30000001269600254 
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 787910			

DANIELA RIBEIRO
BASQUEROTTI:22
157361863

Assinado de forma digital
por DANIELA RIBEIRO
BASQUEROTTI:2215736186
3
Dados: 2025.11.24 16:17:57
-03'00'