

MATRÍCULA
284.667FOLHA
01**3º REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP**

CNM 113274.2.0284667-28

CNS/CNJ Nº 11.327-4

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campinas, 22 de Maio de 2023

Livro 2 261962 - TORRE 20 - APTO. 0014

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA designada por **APARTAMENTO nº 14** em construção, localizado no 1º Pavimento da **Torre 20**, 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, área comum de 40,557m², área total de 79,677m², e fração ideal de 0,002121, 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: 723.692 em 10/05/2023. Selo Digital: 1132743E1000000079535823M. Eu Rosenda Rosa Rocha Pereira, Rosenda Rosa Rocha Pereira - Escrevente Autorizada.

Av.01 - em 22 de maio 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\$15.998.760,00 (incluindo outras unidades - cotação R\$99.992,25), conforme R.05/261.962. Prenotação: 723.692 em 10/05/2023. Selo Digital: 1132743E1000000079535923K. Eu Rosenda Rosa Rocha Pereira, Rosenda Rosa Rocha Pereira - Escrevente Autorizada.

AV.02 - em 22 de maio 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\$99.992,25. Prenotação: 723.692 em 10/05/2023. Selo Digital: 113274331000000079536023N. Eu Rosenda Rosa Rocha Pereira, Rosenda Rosa Rocha Pereira - Escrevente Autorizada.

R.03 - em 22 de maio 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 24/04/2023, a proprietária **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS SA**, com sede atualmente na Rua Boa Vista, nº 280, Pav 8 e 9, Centro, em São Paulo-SP, já qualificada, **VENDEU** a fração ideal desta ficha auxiliar a **EMANOELE ALVES TAVEIRA SOUZA BERNARDINO**, inscrita no CPF/MF nº **050.632.193-22**,

continua no verso

MATRÍCULA
284.667FOLHA
01

VERSO

CNM 113274.2.0284667-28

portadora do RG nº 647781852 SSP/SP, brasileira, tecnóloga, e seu cônjuge **JOSE ALCENIR BERNARDINO DA SILVA**, inscrito no CPF/MF nº 043.047.743-01, portador da CNH nº 04711732341 DETRAN/SP, brasileiro, proprietário de estabelecimento comercial, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Sarah Bernhardt, nº 345, Jardim Santa Monica, em Campinas-SP, pelo valor de R\$15.244,95 - terreno e **R\$194.322,37 (cento e noventa e quatro mil e trezentos e vinte e dois reais e trinta e sete centavos)** - unidade. A presente aquisição é realizada com a utilização dos recursos do FGTS, no valor de R\$5.694,47. Prenotação: 723.692 em 10/05/2023. Selo Digital: 113274321000000079536123N. Eu Valdair Ignácio Serrano, Valdair Ignácio Serrano - Escrevente.

R.04 - em 22 de maio de 2023 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Pelo Instrumento Particular que deu origem ao R.03, os proprietários **EMANOELE ALVES TAVEIRA SOUZA BERNARDINO** e seu cônjuge **JOSE ALCENIR BERNARDINO DA SILVA**, 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\$155.457,89 (cento e cinquenta e cinco mil e quatrocentos e cinquenta e sete reais e oitenta e nove centavos)**, pagável através de 420 prestações mensais, com a taxa anual de juros nominal de 6,5000%, efetiva de 6,6971%, calculados pela Tabela Price - TP, vencendo a primeira prestação em 25/05/2023, no valor inicial de R\$991,45, 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\$197.200,00. Prenotação: 723.692 em 10/05/2023. Selo Digital: 113274321000000079536223L. Eu Valdair Ignácio Serrano, Valdair Ignácio Serrano - Escrevente.

Av.05 - em 01 de outubro de 2024 - **CONSTRUÇÃO, INSTITUIÇÃO E CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO EDILÍCIO COM ATRIBUIÇÃO DE UNIDADE**

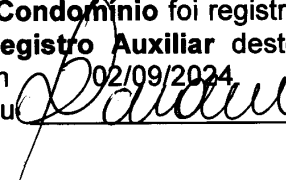
Em virtude da averbação da conclusão da construção e do registro da instituição do regime condominial edilício sobre o empreendimento do qual faz parte esta unidade autônoma, feitos nesta data, conforme Av.08 e R.09 da

continua na ficha 2

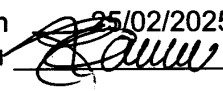
MATRÍCULA
284.667FOLHA
02**3º REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP****CNM 113274.2.0284667-28**

CNS/CNJ Nº 11.327-4

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**
Campinas, 1 de Outubro de 2024

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. Prenotação: 764.814 em 02/09/2024 Selo Digital: 113274331000000103657024W. Eu , Rute Caroline Machado Scaranari - Escrevente.

Av.06 - em 01 de julho 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), constituídos em mora os devedores, **EMANOELE ALVES TAVEIRA SOUZA BERNARDINO** e **JOSE ALCENIR BERNARDINO DA SILVA**, 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\$211.680,09 (duzentos e onze mil e seiscentos e oitenta reais e nove 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 IN01338052C. Prenotação: 780.584 em 25/02/2025. Selo Digital: 113274331000000119101825M. 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 284.667**, 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, 01 de julho 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: 1132743C3000000119154525V 
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 780584			