

CNM 113274.2.0239678-68

MATRÍCULA
239.678FOLHA
001**3º REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP**

CNS/CNJ Nº 11.327-4

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matricula 173.419 Apto 34 - Bloco C

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA designada por APARTAMENTO nº 34, em construção, localizado no 2º andar 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 será edificado o Condomínio.

REGISTRO ANTERIOR: R.09 da Matrícula nº 173.419 de 08/10/2.015. 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 Presidente Kennedy, nº 1.386, 8º andar, sala 84, bairro Cidade Nova I. Campinas, 06 de julho de 2017.

O Oficial,

Fraterno de Melo Almada Jr.
- Oficial -

AV.01, em 06 de julho de 2017.

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

Thalita Maria Nakahashi Aguiar
Escrevente

AV.02, em 06 de julho de 2017.

De conformidade com o 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\$35.340,90.

Thalita Maria Nakahashi Aguiar
Escrevente

R.03, em 06 de julho de 2017.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

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 08/06/2017, a proprietária

Vide Verso

CNM 113274.2.0239678-68

MATRÍCULA

239.678

FOLHA

001
VERSO

PARQUE DAS FLORES PROJETOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, inscrito(a) no CNPJ nº 11.795.907/0001-00, já qualificada, TRANSMITIU POR VENDA a fração ideal de 0,005682, que corresponderá a unidade objeto desta ficha, a **RIDETE DA SILVA**, inscrito(a) no CPF/MF nº 361.755.678-70, portador(a) do RG nº 25836886X-SSP/SP, brasileira, viúva, gerente, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Anderson Cipriano da Sil, nº 96, Fd, Jardim São Dom; e **JÉSSICA APARECIDA DA SILVA**, inscrito(a) no CPF/MF nº 446.444.328-14, portador(a) do RG nº 474976300-SSP/SP, brasileira, solteira, maior, gerente, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Anderson Cipriano da Sil, nº 96, Fd, Jardim São Dom, pelo valor de R\$18.130,68, (para o terreno) e R\$169.000,00 (para a unidade). Sendo a presente aquisição feita com a utilização dos recursos do FGTS, no valor de R\$12.383,28. A vendedora apresentou a CP/EN unificada do INSS e da Receita Federal, código de controle nº 52C5.A3B1.19FF.5C14, emitida em 27/04/2017, pelo Ministério da Fazenda. Valor Tributado de R\$169.000,00.


Thalita Maria Nakahashi Aguiar
Escrevente

R.04, em 06 de julho de 2017.

TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Por Instrumento Particular referido no R.03, as proprietárias **RIDETE DA SILVA**, e **JESSICA APARECIDA DA SILVA**, já qualificadas, DERMAM 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\$122.529,47, que será pago nos seguintes prazos: de construção 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 será atualizado mensalmente, na data de vencimento do encargo mensal, pelo índice de atualização das contas vinculadas do FGTS, sendo a época de reajuste dos encargos de acordo com o item 5 do contrato e o vencimento do primeiro encargo mensal em 08/07/2017, no valor total de R\$700,02, ficando estabelecido o prazo de carência de 30 dias, para expedição de intimação, nos termos da Lei nº 9.514/97. Comparecendo como Interveniente Construtora/Fiadora: **MASOTTI INVESTIMENTOS DE CONSTRUÇÕES LTDA**, inscrito(a) no CNPJ nº

Vide Folha 002

CNM 113274.2.0239678-68

MATRÍCULA

239.678

FOLHA

002

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

CNS/CNJ Nº 11.327-4

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

09.429.078/0001-09 e como Interveniante Incorporadora: **PARQUE DAS FLORES PROJETOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, já qualificada. Sob as demais cláusulas e condições constantes do referido Instrumento Particular. Valor para fins de Leilão R\$169.000,00. (Conf.CBH) LFSC. Prenotação nº 579.641 de 27/06/2017.

Thalita Maria Nakahashi Aguiar
Escrevente

Av.05, em 26 de fevereiro de 2019.

Procede-se esta averbação para constar que, tendo sido averbada a construção do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE DAS FLORES** e Instituído o respectivo condomínio (Av.12 e R.13/173.419), esta ficha passa a constituir a matrícula nº 239.678, referindo-se ao apartamento nº 34 localizado no 2º andar do Bloco C, já concluído.

Selo Nº: 113274311000AVM1079410199

Alexandra Leonetti Alves da Silva
Escrevente

R.06, em 26 de fevereiro de 2019.

