

MATRÍCULA

221.000

FOLHA

001

3º REGISTRO DE IMÓVEIS**CAMPINAS - SP****LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Matrícula 189.117 - Apto. 31 - Bloco "08" - (Duplex Inferior)

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA designada por APARTAMENTO nº 31 em construção, localizado no 3º pavimento (Duplex Inferior) do Bloco "08", no Condomínio denominado RESERVA JARDIM AMAZONAS, com entrada pela Rua Clara Camarão, nº 270, nesta cidade, com as seguintes áreas: privativa coberta de 84,22m², privativa descoberta de 13,20m², privativa total de 97,42m², de uso comum de 74,71m², total de 172,13m² e fração ideal de 0,9275%, no terreno onde será edificado o Condomínio.

REGISTRO ANTERIOR: R.01/189.117, em 08/05/2012, deste Registro de Imóveis.

PROPRIETÁRIA: TOLSTOY 1 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, inscrito(a) no CNPJ nº 13.316.472/0001-08, com sede em Barueri-SP, na Alameda Araguaia, nº 2044, Torre 2, sala 1509, Alphaville.

Campinas, 19 de agosto de 2.013.

O Oficial,

Rodrigo Deleuze de Melo Almeida
Substituto do Oficial

AV.01, em 19 de agosto de 2.013.

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\$10.000.000,00 (incluindo outras unidades - cotação R\$62.500,00), conforme R.03/189.117, deste Registro de Imóveis.

A Escrevente

Thalita Maria Nakahashi.

AV.02, em 19 de agosto de 2.013.

De conformidade com a Cláusula primeira, parágrafo único do 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 0,9275% que corresponderá a unidade objeto desta ficha, ficando a mesma, livre e desembaraçada do referido ônus. Valor cotação R\$62.500,00.

A Escrevente

Thalita Maria Nakahashi.

R.03, em 19 de agosto de 2.013.

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, assinado nesta cidade, em 17/06/2013, a proprietária TOLSTOY 1 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, inscrito(a) no CNPJ nº 13.316.472/0001-08, já qualificada, TRANSMITIU POR VENDA a fração ideal de 0,9275% que corresponderá a unidade objeto

Vide Verso

MATRÍCULA

221.000

FOLHA

001

-VERSO-

desta ficha, a RAFAEL AMORIM, inscrito(a) no CPF/MF nº 219.492.688-70, portador(a) do RG nº 427958027-SSP/SP, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Edmundo Plácido Chiavegatto, nº 151, Jardim dos Oliveiras, pelo valor de R\$18.288,45, (para o terreno) e R\$242.000,00 (para a unidade). Sendo a presente aquisição feita com a utilização dos recursos do FGTS, no valor de R\$17.872,07. A vendedora apresentou a CND do INSS nº 000592013-21042472, emitida em 25/06/2013 e a CCND da Receita Federal, código de controle nº 206F.100B.697E.7EDD, emitida em 12/03/2013, pelo Ministério da Fazenda. Valor Tributado R\$260.288,45.

A Escrevente

Thalita Maria Nakahashi.

R.04, em 19 de agosto de 2013.

TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Por Instrumento Particular referido no R.03, o proprietário RAFAEL AMORIM, já qualificado, DEU EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA a fração ideal de 0,9275% que corresponderá a unidade objeto desta ficha, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrito(a) 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\$183.563,01, que será pago nos seguintes prazos: de construção 19 meses e de amortização 420 meses, com as taxas de juros constantes do Instrumento, pelo SAC - Sistema de Amortização Constante Novo, sendo que o saldo devedor do financiamento e todos os demais valores vinculados a este contrato serão atualizados mensalmente, no dia correspondente ao da assinatura deste Instrumento, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança, vencendo-se a primeira prestação em 17/07/2013, no valor inicial de R\$1.808,26, ficando estabelecido o Prazo de carência de 60 dias, para expedição de intimação, nos termos da Lei nº 9.514/97. Comparecendo como Interveniente Construtora/Fiadora: EPEL EMPRESA PAULISTANA DE ENGENHARIA LTDA, inscrito(a) no CNPJ nº 12.523.422/0001-20 e como Incorporadora/SPE/Fiadora: TOLSTOY I EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, já qualificada. Sob as demais cláusulas e condições constantes do Instrumento Particular, que fica arquivado digitalmente neste Registro de Imóveis sob nº 480.551, nesta data. Valor para fins de Leilão R\$242.000,00. (Conf. DSS) DAO

A Escrevente

Thalita Maria Nakahashi.

