

MATRÍCULA
251.857

FOLHA
001

**3º REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP**

CNS/CNJ Nº 11.327-4

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula 229.984 - Apto 71 - Torre 03

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA designada por APARTAMENTO nº 71 em construção, localizado no 7º andar da Torre 03, no CONDOMÍNIO RESIDENCIAL TORRES DA ESPANHA, com entrada pela Rua Reverendo Professor Herculano Gouvêa Júnior, nº 450, nesta cidade, com as seguintes áreas: privativa (principal) 51,626m², privativa (acessória) 13,750m² (vaga nº PCD7 descoberta); privativa total de 65,376m², uso comum de 10,124m², total da unidade de 75,500m² e fração ideal de 45,0509m² equivalente a 0,283382%, no terreno onde será edificado o Condomínio.

REGISTRO ANTERIOR: R.01 da Matrícula nº 229.984, em 12/07/2017.

PROPRIETÁRIA: **RESIDENCIAL JDL EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, inscrito(a) no CNPJ nº **23.546.826/0001-56**, com sede nesta cidade, na Rua Doutor Emilio Ribas, nº 174, SL 72, Cambuí. Campinas, 10 de maio de 2.019.

Selo Nº: 1132743E11BERTM104974319K

Oficial,

Pedro Sérgio de Almeida
Substituto

AV.01, em 10 de maio 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\$6.502.440,00 (incluindo outras unidades - cotação R\$55.105,42), conforme R.04/229.984.

Selo Nº: 1132743E1000AVM105005619G

Thalita Maria Nakahashi Aguiar
Escrevente

AV.02, em 10 de maio 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 0,283382% que corresponderá a unidade objeto desta ficha, ficando a mesma, livre e desembaraçada do referido ônus. Valor cotação R\$55.105,42.

Selo Nº: 113274331000AVM1050057190

Thalita Maria Nakahashi Aguiar
Escrevente

R.03, em 10 de maio de 2.019.

Vide Verso

MATRÍCULA
251.857

FOLHA

001
verso**TÍTULO: VENDA E COMPRA.**

Por Instrumento Particular de Venda e Compra de imóvel com força de Escritura Pública, nos termos da legislação pertinente ao SFH, assinado nesta cidade, em 14/03/2019, a proprietária **RESIDENCIAL JDL EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, inscrito(a) no CNPJ nº **23.546.826/0001-56**, já qualificada, TRANSMITIU POR VENDA a fração ideal de 0,283382% que corresponderá a unidade objeto desta ficha, a **FRANCIS ARON TOLEDO**, inscrito(a) no CPF/MF nº **397.614.318-94**, portador(a) do RG nº **451497466-SSP/SP**, brasileiro, solteiro, maior, proprietário de microempresa, residente e domiciliado na Rua Luis Dumont Villares, nº 78, Fd, Jardim Santa Vitória, nesta cidade, pelo valor de R\$23.440,21, (para o terreno) e R\$227.000,00 (para a unidade). A vendedora apresentou a CND unificada do INSS e da Receita Federal, código de controle nº 6856.FBDA.AEC4.D1AA, emitida em 23/11/2018, pelo Ministério da Fazenda. Valor Tributado R\$227.000,00. Selo N°: 1132743210000RM105005819I

Thalita Maria Nakahashi Aguiar
Escrevente

R.04, em 10 de maio de 2019.

TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Por Instrumento Particular referido no R.03, o proprietário **FRANCIS ARON TOLEDO**, já qualificado, DEU EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA a fração ideal de 0,283382% 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\$181.600,00, que será pago nos seguintes prazos: de construção/legalização: 38 meses e de amortização 360 meses, com as taxas anuais de juros nominal de 7,6600% e efetiva de 7,9347%, pelo Sistema de Amortização: PRICE, sendo que o saldo devedor do financiamento ocorre mensalmente, no dia correspondente ao da assinatura do contrato, com base no coeficiente de atualização aplicável às contas vinculadas do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, sendo o vencimento do 1º Encargo Mensal em 12/04/2019, no valor inicial total de R\$1.368,92, ficando estabelecido o prazo de carência de 30 dias, para expedição de intimação, nos termos da Lei nº 9.514/97. Comparecendo como Interveniente Construtora: **ALMEIDA & BARRETO DESENVOLVIMENTO E INCORPORAÇÕES LTDA**, inscrito(a) no CNPJ nº **02.745.494/0001-69**, e como Interveniente Incorporadora/SPE/Fiadora: **RESIDENCIAL JDL EMPREENDIMENTO**

Vide Folha 002

MATRÍCULA
251.857

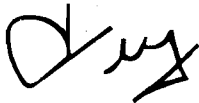
FOLHA
002

3º REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP

CNS/CNJ Nº 11.327-4

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM 113274.2.0251857-03

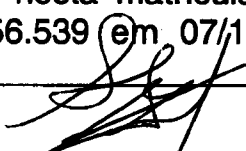


IMOBILIÁRIO SPE LTDA, já qualificada. Sob as demais cláusulas e condições constantes do referido Instrumento. Valor para fins de Leilão R\$227.000,00. (conf.PAZC)ION. Prenotação nº 620.647 de 02/05/2019.

Selo Nº: 1132743210000RM105005919G

Thalita Maria Nakahashi Aguiar
Escrivente

R.05 - em 26 de janeiro de 2021 - **CONSTRUÇÃO, INSTITUIÇÃO, ESPECIFICAÇÃO DE CONDOMÍNIO E ATRIBUIÇÃO DE UNIDADE**

Pela averbação de construção de nº 06, e registro da instituição e especificação do condomínio de nº 07 da matrícula 229.984, datados de 26/01/2021, deste Oficial de Registro de Imóveis, foi concluída a construção desta unidade, bem como promovida a instituição total do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL TORRES DA ESPANHA", ficando este imóvel atribuído exclusivamente ao proprietário indicado nesta matrícula. Matrícula aberta a requerimento da parte. Prenotação: 656.539 em 07/12/2020. Selo Digital: 1132743E1000000040891221C. Eu , Felipe Targão Segura - Substituto do Oficial.

Av.06 - em 03 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, **FRANCIS ARON TOLEDO**, 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 fiduciária 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\$300.368,47 (trezentos mil e trezentos e sessenta e oito reais e quarenta e sete 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

continua no verso

Matrícula 229.984 - Apto 71 - Torre 03

MATRÍCULA
251.857

FOLHA
02
VERSO

CNM 113274.2.0251857-03

proprietária do imóvel investido 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 IN01164194C. Prenotação: 753.879 em 15/05/2024. Selo Digital: 113274331000000103888624B. 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 Livro 2 251857 do livro 2 tem a sua situação com referência a alienação e constituições de ônus reais, ações reais ou pessoais reipersecutórias, integralmente noticiadas na presente. Abrangendo, apenas as mutações ocorridas até o dia útil imediatamente anterior à data da sua expedição. O referido é verdade. Dá fé, data e hora abaixo indicadas. _____ Daniela Ribeiro Basquerotti - Escrevente

Campinas - SP, quinta-feira, 3 de outubro de 2024

Selo Digital: 1132743C30000001039626240

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: 753879
Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>

