

CNM 113274.2.0231774-15

MATRÍCULA
231.774FOLHA
001**3º REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP**

CNS/CNJ Nº 11.327-4

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL



IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA designada por APARTAMENTO nº 21, localizado no 1º andar do BLOCO "H" - Torre H-Juriti, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE DOS PÁSSAROS, situado na Rua Antonio Volpe nº 755, nesta cidade, com as seguintes áreas: privativa útil de 47,4450m², vaga de garagem de 9,2400m², comum de 5,3768m², total de 62,0618m² e fração ideal de 0,6250% ou 57,4494m² no terreno onde encontra-se edificado o Condomínio.

REGISTRO ANTERIOR: R.13 da Matrícula nº 173.418 de 27/09/2017.

PROPRIETÁRIA: **PARQUE DOS PÁSSAROS PROJETOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, inscrito(a) no CNPJ nº 11.805.708/0001-36, com sede em Indaiatuba-SP, na Avenida Francisco de Paula Leite, nº 970 - anexo 2, Jardim Nely.

Campinas, 27 setembro de 2.017.

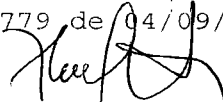
O Oficial,



Rodrigo Deleuse de Melo Almada
Substituto do Oficial

AV.01, em 27 setembro de 2.017.

O imóvel objeto desta matrícula, acha-se gravado com o seguinte ônus: HIPOTECA DE 1º GRAU em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF**, inscrito(a) no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, pelo valor de R\$4.010.000,00 (incluindo outras unidades - cotação R\$25.062,50), conforme R.11/173.418, deste Registro de Imóveis. Prenotação nº 583.779 de 04/09/2017. (Conf.ADMA/ADMA)



Alexandra Leonetti Alves da Silva
Escrevente

AV.02, em 15 de janeiro de 2.019.

De conformidade com o Instrumento Particular a seguir registrado, autorizado pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, procede-se esta averbação para constar que FICA CANCELADA A HIPOTECA objeto do transporte da AV.01, em virtude de ter recebido da devedora o valor original da dívida R\$4.010.000,00 (incluindo outras unidades - valor cotação R\$25.062,50), tão somente com relação ao imóvel objeto desta matrícula, ficando em consequência o mesmo, livre e desembaraçado do referido ônus.



Crislane Cristina Baldone Alves
Escrevente

> R.03, em 15 de janeiro de 2.019.
TÍTULO: VENDA E COMPRA.

Vide Verso

CNM 113274.2.0231774-15

MATRÍCULA

231.774

FOLHA

001

VERSO

Por Instrumento Particular de Venda e Compra de imóvel com força de Escritura Pública, nos termos da legislação pertinente ao SFH/PMCMV, assinado nesta cidade, em 03/12/2018, a proprietária **PARQUE DOS PÁSSAROS PROJETOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, inscrito(a) no CNPJ nº 11.805.708/0001-36, já qualificada, TRANSMITIU POR VENDA o imóvel objeto desta matrícula a **IRMEM SARAI PIRES VASCONCELLOS NUNES**, inscrito(a) no CPF/MF nº 350.386.618-31, portador(a) do RG nº 336002142-SSP/SP, brasileira, professora ensino de 1º e 2º graus, e seu marido **JONATAS ALEX FERNANDEZ NUNES**, inscrito(a) no CPF/MF nº 331.642.928-05, portador(a) do RG nº 520496103-SSP/SP, brasileiro, do lar, casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Estelinha Epstein, nº 245, fundos, Jardim Novo Campos Eliseos, nesta cidade, pelo valor de R\$188.000,00, sendo a presente aquisição feita com a utilização dos recursos do FGTS, no valor de R\$4.605,83. A vendedora apresentou a CND unificada do INSS e da Receita Federal, código de controle nº D7E5.D774.681A.65B9, emitida em 24/07/2018, pelo Ministério da Fazenda. CC nº 3343.42.40.0002.08005.



Crislane Cristina Baldone Alves
Escrevente

R.04, em 15 de janeiro de 2.019.

TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Por Instrumento Particular referido no R.03, os proprietários **IRMEM SARAI PIRES VASCONCELLOS NUNES** e seu marido **JONATAS ALEX FERNANDEZ NUNES**, já qualificados, DERAM EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA o imóvel objeto desta matrícula em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrito(a) 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\$150.400,00, pagável através de 360 prestações mensais, com as taxas anuais de juros nominal de 7,6600% e efetiva de 7,9347%, pelo Sistema de Amortização: TP - TABELA PRICE, sendo que o saldo devedor do financiamento é atualizado mensalmente, na data de vencimento do encargo mensal, pelo índice de atualização das contas vinculadas do FGTS, sendo a época de reajuste dos encargos de acordo com o item 6.3 do contrato e o vencimento do primeiro encargo mensal em 03/01/2.019, no valor inicial total de R\$1.124,16, ficando estabelecido o prazo de carência de 30 dias, para expedição de intimação, nos termos da Lei nº 9.514/97. Sob as demais cláusulas e condições constantes do referido Instrumento. Valor

Vide Folha 002

CNM 113274.2.0231774-15

MATRÍCULA
231.774FOLHA
002**3º REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP**

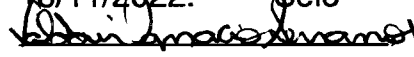
CNS/CNJ Nº 11.327-4

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

para fins de Leilão R\$188.000,00. (conf.DSS) ION. Prenotação nº 612.262 de 13/12/2018.


