

MATRÍCULA
294.393FOLHA
01**3º REGISTRO DE IMÓVEIS**
CAMPINAS - SP

CNS/CNJ Nº 11.327-4

CNM 113274.2.0294393-47

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campinas, 6 de Maio de 2024

LIVRO 2 225677 - TORRE 03 - APTO. 0018

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA designada por **APARTAMENTO nº 18**, em construção, localizado no 1º Andar da **Torre 03**, no **SOLARIS CONDOMÍNIO PARQUE**, com entrada pela Rua Marta da Silva Pereira, nº 80, em Campinas-SP, com as seguintes áreas: área privativa de 48,850m², área de uso comum de 52,475m², área real total de 101,325m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,0044130, no terreno onde será edificado o Condomínio. **REGISTRO ANTERIOR:** R.02 da Matrícula nº 225.677 em 05/09/2022.

PROPRIETÁRIA: **SANTA HELENA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrito(a) no CNPJ nº **40.775.427/0001-86**, com sede na Avenida Doutor Cardoso de Melo, nº 900, Cj 31 e 32, Vila Olimpia, em São Paulo-SP. **Prenotação:** 749.525 em 01/04/2024. Selo Digital: 1132743E1000000095105924Y. Eu Cláudia Luiza de Souza, Cláudia Luiza de Souza - Oficial Substituta.

AV.01 - em 06 de maio de 2024 - TRANSPORTE DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO

De acordo com a AV.03 da matrícula nº 225.677, a incorporação imobiliária que deu origem à abertura desta ficha auxiliar foi submetida ao regime de patrimônio de afetação, nos termos dos arts. 31-A a 31-F da Lei nº 4.591/64. **Prenotação:** 749.525 em 01/04/2024. Selo Digital: 1132743E1000000095106024F. Eu Cláudia Luiza de Souza, Cláudia Luiza de Souza - Oficial Substituta.

AV.02 - em 06 de maio de 2024 - 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\$ 24.000.000,00 (incluindo outras unidades – cotação R\$ 144.578,31), conforme R.05/225.677. **Prenotação:** 749.525 em 01/04/2024. Selo Digital: 1132743E1000000095106124D. Eu Cláudia Luiza de Souza, Cláudia Luiza de Souza - Oficial Substituta.

AV.03 - em 06 de maio de 2024 - CANCELAMENTO DE ÔNUS

Pelo Instrumento Particular que dará origem ao R.04, com a expressa autorização da Credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, fica **CANCELADA a hipoteca**, constante na AV.02, tão somente com relação a unidade desta ficha auxiliar, ficando a mesma, livre e desembaraçada do referido ônus. Valor cotação R\$144.578,31. **Prenotação:** 749.525 em 01/04/2024. Selo Digital: 113274331000000095106224X. Eu Cláudia Luiza de Souza, Cláudia Luiza de Souza - Oficial Substituta.

continua no verso

MATRÍCULA
294.393FOLHA
01
VERSO

CNM 113274.2.0294393-47

R.04 - em 06 de maio de 2024 - COMPRA E VENDA

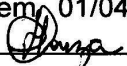
Pelo Instrumento Particular com força de Escritura Pública, nos termos da legislação pertinente ao SFH/PMCMV, emitido em Campinas-SP, em 25/03/2024, a proprietária **SANTA HELENA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, já qualificada, **VENDEU** a fração ideal desta ficha auxiliar a **YORI KAUA SILVA MARQUES**, inscrito no CPF/MF nº **537.513.488-83**, portador da CNH nº **08352359497 DETRAN/SP**, onde consta o RG nº **539018892 SSP/SP**, brasileiro, solteiro, maior, proprietário de estabelecimento comercial, residente e domiciliado na Rua Da Abolição, nº 2.877, Vila Joaquim Inacio, em Campinas-SP, pelo valor de R\$ 30.451,18 - terreno, e **R\$ 317.000,00 (trezentos e dezessete mil reais)** - unidade, sendo o valor de R\$ 63.400,00 com recursos próprios. A vendedora deixou de apresentar a CND ou CP/END da RFB/PGFN, em virtude de ter declarado que o imóvel não faz parte do ativo permanente e encontra-se lançado em seu ativo circulante. Valor Tributado R\$ 317.000,00. Prenotação: 749.525 em 01/04/2024. Selo Digital: 113274321000000095106324X. Eu



Cláudia Luiza de Souza - Oficial Substituta.

R.05 - em 06 de maio de 2024 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo Instrumento Particular que deu origem ao R.04, o proprietário **YORI KAUA SILVA MARQUES**, já qualificado, **DEU 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\$ 253.600,00 (duzentos e cinquenta e três mil e seiscentos reais)**, pagável através de 420 prestações mensais, com a taxa anual de juros nominal de 8,1600%, e efetiva de 8,4722%, calculados pela Tabela Price - TP, vencendo a primeira prestação em 02/05/2024, no valor inicial de R\$ 1.899,05, ficando estabelecido o prazo de carência de 15 dias, para expedição de intimação, nos termos da Lei nº 9.514/97. Comparecendo como Construtor(a) e Fiador(a): **DIRECIONAL ENGENHARIA S.A.**, inscrito(a) no CNPJ nº **16.614.075/0001-00**; e como Incorporador(a), Entidade Organizador(a) e Fiador(a): **SANTA HELENA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, já qualificada. Obrigam-se as partes pelas demais cláusulas e condições constantes do contrato. Valor para fins de Leilão R\$ 317.000,00. Prenotação: 749.525 em 01/04/2024. Selo Digital: 113274321000000095106424V. Eu



