

MATRÍCULA
249.537FOLHA
001**3º REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP**

CNS/CNJ Nº 11.327-4

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula 228.596 - Apto. 504 - Bloco 12

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA designada por APARTAMENTO nº 504 em construção, localizado no 5º pavimento do Bloco 12, no Condomínio denominado PARQUE CANTO DOS BEM TE VIS, com entrada pela Rua Professor Mauricio Francisco Ceolin, nº 210, Residencial Parque dos Cantos, nesta cidade, com as seguintes áreas: privativa de 40,795m²; comum de 43,179m²; total de 83,974m² e fração ideal de 0,003558715, no terreno onde será edificado o Condomínio.

REGISTRO ANTERIOR: R.03 da Matrícula nº 228.596, em 28/02/2018.

PROPRIETÁRIA: **PARQUE DOS CANTOS INCORPORAÇÕES LTDA**, inscrito(a) no CNPJ nº **19.540.361/0001-59**, com sede nesta cidade, na Rua Paulo Cuba de Souza, s/nº, Gleba 21, Jardim Bom Sucesso.

Campinas, 29 de abril de 2019.

Selo Nº: 1132743E1ABERTM1047297191

Oficial,

Pedro Sérgio de Almeida
Substituto

AV.01, em 29 de abril de 2019.

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\$34.639.065,21 (incluindo outras unidades - cotação R\$123.710,94), conforme R.06/228.596.

Selo Nº: 1132743E1000AVM104815219G

Thalita Maria Nakahashi Aguiar
Escrevente

AV.02, em 29 de abril de 2019.

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 0,003558715 que corresponderá a unidade objeto desta ficha, ficando a mesma, livre e desembaraçada do referido ônus. Valor cotação R\$123.710,94.

Selo Nº: 113274331000AVM1048153190

Thalita Maria Nakahashi Aguiar
Escrevente

R.03, em 29 de abril de 2019.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

Vide Verso

MATRÍCULA
249.537

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 22/03/2019, a proprietária **PARQUE DOS CANTOS INCORPORAÇÕES LTDA**, inscrito(a) no CNPJ nº **19.540.361/0001-59**, já qualificada, TRANSMITIU POR VENDA a fração ideal de 0,003558715 que corresponderá a unidade objeto desta ficha, a **MATEUS WILLIANS SOUZA SANTOS**, inscrito(a) no CPF/MF nº **467.988.928-41**, portador(a) do RG nº **545670317-SSP-SP**, brasileiro, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebidas, e sua mulher **MISLAINE WILLIANS DA SILVA**, inscrito(a) no CPF/MF nº **463.973.648-79**, portador(a) do RG nº **520900510-SSP-SP**, brasileira, auxiliar de escritório e assemelhados, casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Sumaré-SP, na Rua Paulo Conrado de Lima, 55, Jardim Denadai Nova Veneza, pelo valor de R\$4.318,15, (para o terreno) e R\$176.838,89 (para a unidade). Sendo a presente aquisição, feita com a utilização dos recursos do FGTS, no valor de R\$7.522,71. A vendedora apresentou a CND unificada do INSS e da Receita Federal, código de controle nº 6EE3.B8F5.22B3.C572 emitida em 27/03/2019, pelo Ministério da Fazenda. Valor Tributado R\$176.838,71.

Selo Nº: 1132743210000RM104815419I

Thalita Maria Nakahashi Aguiar
Escrevente

R.04, em 29 de abril de 2019.

TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Por Instrumento Particular referido no R.03, os proprietários **MATEUS WILLIANS SOUZA SANTOS** e sua mulher **MISLAINE WILLIANS DA SILVA**, já qualificados, DERAM EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA a fração ideal de 0,003558715 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\$125.525,48, que será pago nos seguintes prazos: de construção 28 meses e de amortização 360 meses, com as taxas anuais de juros nominal de 6,5000% e efetiva de 6,6971%, 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 1º Encargo Mensal em 24/04/2019, no valor inicial total de R\$818,40,

Vide Folha 002

MATRÍCULA
249.537FOLHA
002**3º REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP**

CNS/CNJ Nº 11.327-4

CNM 113274.2.0249537-78

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

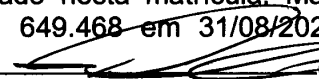
Matrícula 228.596 - Apto. 504 - Bloco 12



ficando estabelecido o prazo de carência de 30 dias, para expedição de intimação, nos termos da Lei nº 9.514/97. Comparecendo como Construtora/Fiadora: **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES SA**, inscrito(a) no CNPJ nº 08.343.492/0001-20, e como Incorporadora/SPE: **PARQUE DOS CANTOS INCORPORAÇÕES LTDA**, já qualificada. Sob as demais cláusulas e condições constantes do referido Instrumento. Valor para fins de Leilão R\$201.000,00. (conf.LJS)MMOP. Prenotação nº 619.915 de 17/04/2019. Selo Nº: 1132743210000RM104815519G

Thalita Maria Nakahashi Aguiar
Escrevente

R.05 - em 27 de outubro de 2020 - CONSTRUÇÃO, INSTITUIÇÃO, ESPECIFICAÇÃO DE CONDOMÍNIO E ATRIBUIÇÃO DE UNIDADE

Pela averbação de construção de nº 08, e registro da instituição e especificação do condomínio de nº. 09 da matrícula 228.596, datados de 27/10/2020, deste Oficial de Registro de Imóveis, foi concluída a construção desta unidade, bem como promovida a instituição total do Condomínio "PARQUE CANTO DOS BEM TE VIS", ficando este imóvel atribuído exclusivamente ao proprietário indicado nesta matrícula. Matrícula aberta a requerimento da parte. Prenotação: 649.468 em 31/08/2020. Selo Digital: 1132743E10000000367592204. Eu  Marcelo Paula de Almeida - Oficial Interino.

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 os devedores, **MATEUS WILLIANS SOUZA SANTOS** e seu cônjuge **MISLAINE WILLIANS 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\$244.757,02 (duzentos e quarenta e quatro mil e setecentos e cinquenta e sete reais e dois centavos)**. Em

continua no verso

MATRÍCULA

249.537

FOLHA

02

VERSO

CNM 113274.2.0249537-76

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 IN01367614C. Prenotação: 785.040 em 16/04/2025. Selo Digital: 113274331000000121062425X. 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 249.537**, 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: 1132743C3000000121131225N 
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 785040			