TÍTULO: ATRIBUIÇÃO

Pelo Instrumento Particular assinado em Indaiatuba/SP em 11/10/2018, com firmas reconhecidas no 1º Tabelião de Notas e de Protestos de Letras e Títulos daquela cidade, 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 FLORES** atribuir-se para fins de identificação, as unidades autônomas de dito edifício, passando, portanto, o apartamento 34 do Bloco C a pertencer, com exclusividade, a **RIDETE DA SILVA**, inscrito(a) no CPF/MF nº **361.755.678-70**, portador(a) do RG nº **25836886X-SSP/SP** e **JÉSSICA APARECIDA DA SILVA**, inscrito(a) no CPF/MF nº **446.444.328-14**, portador(a) do RG nº **474976300-SSP/SP**, já qualificado(s). Prenotação nº 614.873 de 28/01/2019. (Conf.ADMA/ADMA)

Selo Nº: 1132743E10000RM107958019G

Alexandra Leonetti Alves da Silva
Escrevente

Matricula 173.419 Apto 34 - Bloco C

continua no verso

CNM 113274.2.0239678-68

MATRÍCULA
239.678FOLHA
02

VERSO

CNM 113274.2.0239678-68

Av.07 - em 21 de setembro de 2022 - AVERBAÇÃO

Pelo Requerimento emitido em Campinas-SP, em 22/08/2022, Certidão emitida em 13/02/2020, pela 1ª Vara do Foro Regional de Vila Mimosa da Comarca de Campinas-SP, emitidos pelo Sistema e-Protocolo nº AC001898434 em 30/08/2022, e nos termos do Artigo 828 do Novo Código de Processo Civil, foi ajuizada na referida Vara, a Execução de Título Extrajudicial - Compra e Venda, Processo Digital nº 1008201-42.2019.8.26.0084 ordem 3105/19, distribuída em 08/11/2019, onde figuram como exequente **PARQUE DAS FLORES PROJETOS IMOBILIARIOS SPE LTDA.**, inscrito(a) no CNPJ nº **11.795.907/0001-00**, e como executados **RIDETE DA SILVA**, inscrito(a) no CPF/MF nº **361.755.678-70**, **ALIPIO RODRIGUES DE SOUZA**, inscrito(a) no CPF/MF nº **035.079.958-08**, e **JESSICA APARECIDA DA SILVA**, inscrito(a) no CPF/MF nº **446.444.328-14**. Valor da Causa R\$32.139,29. Prenotação: 705.081 em 30/08/2022. Selo Digital: 113274331000000069482022L. Eu

Renato Leonetti, Renato Leonetti - Escrevente.

Av.08 - em 06 de agosto de 2024 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Pelo requerimento emitido em Florianópolis-SC, em 26/06/2024, enviado através do procedimento de Ofício Eletrônico em 11/12/2023 - Protocolo IN01089827C, instruído com prova da intimação do devedor por inadimplência, da Certidão do decurso de prazo sem purgação de mora, datada de 26/04/2024, do 3º Registro de Imóveis de Campinas-SP, e do pagamento do respectivo imposto de transmissão - ITBI, conforme Guia nº 1281347, expedida pela Municipalidade de Campinas-SP, procede-se a Averbação da Consolidação da Propriedade do imóvel desta matrícula, nos termos do parágrafo 7º do Artigo 26 da Lei nº 9.514/97, em favor da credora fiduciária constante no R.04, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, pelo valor da avaliação de **R\$236.819,27 (duzentos e trinta e seis mil e oitocentos e dezenove reais e vinte e sete centavos)**, figurando como devedoras fiduciantes **RIDETE DA SILVA** e **JESSICA APARECIDA DA SILVA**, já qualificadas. Prenotação: 740.447 em 11/12/2023. Selo Digital: 113274331000000100274624T. Eu Camila Medure Toloto, Camila Medure Toloto - Escrevente.

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CERTIFICO, que o imóvel objeto da presente cópia da Matrícula nº Livro 2 239678 tem a sua situação com referência a alienação e constituições de ônus reais, ações reais ou pessoais reipersecutórias, integralmente noticiadas na presente. Extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizada pela ICP – Brasil, nos termos da Medida Provisória n 2.200-2 de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. Abrangendo a presente, apenas as mutações ocorridas até o dia útil imediatamente anterior a data da sua expedição. **CERTIFICO AINDA**, que a presente certidão foi extraída nos termos do art. 19, §1º, da Lei n. 6015/73. Dou fé, data abaixo indicada. Daniela Ribeiro Basquerotti - Escrevente

Campinas - SP, terça-feira, 6 de agosto de 2024

Selo Digital: 1132743C3000000100309024T

Ao Oficial.:	R\$ 40,91
Ao Estado.:	R\$ 11,63
Ao Sec.Fazenda.:	R\$ 7,96
Ao Reg. Civil.:	R\$ 2,15
Ao Trib. Just.:	R\$ 2,81
Ao Iss.:	R\$ 2,15
Ao Fedmp.:	R\$ 1,96
Total.:	R\$ 69,57

Protocolo: 740447

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico
<https://selodigital.tjsp.jus.br>