Cláudia Luiza de Souza - Oficial Substituta.

continua na ficha 2

MATRÍCULA
294.393FOLHA
02**3º REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP**

CNM 113274.2.0294393-47

CNS/CNJ Nº 11.327-4

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**
Campinas, 26 de Maio de 2025**Av.06 - em 26 de maio de 2025 - CONSTRUÇÃO,
INSTITUIÇÃO/ESPECIFICAÇÃO E CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO
EDILÍCIO**

Em virtude da averbação da conclusão da construção e do registro da instituição/especificação do regime condominial edilício sobre o empreendimento denominado Condomínio "Solaris Condomínio Parque", com entrada pela Rua Marta da Silva Pereira, nº 80, Bairro Jardim das Cerejeiras, Campinas/SP do qual faz parte esta unidade autônoma, feitos nesta data, conforme Av.06 e R.07 da matrícula nº 225.677, esta ficha complementar fica transformada em matrícula. A **Convenção de Condomínio** foi registrada, nesta data, sob o nº **14.775 do Livro nº 3 - Registro Auxiliar** deste Serviço Registral. O presente título foi protocolado via Sistema e-Protocolo sob o nº AC007096351. Prenotação: 787.110 em 14/05/2025. Selo Digital: 1132743E1000000116624925S. Eu *Rute Caroline Machado Scaranari*, Rute Caroline Machado Scaranari - Escrevente.

R.07 - em 26 de maio de 2025 - ATRIBUIÇÃO

Em virtude da extinção do condomínio especial sobre frações ideais do terreno, decorrente da averbação da construção e registro da instituição/especificação parcial do condomínio edilício, conforme AV.06 e R.07 da matrícula nº 225.677, a propriedade e demais direitos reais registrados e/ou averbados nesta matrícula sobre a fração ideal de terreno tornam-se direitos sobre a correspondente unidade autônoma do condomínio edilício. O presente título foi protocolado via Sistema e-Protocolo sob o nº AC007096351. Prenotação: 787.110 em 14/05/2025. Selo Digital: 1132743E10000001166250259. Eu *Rute Caroline Machado Scaranari*, Rute Caroline Machado Scaranari - Escrevente.

**Av.08 - em 02 de junho de 2026 - 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, **YORI KAUA SILVA MARQUES**, já qualificado, e não havendo quitação da dívida objeto da alienação fiduciária do R.05, 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, mediante recolhimento do

continua no verso

MATRÍCULA
294.393FOLHA
02

VERSO

CNM 113274.2.0294393-47

Imposto de Transmissão Inter Vivos sobre o valor de **R\$379.747,10 (trezentos e setenta e nove mil e setecentos e quarenta e sete reais e dez 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. O presente título foi protocolado via Sistema e-Protocolo sob o nº IN01539381C. Prenotação: 811.951 em 11/02/2026. Selo Digital: 1132743310000001372991269. Eu Camila Medure Toloto, Camila Medure Toloto - Escrevente.

CERTIFICO a pedido de pessoa interessada, **conforme buscas realizadas até o dia útil imediatamente anterior a esta data**, que a presente certidão reproduz o **INTEIRO TEOR** da **MATRÍCULA nº 294.393**, nos termos dos §§ 1º e 11 do art. 19 da Lei nº 6.015/1973, estando integralmente noticiados neste documento todos os **DIREITOS REAIS, ÔNUS, RESTRIÇÕES, EXISTÊNCIA DE AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS E QUAISQUER OUTROS ATOS JURÍDICOS RELATIVOS AO IMÓVEL** que vieram a registro ou averbação nesta Serventia. **CERTIFICO** ainda, que os imóveis localizados em Sumaré e Cosmópolis já não pertencem à circunscrição imobiliária deste Registro de Imóveis desde 29/12/1968 e 29/10/2009, respectivamente. **CERTIFICO** mais e finalmente, que a presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2/2001, **devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.** Campinas/SP, 03 de junho de 2026.

PRAZO DE VALIDADE - Para fins do dispositivo no inciso IV do Art. 1º do DEC. Fed. Nº 93.240/86, e letra “d” do item 12 do Cap. XVI do Prov. CGJ 58/89, a presente certidão é válida por 30 dias, a contar da data de sua emissão.

EMOLUMENTOS	R\$	45,88	Selo Digital: 1132743C30000001373520265 
ESTADO	R\$	13,04	
SEC. DA FAZ	R\$	8,92	
REG. CIVIL	R\$	2,41	
TRIB. JUSTIÇA	R\$	3,15	
IMP. MUNICIPAL	R\$	2,41	
MIN. PÚBLICO	R\$	2,20	
TOTAL	R\$	78,01	
PROTOCOLO Nº 811951			

DANIELA
RIBEIRO
BASQUEROTTI:2
2157361863

Assinado de forma digital
por DANIELA RIBEIRO
BASQUEROTTI:221573618
63
Dados: 2026.06.03
13:48:47 -03'00'