

MATRÍCULA
275.305FOLHA
01**3º REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP**

CNS/CNJ Nº 11.327-4

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campinas, 27 de Outubro de 2021

LIVRO 2 245510 - BLOCO 01 - APTO. 0043

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA designada por **APARTAMENTO nº 43** em construção, localizado no 4º Pavimento da **Bloco 01**, no Condomínio **RESERVA DO LAGO**, com entrada pela Rua Juliana Mantovaneli, nº 26, em Campinas-SP, com as seguintes áreas: privativa de 39,120m²; comum de 35,093m²; total de 74,213m² e fração ideal de 0,0049000 ou 44,937m², no terreno onde será edificado o Condomínio.

REGISTRO ANTERIOR: R.02 da Matrícula 245.510, em 02/06/2021.

PROPRIETÁRIA: **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS SA**, inscrito(a) no CNPJ nº **09.625.762/0001-58**, com sede na Rua Boa Vista, nº 280, Pavimento 8 e 9, Centro, em São Paulo-SP. Prenotação: 680.199 em 07/10/2021. Selo Digital: 1132743E1000000055256821Y. Eu Rosenda Rosa Rocha Pereira, Rosenda Rosa Rocha Pereira - Escrevente Autorizada.

Av.01 - em 27 de outubro de 2021 - 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\$7.791.111,89 (incluindo outras unidades - cotação R\$97.388,89, conforme R.05/245.510. Prenotação: 680.199 em 07/10/2021. Selo Digital: 1132743E1000000055256921W. Eu Rosenda Rosa Rocha Pereira, Rosenda Rosa Rocha Pereira - Escrevente Autorizada.

AV.02 - em 27 de outubro de 2021 - 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\$97.388,89. Prenotação: 680.199 em 07/10/2021. Selo Digital: 113274331000000055257021Z. Eu Rosenda Rosa Rocha Pereira, Rosenda Rosa Rocha Pereira - Escrevente Autorizada.

R.03 - em 27 de outubro de 2021 - COMPRA E VENDA

Pelo Instrumento Particular com força de Escritura Pública, nos termos da legislação pertinente ao SFH/PCVA, emitido em Campinas-SP, em 20/09/2021, a proprietária **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS SA**, já qualificada, **VENDEU** a fração ideal desta ficha auxiliar a **GUSTAVO PEREIRA DA SILVA BOY**, inscrito no CPF/MF nº **389.938.688-40**, portador do RG nº **395560275 SSP/SP**, brasileiro, analista de sistemas, solteiro, maior, residente e domiciliado na Rua Olímpio Rosa, nº 53, Cs 02, Santo Antônio, em Louveira-SP, pelo valor de

continua no verso

MATRÍCULA
275.305FOLHA
01

VERSO

CNM 113274.2.0275305-81

R\$18.420,39 - terreno e **R\$148.986,51 (cento e quarenta e oito mil e novecentos e oitenta e seis reais e cinquenta e um centavos)** - unidade.
 Prenotação: 680.199 em 07/10/2021 Selo Digital:
 113274321000000055257121Z. Eu Rosenda Rosa, Rosenda Rosa
 Rocha Pereira - Escrevente Autorizada.

R.04 - em 27 de outubro de 2021 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo Instrumento Particular que deu origem ao R.03, o proprietário **GUSTAVO PEREIRA DA SILVA BOY**, já qualificado, **DEU 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\$99.218,34 (noventa e nove mil e duzentos e dezoito reais e trinta e quatro centavos)**, pagável através de 360 prestações mensais, com a taxa anual de juros nominal de 5,2500%, efetiva de 5,3781%, calculados pela Tabela Price - TP, vencendo a primeira prestação em 20/10/2021, no valor inicial de R\$567,38, 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\$155.400,00. Prenotação: 680.199 em 07/10/2021. Selo Digital: 113274321000000055257221X. Eu Rosenda Rosa, Rosenda Rosa Rocha Pereira - Escrevente Autorizada.

Av.05 - em 19 de janeiro 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.06 e R.07 da matrícula nº 245.510, 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 14.410 do Livro nº 3 – Registro Auxiliar deste Serviço Registral. Prenotação: 740.317 em 11/12/2023. Selo Digital: 1132743E1000000089645024W. Eu João Pedro Câmara, João Pedro Câmara - Oficial Substituto.

Av.06 - em 10 de novembro de 2025 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

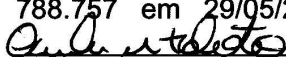
continua na ficha 2

MATRÍCULA
275.305FOLHA
02**3º REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP**

CNM 113274.2.0275305-81

CNS/CNJ Nº 11.327-4

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**
Campinas, 10 de Novembro de 2025**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 o devedor, **GUSTAVO PEREIRA DA SILVA BOY**, já qualificado, 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**, já qualificada, mediante recolhimento do Imposto de Transmissão Inter Vivos sobre o valor de **R\$215.654,69 (duzentos e quinze mil e seiscentos e cinquenta e quatro reais e sessenta 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 IN01390098C. Prenotação: 788.757 em 29/05/2025. Selo Digital: 113274331000000126210725R. 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 275.305**, 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 novembro 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: 1132743C3000000126325825X 
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 788757			

DANIELA
RIBEIRO
BASQUEROTTI
:22157361863

Assinado de forma digital por DANIELA RIBEIRO BASQUEROTTI:22157361863
Dados: 2025.11.11 09:48:41 -03'00'