

MATRÍCULA
288.016FOLHA
01**3º REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP**

CNM 113274.2.0288016-69

CNS/CNJ Nº 11.327-4

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campinas, 12 de Janeiro de 2022

Livro 2 251140 - TORRE 01 - APT. 0305

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA designada por **APARTAMENTO nº 305** em construção, localizado no 3º andar da **Torre 01**, no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL URBAN PARQUE DAS BANDEIRAS**, com entrada pela Avenida Gilberto Targon, nº 2325, em Campinas-SP, com as seguintes áreas: área total privativa de 37,42m², área comum total de 18,66m², perfazendo a área real total de 56,07m², correspondendo o coeficiente de proporcionalidade equivalente a 0,00175, no terreno onde será edificado o Condomínio.

REGISTRO ANTERIOR: R.04 da Matrícula 251.140, em 16/06/2021.

PROPRIETÁRIA: **CCISA74 INCORPORADORA LTDA.**, inscrito(a) no CNPJ nº **32.289.226/0001-40**, com sede na Rua Funchal, nº 411, Conjunto 132-D, 13º Andar, Vila Olímpia, em São Paulo-SP. Prenotação: 687.004 em 05/01/2022.

Selo Digital: 1132743E1000000058482822M. Eu Rosenda, Rosenda Rosa Rocha Pereira - Escrevente Autorizada.

AV.01 - em 12 de janeiro 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\$22.976.037,74 (incluindo outras unidades - cotação R\$97.356,09), conforme R.08/251.140. Prenotação: 687.004 em 05/01/2022. Selo Digital: 1132743E1000000058482922K. Eu Rosenda, Rosenda Rosa Rocha Pereira - Escrevente Autorizada.

AV.02 - em 12 de janeiro 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\$97.356,09. Prenotação: 687.004 em 05/01/2022. Selo Digital: 113274331000000058483022N. Eu Rosenda, Rosenda Rosa Rocha Pereira - Escrevente Autorizada.

R.03 - em 12 de janeiro 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 25/10/2021, a proprietária **CCISA74 INCORPORADORA LTDA.**, já qualificada, **VENDEU** a fração ideal desta ficha auxiliar a **MATHEUS HENRIQUE DE FARIA GOMES**, inscrito no CPF/MF nº **238.602.798-82**, portador do RG nº **504589520 SSP/SP**,

continua no verso

MATRÍCULA
288.016FOLHA
01
VERSO

CNM 113274.2.0288016-69

brasileiro, solteiro, maior, secretario estenografo datilografo recepcionista telefonista e assemelhados, e **SORAIA DA COSTA DE GOIS**, inscrita no CPF/MF nº **544.906.058-03**, portadora do RG nº **534699042 SSP/SP**, brasileira, secretaria estenografa datilografa recepcionista telefonista e assemelhados, solteira, maior, ambos residentes e domiciliados na Rua João Rodrigues de Araujo, nº 326, Eldorado dos Carajas, em Campinas-SP, pelo valor de R\$14.105,48 - terreno e **R\$187.800,00 (cento e oitenta e sete mil e oitocentos reais)** - unidade. Valor Tributado R\$187.800,00. Prenotação: 687.004 em 05/01/2022. Selo Digital: 113274321000000058483122N. Eu Rosenda Rosa Rocha Pereira, Rosenda Rosa Rocha Pereira - Escrevente Autorizada.

R.04 - em 12 de janeiro de 2022 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo Instrumento Particular que deu origem ao R.03, os proprietários **MATHEUS HENRIQUE DE FARIA GOMES** e **SORAIA DA COSTA DE GOIS**, já qualificados, DERAM 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\$130.179,28 (cento e trinta mil e cento e setenta e nove reais e vinte e oito centavos)**, pagável através de 360 prestações mensais, com a taxa anual de juros nominal de 8,1600%, efetiva de 8,4722%, calculados pela Tabela Price - TP, vencendo a primeira prestação em 24/11/2021, no valor inicial de R\$1.019,20, 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): **CURY CONSTRUTORA E INCORPORADORA SA**, inscrito(a) no CNPJ nº **08.797.760/0001-83**, e Incorporador(a) e Entidade Organizadora: **CCISA74 INCORPORADORA LTDA.**, já qualificada. Sob as demais cláusulas e condições constantes do contrato. Valor para fins de Leilão R\$187.800,00. Prenotação: 687.004 em 05/01/2022. Selo Digital: 113274321000000058483222L. Eu Rosenda Rosa Rocha Pereira, Rosenda Rosa Rocha Pereira - Escrevente Autorizada.

Av.05 - em 23 de dezembro 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.10 e R.11 da matrícula nº 251.140, esta ficha complementar fica transformada em matrícula,

continua na ficha 2

MATRÍCULA

288.016

FOLHA

02

3º REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP

CNS/CNJ Nº 11.327-4

CNM 113274.2.0288016-69

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campinas, 23 de Dezembro de 2024

cuja propriedade e demais direitos são atribuídos às pessoas já constantes desta matrícula. A **Convenção de Condomínio** foi registrada, nesta data, sob o nº **14.667 do Livro nº 3 - Registro Auxiliar** deste Serviço Registral. Prenotação: 774.096 em 10/12/2024. Selo Digital: 1132743E1000000108651424Y. Eu Rute Caroline Machado Scaranari, Rute Caroline Machado Scaranari - Escrevente.

Av.06 - 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 os devedores, **MATHEUS HENRIQUE DE FARIA GOMES** e **SORAIA DA COSTA DE GOIS**, já qualificados, 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\$241.925,22 (duzentos e quarenta e um mil e novecentos e vinte e cinco reais e vinte e dois 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 IN01340224C. Prenotação: 780.813 em 23/02/2025. Selo Digital: 113274331000000132485626D. 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 288.016**, 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: 1132743C3000000132488426U 
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 780813			