



4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMPINAS
André Bocchini Trotta - Oficial de Registro

Endereço da unidade: Avenida Cambacica, 520, Torre 4, 3º Andar - Parque dos Resedás - Campinas/SP, CEP. 13097-160
Contato: (19) 3212-2570 (telefone) orientacoes@4ri.com.br (dúvidas e orientações) certidao@4ri.com.br - (pedido de certidão e buscas)

Protocolo: 132.627 IN01019055C

Título: **Notificação - Alienação Fiduciária**
Apresentante.....: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**

CERTIFICA que o mencionado título foi PRENOTADO sob número **132.627** em **08/08/2023**, sendo, no dia **15/01/2024**, procedidos os seguintes atos:

Livro	Número	Seq.	Ato	Título	Selo Digital	Emol.	Estado	SEFAZ	Sinoreg	T.J.	T. mun.	MP	Total
Matricula	43.033	2	AV	Consolidação da propriedade	113464331IM000304734TE24K	339,38	96,45	66,02	17,86	23,29	17,86	16,29	577,15
				(1)Certidões		40,91	11,63	7,96	2,15	2,81	2,15	1,96	69,57
Total Geral dos Emolumentos						380,29	108,08	73,98	20,01	26,10	20,01	18,25	646,72

Detalhamento das custas e despesas			
Total Geral.....:	R\$646,72	Emolumentos.....:	R\$ 380,29
		Estado.....:	R\$ 108,08
Total Depositado.....:	R\$ 870,91	Secretaria da Fazenda.....:	R\$ 73,98
		Sinoreg.....:	R\$ 20,01
Despesas.....:	R\$ 224,19	Tribunal de Justiça.....:	R\$ 26,10
		Tributo Municipal.....:	R\$ 20,01
Saldo.....:	R\$ 0,00	Ministério Público.....:	R\$ 18,25

(assinado digitalmente)
Oficial de Registro / Substituto / Escrevente

"A presente foi confeccionada em 15/01/2024 sob a forma de documento eletrônico e assinada digitalmente mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-BRASIL, nos termos do art. 10, § 1º, da MP nº 2.200-2, c/c. art. 5º, § 2º, IV, da Lei nº 14.063/2020, devendo, para sua validade, ser comprovada a autoria e integridade. Os atributos do documento e a identificação do subscritor poderão ser verificados no site: <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx>, digitando o código hash de validação que se encontra na lateral esquerda deste documento."

Declaro que em __/__/__, recebi a via desta nota, quitada, juntamente com toda documentação apresentada no protocolo e o título registrado.

Nome Legível.....:

CPF nº.....: RG nº.....:

Endereço.....:

Assinatura.....:

Para consultar o selo digital acesse: <https://selodigital.tjsp.jus.br> e digite: 113464391PC000304731LP24V



Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash f169a8f5-40b0-4111-b9be-e3adea90998c

Esse documento foi assinado digitalmente por DANIELA BERNARDES - 17/01/2024 08:45

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

CNS/CNJ: 11.346-4

4^o Oficial
de Registro
de Imóveis
CAMPINAS

matrícula
43.033

ficha
01

CNM: 113464.2.0043033-51

IMÓVEL: Apartamento nº 26, localizado no 2º pavimento ou 2º andar da torre 04 do Condomínio Residencial Bom Retiro III, construído com frente para a Rua Faixa B, nº 1.142, situado em zona de interesse social (zeis) do Município e Comarca de Paulínia, e 4ª Circunscrição Imobiliária de Campinas-SP, composto da seguinte forma: 02 (dois) dormitórios, 01 (um) banheiro social, sala, cozinha e área de serviço, com as seguintes confrontações e áreas: confronta na frente, ao hall de circulação e ao acesso à escadaria, ao lado esquerdo, com os apartamentos de finais nº 5, à direita com os apartamentos de finais nº 7; e, aos fundos, com a área comum descoberta; com área privativa total de 49,270m², área comum coberta de divisão proporcional de 6,063m², área comum descoberta de divisão proporcional de 37,042m², totalizando 92,375m², correspondendo a fração ideal de 0,0050000% no terreno. Cadastro Municipal: 751.977.881.700.142. Proprietária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília/DF. Título aquisitivo: R.628/34.280 (alienação fiduciária), datado de 24 de março de 2021; R.4/34.280 (incorporação de condomínio), datado de 20 de fevereiro de 2018; R.630/34.280 (instituição de condomínio), R.768/34.280 (atribuição de unidade), ambos nesta data, e convenção de condomínio registrada sob nº 1.329 do livro 3-Registro Auxiliar, todos deste Ofício. **Matrícula de Origem nº 34.280, deste Ofício.** Campinas, 04 de maio de 2021.

Luís Henrique Gonçalves Zorzetto
Escrivente

André Bocchini Trotta
Oficial

Selo: 113464311VK000120427IU21N

AV-01/43.033: - Prenotação nº 105.613, em data de 08/01/2021.

