

MATRÍCULA
246.432FOLHA
001**3º REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP**

CNS/CNJ Nº 11.327-4

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL*Duy*

Matrícula 173.420 - Apto 14 - Bloco B

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA designada por APARTAMENTO nº 14 em construção, localizado no pavimento térreo do Bloco B, no CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE DAS ÁRVORES, com entrada pela Rua Geraldo Sesso Junior, nº 170, nesta cidade, com as seguintes áreas: privativa (principal) de 47,4450m²; privativa total de 47,4450m²; uso comum de 4,7360m²; real total 52,1810m² e fração ideal de 0,005682, no terreno onde será edificado o Condomínio.

REGISTRO ANTERIOR: R.09 da Matrícula nº 173.420, em 09/10/2015.

PROPRIETÁRIA: **PARQUE DAS ARVORES PROJETOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, inscrito(a) no CNPJ nº **11.808.020/0001-00**, com sede em Indaiatuba-SP, na Avenida Francisco de Paula Leite, nº 970, anexo 2, Jardim Nely.

Campinas, 06 de maio de 2.019.

Selo Nº: 113274311ABERTM1049043196

O Oficial,

Pedro Sérgio de Almeida

Pedro Sérgio de Almeida
Substituto

AV.01, em 06 de maio de 2.019.

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\$7.842.000,00 (incluindo outras unidades - cotação R\$44.556,81), conforme R.12/173.420.

Selo Nº: 1132743E1000AVM104949619X

m m o l i c a m

Mariana Martins de Oliveira Picchi
Escrevente

AV.02, em 06 de maio de 2.019.

De conformidade com 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 0,005682 que corresponderá a unidade objeto desta ficha, ficando a mesma, livre e desembaraçada do referido ônus. Valor cotação R\$44.556,81.

Selo Nº: 113274331000AVM104949719H

m m o l i c a m

Mariana Martins de Oliveira Picchi
Escrevente

R.03, em 06 de maio de 2.019.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

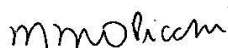
Vide Verso

MATRÍCULA
246.432

FOLHA

001
VERSO

Por Instrumento Particular de Venda e Compra de imóvel com força de Escritura Pública, nos termos da legislação pertinente ao SFH/PMCMV, assinado nesta cidade, em 08/04/2019, a proprietária **PARQUE DAS ARVORES PROJETOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, inscrito(a) no CNPJ nº **11.808.020/0001-00**, já qualificada, TRANSMITIU POR VENDA a fração ideal de 0,005682 que corresponderá a unidade objeto desta ficha, a **LUANA FARIAS DE SOUSA**, inscrito(a) no CPF/MF nº **388.296.618-13**, portador(a) do RG nº **324081121-SSP/SP**, brasileira, solteira, maior, cabeleir., barbeira, manicure, residente e domiciliada na Rua Dona Esmeralda Oliveira, nº 220, Parque Residencial Vila União, nesta cidade, pelo valor de R\$18.267,05, (para o terreno) e R\$185.000,00 (para a unidade). Sendo a presente aquisição feita com a utilização dos recursos do FGTS, no valor de R\$7.664,59. A vendedora apresentou a CND unificada do INSS e da Receita Federal, código de controle nº CE90.EA24.812A.16D6, emitida em 30/01/2019, pelo Ministério da Fazenda. Valor Tributado R\$185.000,00.
Selo Nº: 1132743210000RM104949819Z



Mariana Martins de Oliveira Picchi
Escrevente

R.04, em 06 de maio de 2.019.

TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Por Instrumento Particular referido no R.03, a proprietária **LUANA FARIAS DE SOUSA**, já qualificada, DEU EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA a fração ideal de 0,005682 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\$130.291,24, que será pago nos seguintes prazos: de construção/legalização 31 meses e de amortização 360 meses, com as taxas anuais de juros nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1163%, pelo Sistema de Amortização: TP - TABELA PRICE, sendo que o saldo devedor do financiamento ocorre mensalmente, na data de vencimento do encargo mensal, pelo índice de atualização das contas vinculadas do FGTS, sendo o vencimento do primeiro Encargo Mensal em 08/05/2019, no valor total de R\$725,97, ficando estabelecido o prazo de carência de 30 dias, para expedição de intimação, nos termos da Lei nº 9.514/97. Comparecendo como Interviente Construtora/Fiadora: **MASOTTI INVESTIMENTOS DE CONSTRUÇÕES LTDA**, inscrito(a) no CNPJ nº **09.429.078/0001-09**, e como Incorporadora/SPE: **PARQUE DAS ARVORES PROJETOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, já qualificada. Sob as

Vide Folha 002

MATRÍCULA
246.432FOLHA
002**3º REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP**

CNS/CNJ Nº 11.327-4

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM 113274.2.0246432-79

demais cláusulas e condições constantes do referido Instrumento. Valor para fins de Leilão R\$185.000,00. (conf.RL) ION. Prenotação nº 620.342 de 25/04/2019. Selo Nº: 11327432100000RM104949919X

mmoliam

Mariana Martins de Oliveira Picchi
Escrevente

Matrícula 173.420 - Apto 14 - Bloco B

Av.05 - em 02 de março de 2020 - CONSTRUÇÃO

Procede-se esta averbação para constar que, tendo sido averbada a construção do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE DAS ÁRVORES** e Instituído o respectivo condomínio (Av.13 e R.14/173.420), esta ficha passa a constituir a matrícula nº 246432, referindo-se ao apartamento nº 14 localizado no térreo do Bloco B, já concluído. Prenotação: 638.834 em 06/02/2020. Selo Digital: 1132743E10000000288009205. Eu Pedro Sergio de Almeida, Pedro Sergio de Almeida - Substituto.

Av.06 - em 02 de março de 2020 - ATRIBUIÇÃO DE UNIDADE

Pelo Instrumento Particular emitido em Campinas-SP, em 17/12/2019, os proprietários já nomeados e qualificados, resolveram, de mútuo e comum acordo, tendo em vista as quotas-partes ideais que são titulares no terreno e no empreendimento denominado **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE DAS ÁRVORES** atribuir-se para fins de identificação as unidades autônomas de dito edifício, passando, portanto, o apartamento 14 do Bloco B a pertencer, com exclusividade, a **LUANA FARIAS DE SOUSA**, inscrita no CPF/MF nº **388.296.618-13**, portadora do RG nº **324081121 SSP/SP**, já qualificada. Prenotação: 638.834 em 06/02/2020. Selo Digital: 1132743E1000000028801020M. Eu Pedro Sergio de Almeida, Pedro Sergio de Almeida - Substituto.

Av.07 - em 08 de outubro 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, **LUANA FARIAS DE SOUSA**, já qualificada, e não havendo quitação da dívida objeto da alienação fiduciária do R.04, a

continua no verso

MATRÍCULA

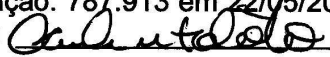
246.432

FOLHA

02

VERSO

CNM 113274.2.0246432-79

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, no R.04 mediante recolhimento do Imposto de Transmissão Inter Vivos sobre o valor de **R\$256.052,55 (duzentos e cinquenta e seis mil e cinquenta e dois reais e cinquenta e cinco 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 IN01384188C. Prenotação: 787.913 em 22/05/2025. Selo Digital: 113274331000000124400825T. Eu , 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 246.432**, 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 outubro 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: 1132743C3000000124457625W 
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 787913			