

CNM 113274.2.0249493-14

MATRÍCULA
249.493FOLHA
001**3º REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP**

CNS/CNJ Nº 11.327-4

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula 228.596 Apto 404 Bloco 10

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA designada por APARTAMENTO nº 404 em construção, localizado no 4º pavimento do Bloco 10, no Condomínio denominado PARQUE CANTO DOS BEM TE VIS, com entrada pela Rua Professor Mauricio Francisco Ceolin, nº 210, Residencial Parque dos Cantos, nesta cidade, com as seguintes áreas: privativa de 40,795m²; comum de 43,179m²; total de 83,974m² e fração ideal de 0,003558715, no terreno onde será edificado o Condomínio.

REGISTRO ANTERIOR: R.03 da Matrícula nº 228.596, em 28/02/2018.

PROPRIETÁRIA: **PARQUE DOS CANTOS INCORPORAÇÕES LTDA**, inscrito(a) no CNPJ nº **19.540.361/0001-59**, com sede nesta cidade, na Rua Paulo Cuba de Souza, s/nº, Gleba 21, Jardim Bom Sucesso. Campinas, 13 de junho de 2.019.

Selo Nº: 1132743E1ABERTM1054674192

O Oficial,

Pedro Sérgio de Almeida
Substituto

AV.01, em 13 de junho de 2.019.

O imóvel objeto desta ficha, 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\$34.639.065,21 (incluindo outras unidades - cotação R\$123.710,94), conforme R.06/228.596.

Selo Nº: 1132743E1000AVM1055824192

Thalita Maria Nakahashi Aguiar
Escrevente

AV.02, em 13 de junho de 2.019.

De conformidade com o Instrumento Particular a seguir registrado, a Credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, autorizou esta averbação para constar que FICA CANCELADA A HIPOTECA objeto do transporte da AV.01, tão somente com relação a fração ideal de 0,003558715 que corresponderá a unidade objeto desta ficha, ficando a mesma, livre e desembaraçada do referido ônus. Valor cotação R\$123.710,94.

Selo Nº: 113274331000AVM105582519M

Thalita Maria Nakahashi Aguiar
Escrevente

R.03, em 13 de junho de 2.019.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

Vide Verso

CNM 113274.2.0249493-14

MATRÍCULA
249.493

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 23/04/2019, a proprietária **PARQUE DOS CANTOS INCORPORAÇÕES LTDA**, inscrito(a) no CNPJ nº **19.540.361/0001-59**, já qualificada, TRANSMITIU POR VENDA a fração ideal de 0,003558715 que corresponderá a unidade objeto desta ficha, a **FELIPE VELARDI FRANCISCO**, inscrito(a) no CPF/MF nº **479.153.398-42**, portador(a) do RG nº **553962711-SSP/SP**, brasileiro, solteiro, maior, gerente, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua João Moreno, nº 298, Pq. Res VI União, pelo valor de R\$4.318,15, (para o terreno) e R\$182.526,00 (para a unidade). Sendo a presente aquisição, feita com a utilização dos recursos do FGTS, no valor de R\$8.226,95. A vendedora apresentou a CND unificada do INSS e da Receita Federal, código de controle nº 6EE3.B8F5.22B3.C572 emitida em 27/03/2019, pelo Ministério da Fazenda. Valor Tributado R\$182.526,00.
Selo Nº: 1132743210000RM1055826194

Thalita Maria Nakahashi Aguiar
Escrevente

R.04, em 13 de junho de 2.019.

TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Por Instrumento Particular referido no R.03, o proprietário **FELIPE VELARDI FRANCISCO**, já qualificado, DEU EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA a fração ideal de 0,003558715 que corresponderá a unidade objeto desta ficha, 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\$146.020,80, que será pago nos seguintes prazos: de construção 17/08/2021 e de amortização 360 meses, 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 ocorre mensalmente, na data de vencimento do encargo mensal, pelo índice de atualização das contas vinculadas do FGTS, sendo o vencimento do 1º Encargo Mensal em 23/05/2019, no valor total de R\$1.091,31, 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: **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES SA**, inscrito(a) no CNPJ nº **08.343.492/0001-20**, e como Incorporadora/SPE: **PARQUE DOS CANTOS INCORPORAÇÕES LTDA**, já qualificada. Sob as demais cláusulas e condições constantes do referido Instrumento. Valor para fins de Leilão R\$201.000,00.

Vide Folha 002

CNM 113274.2.0249493-14

MATRÍCULA
249.493FOLHA
002**3º REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP**

CNS/CNJ Nº 11.327-4

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM 113274.2.0249493-14

(conf.VIS)LFSC. Prenotação nº 622.890 de 04/06/2019.
Selo Nº: 1132743210000RM1055827192

Thalita Maria Nakahashi Aguiar
Escrevente

R.05 - em 27 de outubro de 2020 - CONSTRUÇÃO, INSTITUIÇÃO, ESPECIFICAÇÃO DE CONDOMÍNIO E ATRIBUIÇÃO DE UNIDADE

Pela averbação de construção de nº 08, e registro da instituição e especificação do condomínio de nº. 09 da matrícula 228.596, datados de 27/10/2020, deste Oficial de Registro de Imóveis, foi concluída a construção desta unidade, bem como promovida a instituição total do Condomínio "PARQUE CANTO DOS BEM TE VIS", ficando este imóvel atribuído exclusivamente ao proprietário indicado nesta matrícula. Matrícula aberta a requerimento da parte. Prenotação: 649.468 em 31/08/2020. Selo Digital: 1132743E10000000367545203. Eu Marcelo Paula de Almeida - Oficial Interino.

Av.06 - em 30 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 o devedor, **FELIPE VELARDI FRANCISCO**, já qualificado no R.03, 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\$241.520,06 (duzentos e quarenta e um mil e quinhentos e vinte reais e seis 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

continua no verso

Matrícula 228.596 Apto 404 Bloco 10

CNM 113274.2.0249493-14

MATRÍCULA
249.493FOLHA
02

— VERSO —

CNM 113274.2.0249493-14

Estado de São Paulo (NSCGJSP). O presente título foi protocolado via Sistema e-Protocolo sob o nº IN01176284C. Prenotação: 754.994 em 24/05/2024. Sejo Digital: 113274331000000105581224P. 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 249493 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

Campinas - SP, quarta-feira, 30 de outubro de 2024

Selo Digital: 1132743C3000000105624024H

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: 754994
Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico
<https://selodigital.tjsp.jus.br>

