

MATRÍCULA
275.457FOLHA
01**3º REGISTRO DE IMÓVEIS**
CAMPINAS - SP

CNS/CNJ Nº 11.327-4

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campinas, 16 de Setembro de 2021

Livre 2 245510 - BLOCO 09 - APT. 0023

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA designada por **APARTAMENTO nº 23** em construção, localizado no 2º Pavimento da **Bloco 09**, 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 46,586m²; total de 85,706m² e fração ideal de 0,0050900 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: 677.268 em 01/09/2021. Selo Digital: 1132743E1000000053390021F. Eu Valdair Ignacio Serrano Valdair Ignacio Serrano - Escrevente.

Av.01 - em 16 de setembro 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\$11.722.172,83 (incluindo outras unidades - cotação R\$97.684,77), conforme R.04/245.510. Prenotação: 677.268 em 01/09/2021. Selo Digital: 1132743E1000000053390121D. Eu Valdair Ignacio Serrano Valdair Ignacio Serrano - Escrevente.

AV.02 - em 16 de setembro 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\$97.684,77. Prenotação: 677.268 em 01/09/2021. Selo Digital: 113274331000000053390221X. Eu Valdair Ignacio Serrano Valdair Ignacio Serrano - Escrevente.

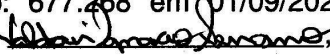
R.03 - em 16 de setembro de 2021 - COMPRA E VENDA

Pelo Instrumento Particular com força de Escritura Pública, nos termos da legislação pertinente ao SFH/PCVA, emitido em Campinas-SP, em 06/08/2021, a proprietária **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS SA**, já qualificada, **VENDEU** a fração ideal desta ficha auxiliar a **OZELITA SAMPAIO FERREIRA**, inscrita no CPF/MF nº **049.549.063-69**, portadora do RG nº **670180762 SSP/SP**, brasileira, gerente, solteira, maior, residente e domiciliada na Rua Alterosa, nº 100, Jardim Santa Audoxia, em Campinas-SP, pelo valor de R\$12.704,23 - terreno e **R\$173.000,00 (cento e setenta e três mil reais)** - unidade. A

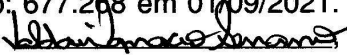
continua no verso

MATRÍCULA
275.457FOLHA
01
VERSO

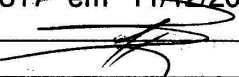
CNM 113274.2.0275457-13

presente aquisição é realizada com a utilização dos recursos do FGTS, no valor de R\$10.948,10. Prenotação: 677.268 em 01/09/2021. Selo Digital: 113274321000000053390321X. Eu , Valdir Ignácio Serrano - Escrevente.

R.04 - em 16 de setembro de 2021 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo Instrumento Particular que deu origem ao R.03, a proprietária **OZELITA SAMPAIO FERREIRA**, já qualificada, 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\$138.400,00 (cento e trinta e oito mil e quatrocentos reais)**, 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 05/09/2021, no valor inicial de R\$924,17, 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 como Incorporador(a) e Devedor(a): **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS SA**, já qualificada. Sob as demais cláusulas e condições constantes do contrato. Valor para fins de Leilão R\$173.000,00. Prenotação: 677.268 em 01/09/2021. Selo Digital: 113274321000000053390421V. Eu , Valdir Ignácio Serrano - Escrevente.

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: 1132743E1000000089661624K. Eu , João Pedro Câmara - Oficial Substituto.

Av.06 - em 26 de novembro de 2025 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

De acordo com Procedimento de Consolidação da Propriedade Fiduciária que

continua na ficha 2

MATRÍCULA

275.457

FOLHA

02

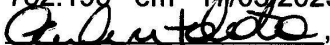
3º REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP

CNS/CNJ Nº 11.327-4

CNM 113274.2.0275457-13

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campinas, 26 de Novembro de 2025

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 a devedora **OZELITA SAMPAIO FERREIRA**, já qualificada, 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\$239.225,43 (duzentos e trinta e nove mil e duzentos e vinte e cinco reais e quarenta e três 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 IN01348760C. Prenotação: 782.195 em 17/03/2025. Selo Digital: 113274331000000127160425M. 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 275.457**, 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, 27 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: 1132743C3000000127255725S 
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 782195			

DANIELA
RIBEIRO
BASQUEROTTI:
22157361863

Assinado de forma digital
por DANIELA RIBEIRO
BASQUEROTTI:221573618
63
Dados: 2025.11.27
14:06:34 -03'00'