

MATRÍCULA  
284.581FOLHA  
01**3º REGISTRO DE IMÓVEIS  
CAMPINAS - SP**

CNM 113274.2.0284581-92

CNS/CNJ Nº 11.327-4

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Campinas, 11 de julho de 2023

Livro 2 261962 - TORRE 15 - APTO. 0044

**IMÓVEL:** UNIDADE AUTÔNOMA designada por **APARTAMENTO nº 44** em construção, localizado no 4º Pavimento da **Torre 15**, 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, a área comum de 29,289m², perfazendo a área total de 68,409m², correspondendo a 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: 727.547 em 30/06/2023. Selo Digital: 1132743E10000000817236237. Eu Rosenda Rosa Rocha Pereira, Rosenda Rosa Rocha Pereira - Escrevente Autorizada.

**Av.01 - em 11 de julho 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\$15.643.691,26 (incluindo outras unidades - cotação R\$97.773,07), conforme R.06/261.962. Prenotação: 727.547 em 30/06/2023. Selo Digital: 1132743E10000000817237235. Eu Rosenda Rosa Rocha Pereira, Rosenda Rosa Rocha Pereira - Escrevente Autorizada.

**AV.02 - em 11 de julho 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\$97.773,07. Prenotação: 727.547 em 30/06/2023. Selo Digital: 113274331000000081723823P. Eu Rosenda Rosa Rocha Pereira, Rosenda Rosa Rocha Pereira - Escrevente Autorizada.

**R.03 - em 11 de julho 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 09/06/2023, 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 qualificados, **VENDEU** a fração ideal desta ficha auxiliar a **STEFANIA DE LOS ANGELES BELISARIO JIMENEZ**, inscrita no CPF/MF nº

continua no verso

MATRÍCULA  
**284.581**FOLHA  
**01**

VERSO

CNM 113274.2.0284581-92

**710.286.692-59**, portadora do RNE nº **F397256V**, venezuelana, auxiliar de escritório e assemelhados, solteira, maior, residente e domiciliada na Rua Doutor Felix de Moraes Sales, nº 537, Jardim Novo Campos Elíseos, em Campinas-SP, pelo valor de R\$14.688,73 - terreno e **R\$208.548,26 (duzentos e oito mil e quinhentos e quarenta e oito reais e vinte e seis centavos)** - unidade. Prenotação: 727.547 em 30/06/2023. Selo Digital: 113274321000000081723923P. Eu Rosenda Rosa Rocha Pereira, Rosenda Rosa Rocha Pereira - Escrevente Autorizada.

**R.04 - em 11 de julho de 2023 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Pelo Instrumento Particular que deu origem ao R.03, a proprietária **STEFANIA DE LOS ANGELES BELISARIO JIMENEZ**, já qualificada, 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\$124.775,22 (cento e vinte e quatro mil e setecentos e setenta e cinco reais e vinte e dois centavos)**, pagável através de 360 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 09/07/2023, no valor inicial de R\$729,05, 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: 727.547 em 30/06/2023. Selo Digital: 1132743210000000817240236. 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.

**continua na ficha 2**

MATRÍCULA  
**284.581**FOLHA  
**02****3º REGISTRO DE IMÓVEIS  
CAMPINAS - SP****CNM 113274.2.0284581-92**

CNS/CNJ Nº 11.327-4

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Campinas, 1 de Outubro de 2024

Prenotação: 764.814 em 02/09/2024 Selo Digital:  
113274331000000103647224U. Eu Rute Caroline  
Machado Scaranari - Escrevente.

**Av.06 - em 04 de agosto de 2025 - 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 a devedora, **STEFANIA DE LOS ANGELES BELISARIO JIMENEZ**, já qualificada, 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\$227.176,70 (duzentos e vinte e sete mil e cento e setenta e seis reais e setenta 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 IN01361765C. Prenotação: 783.918 em 04/04/2025. Selo Digital: 113274331000000121014725Z. Eu Claudia Cristina Zanin, 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 284.581**, 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, 05 de agosto 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: 1132743C3000000121131125P<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 783918 |            |              |                                                                                                                                 |