

MATRÍCULA
281.319FOLHA
01**3º REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP**

CNM 113274.2.0281319-81

CNS/CNJ Nº 11.327-4

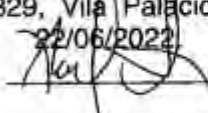
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campinas, 28 de Junho de 2022

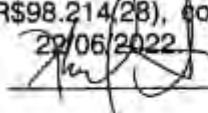
Livro 2 250088 - BLOCO 01 - APTO. 0056

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA designada por **APARTAMENTO nº 56** em construção, localizado no 5º andar do **Bloco 01**, no Condomínio **RESERVA AMOREIRAS**, com entrada pela Rua Alberto Carlos Dupas Valin, nº 337, em Campinas-SP, com as seguintes áreas: privativa total de 44,33m², área de uso comum de 40,42m², área real total de 84,75m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,002971844, no terreno onde será edificado o Condomínio.

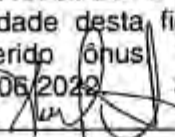
REGISTRO ANTERIOR: R.02 da Matrícula 250.088 em 30/03/2021.

PROPRIETÁRIA: **PARQUE LINEAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrito(a) no CNPJ nº **35.078.275/0001-22**, com sede na Rua Leobegildo Mendonça de Barros, nº 329, Vila Palácios, em Campinas-SP.
Prenotação: 699.271 em 22/06/2022 Selo Digital: 1132743E1000000065108422C. Eu , Alexandra Leonetti Alves da Silva - Escrevente.

Av.01 - em 28 de junho de 2022 - 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\$22.000.000,00 (incluindo outras unidades - cotação R\$98.214,28), conforme R.04/250.088.
Prenotação: 699.271 em 22/06/2022 Selo Digital: 1132743E1000000065108522A. Eu , Alexandra Leonetti Alves da Silva - Escrevente.

AV.02 - em 28 de junho de 2022 - 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\$98.214,28. Prenotação: 699.271 em 22/06/2022 Selo Digital: 113274331000000065108622U. Eu , Alexandra Leonetti Alves da Silva - Escrevente.

R.03 - em 28 de junho de 2022 - COMPRA E VENDA

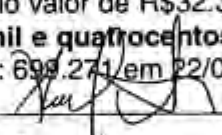
Pelo Instrumento Particular com força de Escritura Pública, nos termos da legislação pertinente ao SFH/PCVA, emitido em Campinas-SP, em 06/06/2022, emitido pelo Sistema e-Protocolo nº AC001745681 em 22/06/2022 a proprietária **PARQUE LINEAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, já qualificada, **VENDEU** a fração ideal desta ficha auxiliar a **RONILDO ARAUJO PEREIRA LIMA**, inscrito no CPF/MF nº **153.673.848-46**, portador da

continua no verso

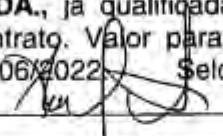
MATRÍCULA
281.319FOLHA
01

VERSO

CNM 113274.2.0281319-81

CNH nº 05504344289 DETRAN/SP, brasileiro, solteiro, maior, vendedor de comercio varejista e atacadista, residente e domiciliado na Rua Mali, nº 48, Nucleo Residencial Vila Vitoria, em Campinas-SP, pelo valor de R\$32.393,11 - terreno e **R\$225.400,00 (duzentos e vinte e cinco mil e quatrocentos reais)** - unidade. Valor Tributado R\$225.400,00. Prenotação: 699.271 em 22/06/2022. Selo Digital: 113274321000000065108722U. Eu , Alexandra Leonetti Alves da Silva - Escrevente.

R.04 - em 28 de junho de 2022 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo Instrumento Particular que deu origem ao R.03, o proprietário **RONILDO ARAUJO PEREIRA LIMA**, 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\$180.320,00 (cento e oitenta mil e trezentos e vinte reais)**, pagável através de 328 prestações mensais, com a taxa anual de juros nominal de 7,1600%, efetiva de 7,3997%, calculados pela Tabela Price - TP, vencendo a primeira prestação em 05/07/2022, no valor inicial de R\$1.412,59, 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): **PRIX CONSTRUTORA LTDA.**, inscrito(a) no CNPJ nº 11.149.512/0001-30, e **DIRECIONAL ENGENHARIA SA**, inscrito(a) no CNPJ nº 16.614.075/0001-00, e Incorporador(a): **PARQUE LINEAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, já qualificada. Sob as demais cláusulas e condições constantes do contrato. Valor para fins de Leilão R\$225.400,00. Prenotação: 699.271 em 22/06/2022. Selo Digital: 113274321000000065108822S. Eu , Alexandra Leonetti Alves da Silva - Escrevente.

Av. 05 - em 08 de julho 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 250.088, 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 **14.526 do Livro nº 3 - Registro Auxiliar** deste Serviço Registral. Prenotação: 756.440 em 10/06/2024. Selo Digital: 1132743E1000000098735024Y. Eu , João Pedro Câmara - Oficial Substituto.

continua na ficha 2

MATRÍCULA

281.319

FOLHA

02

3º REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP

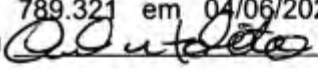
CNS/CNJ Nº 11.327-4

CNM 113274.2.0281319-81

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

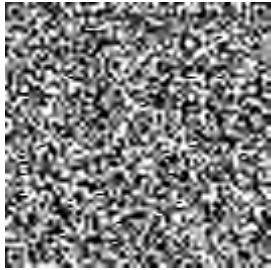
Campinas, 21 de Janeiro de 2026

Av.06 - em 21 de janeiro de 2026 - 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 o devedor, **RONILDO ARAUJO PEREIRA LIMA**, 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 do 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\$261.397,37 (duzentos e sessenta e um mil e trezentos e noventa e sete reais e trinta e sete 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 IN01394117C. Prenotação: 789.321 em 04/06/2025. Selo Digital: 113274331000000129630426H. 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 281.319**, 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, 21 de janeiro de 2026.

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: 1132743C3000000129671126U 
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 789321			