

MATRÍCULA

239.670

FOLHA

001

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

CNS/CNJ Nº 11.327-4

**LIVRO Nº2 - REGISTRO GERAL***Dug*

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA designada por APARTAMENTO nº 14, localizado no pavimento térreo do BLOCO "C", do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE DAS FLORES, situado na Rua Edis Pedro de Oliveira nº 309, nesta cidade, com as seguintes áreas: privativa (principal) de 47,4450m², privativa total de 47,4450m², uso comum de 4,7360m², real total de 52,1810m² e fração ideal de 0,005682 no terreno onde está edificado o Condomínio.

REGISTRO ANTERIOR: R.13 da Matrícula nº 173.419 de 26/02/2019.

PROPRIETÁRIA: **PARQUE DAS FLORES PROJETOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, inscrito(a) no CNPJ nº 11.795.907/0001-00, com sede em Indaiatuba-SP, na Avenida Francisco de Paula Leite, 970, anexo 2, Jardim Nely.

Campinas, 26 de fevereiro de 2019.

Selo Nº: 113274311ABERTM1039402196

O Oficial,

Pedro Sérgio de Almeida  
Substituto

AV.01, em 26 de fevereiro de 2019.

O imóvel objeto desta matrícula 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\$6.220.000,00 (incluindo outras unidades - cotação R\$35.340,90), conforme R.10/173.419, deste Registro de Imóveis.

Prenotação nº 614.873 de 28/01/2019. (Conf.ADMA/ADMA).

Selo Nº: 1132743E1000AYM103957819V

Alexandra Leonetti Alves da Silva  
Escrevente

**AV.02 - em 10 de fevereiro de 2020 - CANCELAMENTO DE ÔNUS**

Pelo requerimento acompanhado da autorização expressa da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, datada de 22/01/2020, fica **CANCELADA** a hipoteca constante da AV.01 desta matrícula. Prenotação: 638.813 em 06/02/2020. Selo Digital: 113274331000000027868120P. Eu

Denilson Salmento dos Santos - Escrevente.

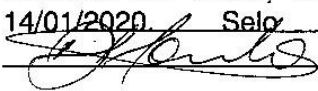
**R.03 - em 10 de fevereiro de 2020 - COMPRA E VENDA**

Pelo Instrumento Particular com força de Escritura Pública, nos termos da legislação pertinente ao SFH/PMCMV, emitido em Campinas aos 20/12/2019, a proprietária **PARQUE DAS FLORES PROJETOS IMOBILIARIOS SPE**

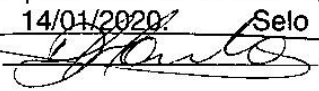
**continua no verso**

MATRÍCULA  
239.670FOLHA  
01

- VERSO -

**LTDA.**, já qualificada, **VENDEU** o imóvel desta matrícula a **JONAS SANTOS DE SOUZA**, inscrito no CPF/MF nº **338.945.308-39**, portador do RG nº **363270280 SSP/SP**, brasileiro, maior, solteiro, vend praticista, rep comercial, residente e domiciliado na Rua Deudet Nascimento de Lima, nº 76, Jd. Liliza, em Campinas-SP, e **ELISANGELA RAMOS DA SILVA**, inscrita no CPF/MF nº **337.893.238-45**, portadora do RG nº **452146471 SSP/SP**, brasileira, maior, auxiliar geral, solteira, residente e domiciliada na Rua Deudet Nascimento de Lima, nº 76, Jd Liliza, em Campinas-SP, pelo valor de **R\$200.000,00 (duzentos mil reais)**. A presente aquisição é realizada com a utilização dos recursos do FGTS, no valor de R\$9.762,50. Prenotação: 637.260 em 14/01/2020. Selo Digital: 113274321000000027868220P. Eu , Denilson Salmento dos Santos - Escrevente.

**R.04 - em 10 de fevereiro de 2020 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Pelo Instrumento Particular que deu origem ao R.03, os proprietários **JONAS SANTOS DE SOUZA** e **ELISANGELA RAMOS DA SILVA**, já qualificados, **DERAM EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel desta matrícula 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\$141.940,05 (cento e quarenta e um mil e novecentos e quarenta reais e cinco centavos)**, pagável através de 360 prestações mensais, com a taxa anual de juros nominal de 5,5000%, efetiva de 5,6409%, calculados pela Tabela Price - TP, vencendo a primeira prestação em 20/01/2020, no valor inicial de R\$840,58, ficando estabelecido o prazo de carência de 30 dias, para expedição de intimação, nos termos da Lei nº 9.514/97. Sob as demais cláusulas e condições constantes do contrato. Valor para fins de Leilão R\$200.000,00. Prenotação: 637.260 em 14/01/2020. Selo Digital: 113274321000000027868320N. Eu , Denilson Salmento dos Santos - Escrevente.

**Av.05 - em 23 de dezembro de 2022 - AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA**

Pelo requerimento emitido em Campinas-SP, em 15/12/2022, Certidão emitida em 18/10/2022, pela 5ª Vara Cível do Foro Regional de Vila Mimosa da Comarca de Campinas-SP e nos termos do Artigo 828 do Novo Código de Processo Civil, foi ajuizada na referida Vara, a ação de Execução de Título Extrajudicial - Compra e Venda, Processo Digital nº 1005625-42.2020.8.26.0084, emitidos pelo Sistema e-Protocolo nº AC002141901 em 19/12/2022, distribuída em 10/10/2020, onde figura como

**continua na ficha 2**

MATRÍCULA

239.670

FOLHA

02

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

CNM 113274.2.0239670-92

CNS/CNJ Nº 11.327-4

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Campinas, 23 de Dezembro de 2022

exequente **PARQUE DA FLORES PROJETOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, inscrito(a) no CNPJ nº **11.795.907/0001-00**, e como executado **ELISANGELA RAMOS DA SILVA**, inscrito(a) no CPF/MF nº **337.893.238-45**, **JAIR PEREIRA DE LIMA**, inscrito(a) no CPF/MF nº **263.728.058-12** e **JONAS SANTOS DE SOUZA**, inscrito(a) no CPF/MF nº **338.945.308-39**. Valor da Causa R\$11.734,76. Prenotação: 713.461 em 19/12/2022. Selo Digital: 113274331000000073385322O. Eu Renato Leonetti, Renato Leonetti - Escrevente.

**Av.06 - em 06 de fevereiro de 2026 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**

De acordo com o 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, **JONAS SANTOS DE SOUZA** e **ELISANGELA RAMOS DA SILVA**, 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**, já qualificada, mediante recolhimento do Imposto de Transmissão Inter Vivos sobre o valor de **R\$276.813,57 (duzentos e setenta e seis mil e oitocentos e treze reais e cinquenta 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 IN01467179C. Prenotação: 800.899 em 09/10/2025. Selo Digital: 113274331000000130687226L. 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 239.670**, 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: 1132743C3000000130724226F<br> |
| 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         |                                                                                                                                 |
| <b>TOTAL</b>          | <b>R\$</b> | <b>75,17</b> |                                                                                                                                 |
| PROTOCOLO Nº 800899   |            |              |                                                                                                                                 |