

CNM 113274.2.0270075-57

MATRÍCULA
270.075FOLHA
01**3º REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP**

CNS/CNJ Nº 11.327-4

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campinas, 29 de Abril de 2021

Livro 2 229033 - Bloco 04 - Apto. 0022

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA designada por **APARTAMENTO nº 22**, em construção, localizado no 2º Andar do **Bloco 04**, no **CONDOMÍNIO ALAMEDAS OURO VERDE II**, com entrada pela Rua 03, nº 544, Residencial Novo Tempo, em Campinas-SP, com as seguintes áreas: privativa de 47,220m², uso comum de 51,201m², real total de 98,421m² e fração ideal de 0,0055560, no terreno onde será edificado o Condomínio.

REGISTRO ANTERIOR: R.02 da Matrícula 229.033 em 19/02/2020.

PROPRIETÁRIA: **NOVO TEMPO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ nº **13.182.445/0001-81**, com sede na Avenida Santo Amaro, nº 48, 6º Andar, Vila Nova Conceição, em São Paulo-SP. Prenotação: 664.226 em 06/04/2021. Selo Digital: 1132743E10000000459742212. Eu Valdair Ignacio Serrano, Valdair Ignacio Serrano - Escrevente.

Av.01 - em 29 de abril 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\$6.531.686,84 (incluindo outras unidades - cotação R\$81.646,09), conforme R.07/229.033. Prenotação: 664.226 em 06/04/2021. Selo Digital: 1132743E10000000459743210. Eu Valdair Ignacio Serrano, Valdair Ignacio Serrano - Escrevente.

AV.02 - em 29 de abril 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\$81.646,09. Prenotação: 664.226 em 06/04/2021. Selo Digital: 113274331000000045974421K. Eu Valdair Ignacio Serrano, Valdair Ignacio Serrano - Escrevente.

R.03 - em 29 de abril 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 22/01/2021, a proprietária **NOVO TEMPO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, já qualificada, **VENDEU** a fração ideal desta ficha auxiliar a **IDELSO JOSE DA SILVA SANTOS DE ASSIS**, inscrito no CPF/MF nº **475.001.328-59**, portador do RG nº **529107454 SSP/SP**, brasileiro, administrador e seu cônjuge **VITORIA SANTOS DE ASSIS**, inscrita no CPF/MF nº **499.865.338-56**, portadora do RG nº **582847734 SSP/SP**, brasileira, operadora de

continua no verso

CNM 113274.2.0270075-57

MATRÍCULA
270.075FOLHA
01

— VERSO —

telemarketing, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Estrada Erminio Garcia, nº 108, Loteamento Residencial Novo Mundo, em Campinas-SP, pelo valor de R\$26.388,89 - terreno e **R\$208.265,00 (duzentos e oito mil e duzentos e sessenta e cinco reais)** - unidade. Prenotação: 664.226 em 06/04/2021. Selo Digital: 113274321000000045974521K. Eu Valdair Ignacio Serrano, Valdair Ignacio Serrano - Escrevente.

R.04 - em 29 de abril de 2021 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo Instrumento Particular que deu origem ao R.03, os proprietários **IDELSO JOSE DA SILVA SANTOS DE ASSIS** e seu cônjuge **VITORIA SANTOS DE ASSIS**, já qualificados, DERAM 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\$130.519,34 (cento e trinta mil e quinhentos e dezenove reais e trinta e quatro centavos)**, pagável através de 360 prestações mensais, com a taxa anual de juros nominal de 8,16%, efetiva de 8,4722%, calculados pela Tabela Price - TP, vencendo a primeira prestação em 22/02/2021, no valor inicial de R\$1.025,06, 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): **FYP ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA.**, inscrito(a) no CNPJ nº **09.642.594/0001-09**, e Incorporador(a): **ALAMEDAS OURO VERDE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, inscrito(a) no CNPJ nº **33.797.886/0001-03**. Sob as demais cláusulas e condições constantes do contrato. Valor para fins de Leilão R\$201.600,00. Prenotação: 664.226 em 06/04/2021. Selo Digital: 113274321000000045974621I. Eu Valdair Ignacio Serrano, Valdair Ignacio Serrano - Escrevente.

R.05 - em 13 de março de 2023 - CONSTRUÇÃO, INSTITUIÇÃO, ESPECIFICAÇÃO DE CONDOMÍNIO E ATRIBUIÇÃO DE UNIDADE

Pela averbação de construção de nº 09 e registro da instituição e especificação do condomínio de nº 10 da matrícula 229.033, datados de 13/03/2023, deste Oficial de Registro de Imóveis, foi concluída a construção desta unidade, bem como promovida a instituição total do "**CONDOMÍNIO ALAMEDAS OURO VERDE II**", ficando este imóvel atribuído exclusivamente ao proprietário indicado nesta matrícula. Prenotação: 715.869 em 23/01/2023. Selo Digital: 1132743E1000000076585423Q. Eu Leandro José da Silva, Leandro José da Silva - Escrevente.

continua na ficha 2

CNM 113274.2.0270075-57

MATRÍCULA
270.075FOLHA
02**3º REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP**

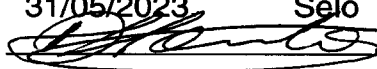
CNM 113274.2.0270075-57

CNS/CNJ Nº 11.327-4

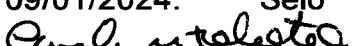
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campinas, 6 de Junho de 2023

Av.06 - em 06 de junho de 2023 - DENOMINAÇÃO DE VIA PÚBLICA

Pelo requerimento emitido em Campinas-SP, em 23/05/2023 e nos termos da Lei nº 16.177 de 23/12/2021, a Rua 03 para a qual faz frente o Condomínio Alamedas Ouro Verde II, onde está localizado o imóvel desta matrícula, passou a denominar-se Rua Presbítero Evangelista do Nascimento Oliveira. Prenotação: 725.362 em 31/05/2023 Selo Digital: 1132743E1000000080320223O. Eu  Denilson Salmento dos Santos - Escrevente.

Av.07 - em 19 de julho de 2024 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Pelo requerimento emitido em Florianópolis-SC, em 15/07/2024, enviado através do procedimento de Ofício Eletrônico em 17/07/2024 - Protocolo IN01104511C, instruído com prova da intimação do devedor por inadimplência, Certidão do decurso de prazo sem purgação de mora, datada de 15/03/2024, do 3º Registro de Imóveis de Campinas-SP, e do pagamento do respectivo imposto de transmissão - ITBI, conforme Guia nº 1277735, expedida pela Municipalidade de Campinas-SP, procede-se a Averbação da Consolidação da Propriedade do imóvel desta matrícula, nos termos do parágrafo 7º do Artigo 26 da Lei nº 9.514/97, em favor da credora fiduciária constante no R.04, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, pelo valor da avaliação de **R\$256.491,49 (duzentos e cinquenta e seis mil e quatrocentos e noventa e um reais e quarenta e nove centavos)**, figurando como devedores fiduciários **IDELSO JOSE DA SILVA SANTOS DE ASSIS** e seu cônjuge **VITORIA SANTOS DE ASSIS**, já qualificados. Prenotação: 742.656 em 09/01/2024. Selo Digital: 113274331000000099394724X. Eu  Camila Medure Toloto - Escrevente.

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CERTIFICO, que o imóvel objeto da presente cópia da Matrícula nº Livro 2 270075 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. Maria Lindiclaudia Pinheiro Fernandes - Escrevente

Campinas - SP, sexta-feira, 19 de julho de 2024

Selo Digital: 1132743C3000000099426324W

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: 742656

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