TRANSPORTE DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Por instrumento particular com força de escritura pública, na forma do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, firmado em Paulínia-SP, aos 22 de junho de 2020, registrado sob os nºs 627 (seiscentos e vinte e sete) e 628 (seiscentos e vinte e oito) da matrícula nº 34.280, deste Ofício, em 24 de março de 2021, faço constar que **RICARDO DA SILVA PARDIM**, brasileiro, solteiro, maior, motorista de veículos de transporte de carga, portador do RG nº 331497426-SSP/SP, inscrito no CPF.MF. sob o nº 327.329.348-95, residente e domiciliado na Rua Jurandir Gervenutti nº 111, Jd Mro Alto, Paulínia-SP, possui direito de fiduciante em relação ao imóvel desta matrícula, cuja credora fiduciária é a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, importando o valor da dívida em R\$ 95.670,21 (noventa e cinco mil, seiscentos e setenta reais e vinte e um centavos), que deverá ser restituída à credora em 360 parcelas mensais e consecutivas, com juros à taxa anual nominal de 5,00% e efetiva de 5,1161%, com aplicação da Tabela PRICE (Sistema Francês de Amortização), vencendo-se a primeira delas em 21 de julho de 2020, sendo atribuída à unidade, para fins de leilão, o valor de R\$175.400,00. Houve saque no valor de **R\$493,03** (quatrocentos e noventa e três reais e três centavos) advindos da conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS) do adquirente. Operação realizada conforme as instruções pertinentes ao Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), com recursos do FGTS/União, constando, ainda, como interveniente construtora e fiadora: SUGOI S/A., inscrita no CNPJ sob o nº 13.584.310/0001-42, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo-JUCESP sob o NIRE 35.3.0048927-6, com sede na Avenida Chedi Jafet, nº 222, Bloco C, Andar 5 Conjunto 52, Vila Olímpia, São Paulo-SP. Campinas, 04 de maio de 2021.

Luís Henrique Gonçalves Zorzetto
Escrivente

André Bocchini Trotta
Oficial

Selo: 113464331B000120428QA21L

AV-02/43.033: - Prenotação nº 132.627, em data de 08/08/2023. (e-protocolo nº IN01019055C)

CONSOLIDAÇÃO - Por requerimento datado de Florianópolis-SC, aos 11 de dezembro de 2023, faço constar que uma vez decorrido o prazo constante da intimação efetuada pela notificação no dia 08 de

..... (continua no verso)

CNS/CNJ: 11.346-4

matrícula
43.033

ficha
01

verso

CNM: 113464.2.0043033-51

setembro de 2023, para pagamento da dívida oriunda da alienação fiduciária transportada para a presente matrícula pela averbação nº 01 (um), torna-se consolidada a propriedade do imóvel em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, sendo apresentada, para efeitos legais, a guia de recolhimento do ITBI, cuja base de cálculo foi R\$ 181.130,50 (cento e oitenta e um mil, cento e trinta reais e cinquenta centavos). Campinas, 15 de janeiro de 2024.

Escrevente

☐ Aline de O. Vicentin ☐ Carlos Eduardo S. Cruz ☐ Elesiane Straci
☐ Natiele Juliana da Silva ☐ Maria Alice G. Maquim ☐ Daniela Bernardes
☐ Leandro L. de Freitas ☐ Regina H. T. C. B. de Castro ☐ Julia F. Porto
☐ Arrison Diego E. Alves ☐ Vanderléa V. da C. Astolfo ☐ Vitor dos S. Cruz

Oficial / Substituto / Escrevente

☐ André Bocchini Trotta – Oficial de Registro
☒ Marcelo Somogyi Castellani - Substituto
☐ Luis Henrique G. Zorzetto – Escrevente

Título analisado por Daniela Bernardes

Selo: 113464331IM000304734TE24K

Certidão do Protocolo nº 132627

CERTIFICO que a presente cópia, extraída nos termos dos §§ 1º e 5º do artigo 19 da Lei nº 6.015/73, é reprodução autêntica da(s) ficha(s) da Matrícula nº **43033** (CNM: 113464.2.0043033-51), composta de **1** folha(s), não havendo qualquer outra alteração relativa à alienação, ônus ou ação reipersecutória, além do que consta, e abrange apenas as mutações ocorridas até a data de sua expedição. **CERTIFICO**, finalmente, que a 4º Circunscrição Imobiliária foi instalada em 03 de Junho de 2003, abrangendo os Distritos de Sousas e Joaquim Egidio, pertencentes ao Município de Campinas, bem como o município de Paulínia, sendo que, para fins filiatórios, o interessado deverá solicitar certidão junto ao 2º Registro de Imóveis desta Comarca. O referido é verdade e dou fé. Expedida por **MAÍRA CEZARIO** às 09:51.

Campinas/SP, 15 de janeiro de 2024.

Oficial de Registro e/ou Escrevente - assinado digitalmente

A presente certidão foi expedida sob a forma de documento eletrônico e assinada mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos do art. 10, § 1º, da MP nº 2.200-2, c/c. art. 5º, § 2º, IV, da Lei nº 14.063/2020, devendo, para sua validade, ser comprovada a autoria e integridade. Os atributos, a autoria e integridade poderão ser validados no site <https://registradores.onr.org.br>, digitando o código hash localizado na lateral esquerda deste documento.



Para consultar o selo digital acesse: <https://selodigital.tjsp.jus.br>, e digite: 113464391PC000304731LP24V

= Distribuição das Custas =

Oficial....	R\$ 40,91
Estado....	R\$ 11,63
Sefaz....	R\$ 7,96
Sinoreg....	R\$ 2,15
Trib. Just....	R\$ 2,81
ISSQN....	R\$ 2,15
Min. Púb....	R\$ 1,96
Total....	R\$ 69,57