Crislane Cristina Baldone Alves
Escrevente

Av.05 - em 24 de novembro de 2022 - AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA

Pelo requerimento emitido em Campinas-SP, em 10/11/2022, Certidão emitida em 17/08/2022, pela 2ª Vara do Foro Regional de Vila Mimosa da Comarca de Campinas-SP e nos termos do Artigo 828 do Novo Código de Processo Civil, foi ajuizada na referida Vara, a ação de Execução de Título Extrajudicial - Compra e Venda, Processo Digital nº 1006559-34.2019.8.26.0084, emitidos pelo Sistema e-Protocolo nº AC002069793 em 18/11/2022, distribuída em 06/09/2019, onde figura como exequente **PARQUE DOS PÁSSAROS PROJETOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, inscrito(a) no CNPJ nº 11.805.708/0001-36, e como executados **IRMEM SARAI PIRES VASCONCELLOS NUNES**, inscrito(a) no CPF/MF nº 350.386.618-31, **JONATAS ALEX FERNANDEZ NUNES**, inscrito(a) no CPF/MF nº 331.642.928-05, e **MARIA DE FÁTIMA PIRES**, inscrito(a) no CPF/MF nº 049.167.808-84. Valor da Causa R\$12.380,87. Prenotação: 711.189 em 18/11/2022. Selo Digital: 1132743310000000721124227. Eu  Valdir Ignacio Serrano - Escrevente.

Av.06 - em 28 de novembro de 2023 - AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA

Pelo Requerimento emitido em Campinas-SP, em 20/10/2023, Certidão emitida em 05/10/2023, pela 4ª Vara do Foro Regional de Vila Mimosa da Comarca de Campinas-SP, emitidos pelo Sistema e-Protocolo nº AC002951104 em 26/10/2023, e nos termos do Artigo 828 do Novo Código de Processo Civil, foi ajuizada na referida Vara, a ação de Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais, Processo Digital nº 1000960-80.2020.8.26.0084, distribuída em 13/02/2020, onde figura como exequente **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE DOS PASSAROS**, inscrito(a) no CNPJ nº 30.036.432/0001-13, e como executados **IRMEM SARAI PIRES VASCONCELLOS NUNES**, inscrito(a) no CPF/MF nº 350.386.618-31 e **JONATAS ALEX FERNANDEZ NUNES**, inscrito(a) no CPF/MF nº 331.642.928-05. Valor da Causa R\$23.602,04. Prenotação: 737.143 em 30/10/2023. Selo Digital: 1132743310000000873522230. Eu

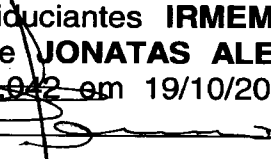
continua no verso

CNM 113274.2.0231774-15

MATRÍCULA
231.774FOLHA
02

VERSO

 Patricia Andrea Zamora Cavagna - Escrevente.**Av.07 - em 10 de janeiro de 2024 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**

Pelo requerimento emitido em Florianópolis-SC, em 14/11/2023, emitido no procedimento de Ofício Eletrônico via Arisp em 18/10/2022 - Pedido Protocolo IN00856495C, instruído com prova da intimação do devedor por inadimplência, Certidão do decurso de prazo sem purgação de mora datada de 31/08/2023, do 3º Registro de Imóveis de Campinas-SP e do pagamento do respectivo imposto de transmissão - ITBI conforme Guia nº 1207985, expedida pela Municipalidade de Campinas, procedo a Averbação da Consolidação da Propriedade do imóvel desta matrícula nos termos do parágrafo 7º do Artigo 26 da Lei 9.514/97, em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF.**, já qualificada, pelo valor da avaliação de **R\$248.421,04 (duzentos e quarenta e oito mil e quatrocentos e vinte e um reais e quatro centavos)**, figurando como devedores fiduciários **IRMEM SARAI PIRES VASCONCELLOS NUNES** e seu cônjuge **JONATAS ALEX FERNANDEZ NUNES**, já qualificados. Prenotação: ~~709.042~~ em 19/10/2022. Selo Digital: 1132743310000000889941246. Eu  Patricia Andrea Zamora Cavagna - Escrevente.

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CERTIFICO, que o imóvel objeto da presente cópia da Matrícula nº 231774 tem a sua situação com referência a alienação e constituições de ônus reais, ações reais ou pessoais reipersecutórias, integralmente noticiadas na presente. Extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizada pela ICP - Brasil, nos termos da Medida Provisória n. 2.200-2 de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. Abrangendo a presente, apenas as mutações ocorridas até o dia útil imediatamente anterior a data da sua expedição. **CERTIFICO AINDA**, que a presente certidão foi extraída nos termos do art. 19, §1º, da Lei n. 6015/73. Dou fé, data abaixo indicada. Andrey de Oliveira Soares - Escrevente

Campinas - SP, quarta-feira, 10 de janeiro de 2024

Selo Digital: 1132743C3000000089070724P

Ao Oficial.:	R\$ 38,17
Ao Estado.:	R\$ 10,85
Ao Sec.Fazenda.:	R\$ 7,43
Ao Reg. Civil.:	R\$ 2,01
Ao Trib. Just.:	R\$ 2,62
Ao Iss.:	R\$ 2,01
Ao Fedmp.:	R\$ 1,83
Total.:	R\$ 64,92

Protocolo: 709042
Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>

