

CNM 113274.2.0263541-65

MATRÍCULA
263.541FOLHA
01**3º REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP**

CNS/CNJ Nº 11.327-4

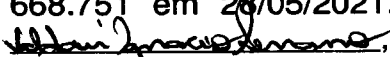
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campinas, 17 de Junho de 2021

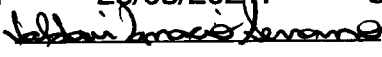
LIVRO 2 139155 - TORRE C - APTO. 0155

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA designada por **APARTAMENTO nº 155** em construção, localizado no 15º pavimento da **Torre C**, no Condomínio **RESIDENCIAL UP CAMPINAS**, com entrada pela Rua Professora Amália de Arruda Legendre Martini, nº 1.115, em 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.

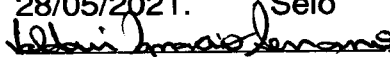
REGISTRO ANTERIOR: R.11 da Matrícula nº 139.155, em 26/06/2017.

PROPRIETÁRIA: **UP CAMPINAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ nº **25.256.642/0001-87**, com sede na Rua Doutor Alberto Seabra, nº 1051, sala 5, Vila Madalena, em São Paulo-SP. Prenotação: 668.751 em 28/05/2021. Selo Digital: 1132743E1000000048714921W. Eu , Valdair Ignacio Serrano - Escrevente.

Av.01 - em 17 de junho 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\$14.977.000,00 (incluindo outras unidades - cotação R\$120.782,25), conforme R.14/139.155. Prenotação: 668.751 em 28/05/2021. Selo Digital: 1132743E1000000048715021D. Eu , Valdair Ignacio Serrano - Escrevente.

AV.02 - em 17 de junho 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\$120.782,25. Prenotação: 668.751 em 28/05/2021. Selo Digital: 113274331000000048715121X. Eu , Valdair Ignacio Serrano - Escrevente.

R.03 - em 17 de junho de 2021 - COMPRA E VENDA

Pelo Instrumento Particular com força de Escritura Pública, nos termos da legislação pertinente ao SFH, emitido em, em 12/04/2021, a proprietária **UP CAMPINAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, já qualificada, **VENDEU** a fração ideal desta ficha auxiliar a **TIAGO OLIVEIRA DA SILVA**, inscrito no CPF/MF nº **973.871.262-91**, portador do RG nº **605273637 SSP/SP**, brasileiro, eletricitista e assemelhados, e seu cônjuge **VALQUIRIA ABADIA DOS SANTOS OLIVEIRA**, inscrita no CPF/MF nº **308.399.738-88**, portador do RG nº **322330580 SSP/SP**, brasileiro, agente administrativo, casados pelo regime

continua no verso

CNM 113274.2.0263541-65

MATRÍCULA
263.541FOLHA
01

VERSO

CNM 113274.2.0263541-65

da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Alvimar Schneider, nº 236, Jd. Maracana, em Campinas-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\$12.719,81. Valor Tributado R\$209.000,00. Prenotação: 668.751 em 28/05/2021. Selo Digital: 113274321000000048715221X. Eu Valdair Ignacio Serrano, Valdair Ignacio Serrano - Escrevente.

R.04 - em 17 de junho de 2021 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo Instrumento Particular que deu origem ao R.03, os proprietários **TIAGO OLIVEIRA DA SILVA** e seu cônjuge **VALKIRIA ABADIA DOS SANTOS OLIVEIRA**, já qualificados, DERAM EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA a fração ideal desta ficha auxiliar em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDEAL - 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\$167.200,00 (cento e sessenta e sete mil e duzentos reais)**, pagável através de 420 prestações mensais, com a taxa anual de juros nominal de 5,2613%, efetiva de 5,3900%, calculados pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, vencendo a primeira prestação em 11/05/2021, no valor inicial de R\$1.192,40, 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 IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrito(a) no CNPJ nº **03.907.840/0001-20**, e como Incorporadora: **UP CAMPINAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, já qualificada. Sob as demais cláusulas e condições constantes do contrato. Valor para fins de Leilão R\$209.000,00. Prenotação: 668.751 em 28/05/2021. Selo Digital: 113274321000000048715321V. Eu Valdair Ignacio Serrano, Valdair Ignacio Serrano - Escrevente.

R.05 - 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: 1132743E1000000057613021H. Eu Leandro José da Silva, Leandro José da Silva - Escrevente.

continua na ficha 2

CNM 113274.2.0263541-65

MATRÍCULA

263.541

FOLHA

02

3º REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP

CNM 113274.2.0263541-65

CNS/CNJ Nº 11.327-4

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
Campinas, 21 de Outubro de 2024**Av.06 - em 21 de outubro de 2024 - 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 aos devedores, **TIAGO OLIVEIRA DA SILVA** e seu cônjuge **VALKIRIA ABADIA DOS SANTOS OLIVEIRA**, já qualificados, 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 no R.04, mediante recolhimento do Imposto de Transmissão Inter Vivos sobre o valor de **R\$257.396,69 (duzentos e cinquenta e sete mil e trezentos e noventa e seis reais e sessenta e nove 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. Caso não seja alienada em leilão, ficará a ex-credora e atual proprietária do imóvel investida na livre disponibilidade do bem, bastando que averbe nesta matrícula os leilões negativos, na forma do item 254 do Capítulo XX do Tomo II das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo (NSCGJSP). O presente título foi protocolado via Sistema e-Protocolo sob o nº IN01162298C. Prenotação: 753.696 em 13/05/2024. Selo Digital: 113274331000000105043624S. Eu Camila Medure Toloto, Camila Medure Toloto - Escrevente.

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CERTIFICO, que o imóvel objeto da presente cópia da Matrícula nº 263541 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. Dou fé, data abaixo indicada. Daniela Ribeiro Basquerotti - Escrevente

DANIELA RIBEIRO
BASQUEROTTI:2215
7361863Assinado de forma digital por
DANIELA RIBEIRO
BASQUEROTTI:22157361863
Dados: 2024.10.22 16:24:12 -03'00'

Campinas - SP, segunda-feira, 21 de outubro de 2024

Selo Digital: 1132743C3000000105110424K

Ao Oficial.:	R\$ 42,22
Ao Estado.:	R\$ 12,00
Ao Sec.Fazenda.:	R\$ 8,21
Ao Reg. Civil.:	R\$ 2,22
Ao Trib. Just.:	R\$ 2,90
Ao Iss.:	R\$ 2,22
Ao Fedmp.:	R\$ 2,03
Total.:	R\$ 71,80

Protocolo: 753696

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

