

MATRÍCULA
263.349FOLHA
01**3º REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP**

CNS/CNJ Nº 11.327-4

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campinas, 26 de Dezembro de 2019

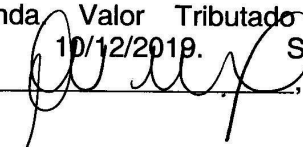
Livro 2 139155 - Apto 0023 - Torre A

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA designada por APARTAMENTO nº 23, em construção, localizado no 2º pavimento, da Torre A do **RESIDENCIAL UP CAMPINAS**, com entrada pela Rua Professora Amália de Arruda Legendre Martini, nº 1115, nesta cidade de Campinas-SP, com as seguintes áreas: privativa de 50,000m²; de uso comum de 38,820m²; real total de 88,820m² e fração ideal de 0,002616, no terreno onde será edificado o Condomínio.

REGISTRO ANTERIOR: R.11 da Matrícula nº 139.155, em 26/06/2017.

PROPRIETÁRIA: **UP CAMPINAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ nº **25.256.642/0001-87**, com sede na Rua Doutor Alberto Seabra, nº 1051, Sala 5, em Vila Madalena, São Paulo-SP. Prenotação: 635.168 em 10/12/2019. Selo Digital: 1132743E1000000025995119M. Eu , Felipe Targão Segura - Substituto do Oficial.

R.01 - em 26 de dezembro de 2019 - COMPRA E VENDA

Pelo Instrumento Particular com força de Escritura Pública, nos termos da legislação pertinente ao SFH/PMCMV, emitido em Campinas-SP, aos 25/10/2019, a proprietária **UP CAMPINAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA.**, já qualificada, **VENDEU** a fração ideal desta ficha auxiliar a **MARCOS DE SOUZA MARTINS**, inscrito no CPF/MF nº **119.223.758-70**, portador do RG nº **221552571 SSP/SP**, brasileiro, motorista de veículos de transporte de carga, solteiro, residente e domiciliado na Rua Osmundo Bueno de Arruda, nº 52, Jardim Carlos Lourenço, em Campinas-SP, e **RAUL BARROSO MARTINS**, inscrito no CPF/MF nº **478.097.428-33**, portador do RG nº **525449541 SSP/SP**, brasileiro, agente administrativo, solteiro, residente e domiciliado na Rua Antonio C Junior, nº 109, Lot Adv Campin, em Hortolândia-SP, pelo valor de R\$7.848,52 - terreno e **R\$209.000,00 (duzentos e nove mil reais)** - unidade. A presente aquisição é realizada com a utilização dos recursos do FGTS, no valor de R\$11.884,09. A vendedora apresentou a Certidão unificada do INSS e da Receita Federal emitida pelo Ministério da Fazenda. Valor Tributado R\$209.000,00. Prenotação: 635.168 em 10/12/2019. Selo Digital: 1132743210000000259952198. Eu , Thais Cristiane da Costa - Escrevente.

R.02 - em 26 de dezembro de 2019 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

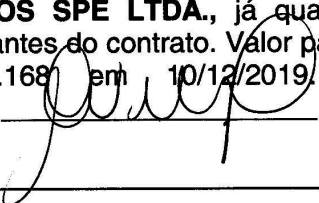
Pelo Instrumento Particular que deu origem ao R.01, os proprietários **MARCOS DE SOUZA MARTINS** e **RAUL BARROSO MARTINS**, já qualificados, **DERAM EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** a fração ideal desta ficha auxiliar em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ nº **00.360.305/0001-04**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em

continua no verso

MATRÍCULA
263.349

FOLHA
01
VERSO

CNM 113274.2.0263349-59

Brasília-DF, para a garantia da dívida no valor de **R\$146.007,38 (cento e quarenta e seis mil e sete reais e trinta e oito centavos)**, pagável através de 360 prestações mensais, com a taxa anual de juros nominal de 6,5000%, efetiva de 6,6971%, calculados pela Tabela Price - TP, vencendo a primeira prestação em 13/11/2019, no valor inicial de R\$976,21, 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: **HOGA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.**, inscrita na CNPJ nº **03.907.840/0001-20** e como Incorporadora: **UP CAMPINAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA.**, já qualificada. Sob as demais cláusulas e condições constantes do contrato. Valor para fins de Leilão R\$209.000,00. Prenotação: 635.168 em 10/12/2019. Selo Digital: 1132743210000000259953196. Eu , Thais Cristiane da Costa - Escrevente.

R.03 - em 21 de dezembro de 2021 - CONSTRUÇÃO, INSTITUIÇÃO, ESPECIFICAÇÃO DE CONDOMÍNIO E ATRIBUIÇÃO DE UNIDADE

Pela averbação de construção de nº 16, e registro da instituição e especificação do condomínio de nº 17 da matrícula 139.155, datados de 21/12/2021, deste Oficial de Registro de Imóveis, foi concluída a construção desta unidade, bem como promovida a instituição total do Condomínio "RESIDENCIAL UP CAMPINAS", ficando este imóvel atribuído exclusivamente ao proprietário indicado nesta matrícula. Prenotação: 682.975 em 11/11/2021. Selo Digital: 1132743E1000000057593521S. Eu , Leandro José da Silva - Escrevente.

Av.04 - em 21 de novembro 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), constituídos em mora os devedores, **MARCOS DE SOUZA MARTINS** e **RAUL BARROSO MARTINS**, já qualificados, e não havendo quitação da dívida objeto da alienação fiduciária do R.02, 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, no R.02, mediante recolhimento do Imposto de Transmissão Inter

continua na ficha 2

MATRÍCULA

263.349

FOLHA

02

3º REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP

CNM 113274.2.0263349-59

CNS/CNJ Nº 11.327-4

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campinas, 21 de Novembro de 2025

Vivos sobre o valor de **R\$289.270,17 (duzentos e oitenta e nove mil e duzentos e setenta reais e dezessete 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 IN01402344C. Prenotação: 791.003 em 24/06/2025. Selo Digital: 113274331000000126900425S. 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 263.349**, 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, 24 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: 1132743C3000000126959725J 
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 791003			

DANIELA
RIBEIRO
BASQUEROTTI:
22157361863

Assinado de forma digital
por DANIELA RIBEIRO
BASQUEROTTI:22157361
863
Dados: 2025.11.24
16:21:20 -03'00'