Av.05, em 26 de fevereiro de 2015.

Procede-se esta averbação para constar que, tendo sido averbada a construção do **RESERVA JARDIM AMAZONAS**, que teve seu número de

Vide Folha 002

MATRÍCULA
221.000FOLHA
002**3º REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP**

CNS/CNJ N° 11.327-4

LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL

duy

entrada alterado para n° 272 da Rua Clara Camarão conforme Av.07/189.117, e Instituído o respectivo condomínio (Av.08 e R.09/189.117), esta ficha passa a constituir a matrícula n° 221.000, referindo-se ao apartamento n° 31 localizado no 3° e 4° pavimentos do Bloco 08, já concluído.

A Escrevente *Alexandra Leonetti Alves da Silva* Alexandra Leonetti Alves da Silva.

R.06, em 26 de fevereiro de 2015.

TÍTULO: ATRIBUIÇÃO

Pelo Instrumento Particular assinado em São Paulo/SP em 05/02/2015, com firma reconhecida no 1º Tabelião de Notas e Protesto de Títulos de Barueri/SP, os proprietários resolveram, de mútuo e comum acordo, tendo em vista as quotas-partes ideais que são titulares no terreno e no empreendimento denominado RESERVA JARDIM AMAZONAS atribuir-se para fins de identificação, as unidades autônomas de dito condomínio, passando, portanto, o apartamento 31 do Bloco 08 a pertencer, com exclusividade, a RAFAEL AMORIM, inscrito(a) no CPF/MF n° 219.492.688-70, portador(a) do RG n° 427958027-SSP/SP, já qualificado, (Conf.ADMA/ADMA).

A Escrevente *Alexandra Leonetti Alves da Silva* Alexandra Leonetti Alves da Silva.

AV.07, em 22 de novembro de 2.016.

De conformidade com Certidão (PH000144828) emitida nos termos do Provimento CGJ 22/12 da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo, datada de 16/11/2016, expedida pelo Juízo da 2ª Vara Cível desta Comarca, extraída dos autos de Execução Civil - processo n° 0016004-08.2016.8.160114, movida pelo exequente CONDOMÍNIO RESERVA JARDIM AMAZONAS, inscrito(a) no CNPJ n° 21.614.582/0001-76, contra o executado RAFAEL AMORIM, inscrito(a) no CPF/MF n° 219.492.688-70, foi determinada a presente averbação para constar que os direitos e obrigações decorrentes da Alienação Fiduciária objeto do R.04 desta matrícula, FOI PENHORADOS, para garantia da execução da dívida no valor de R\$10.491,24, sendo nomeado como fiel depositário o executado. (Conf. PSA) PSA. Prenotação n° 565.677 de 16/11/2016.

A Escrevente, *Alexandra Leonetti Alves da Silva* Alexandra Leonetti Alves da Silva.

AV.08, em 30 de janeiro de 2.019.

De conformidade com Certidão (PH000248177) emitida nos termos do Provimento CGJ 22/12 da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo, datada de 23/01/2019, expedida pela 2ª Vara Cível desta Comarca, extraída dos autos de Execução Civil - processo

Vide Verso

MATRÍCULA

221.000

FOLHA

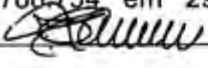
002
VERSO

CNM 113274.2.0221000-36

nº 1022524-30.2017-8.26.0114, movida pelo exequente **CONDOMÍNIO RESERVA JARDIM AMAZONAS**, inscrito(a) no CNPJ nº **21.614.582/0001-76**, contra o executado **RAFAEL AMORIM**, inscrito(a) no CPF/MF nº **219.492.688-70**, foi determinada a presente averbação para constar que os direitos e obrigações decorrentes da Alienação Fiduciária objeto do R.04 desta matrícula FORAM PENHORADOS, para garantia da execução da dívida no valor de R\$24.751,14, sendo nomeado como fiel depositário o executado. (Conf.PSA) ION. Prenotação nº 614.612 de 23/01/2019.


Alexandra Leonetti Alves da Silva
Escrevente

Av.09 - em 10 de março 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, **RAFAEL AMORIM**, 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\$510.421,77 (quinhentos e dez mil e quatrocentos e vinte e um reais e setenta 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 IN01390149C. Prenotação: 788.754 em 29/05/2025. Selo Digital: 113274331000000132506726P. Eu , Claudia Cristina Zanin - 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 221.000**, 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, 11 de março 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: 1132743C30000001325128265 
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 788754			