

CNM 113274.2.0246472-56

MATRÍCULA
246.472FOLHA
001**3º REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP**

CNS/CNJ Nº 11.327-4

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula 173.420 - Apto 34 - Bloco D

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA designada por APARTAMENTO nº 34 em construção, localizado no 2º andar do Bloco D, no CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE DAS ÁRVORES, com entrada pela Rua Geraldo Sesso Junior, nº 170, nesta cidade, com as seguintes áreas: privativa (principal) de 47,4450m²; privativa total de 47,4450m²; uso comum de 4,7360m²; real total 52,1810m² e fração ideal de 0,005682, no terreno onde será edificado o Condomínio. REGISTRO ANTERIOR: R.09 da Matrícula nº 173.420, em 09/10/2015. PROPRIETÁRIA: **PARQUE DAS ÁRVORES PROJETOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, inscrito(a) no CNPJ nº **11.808.020/0001-00**, com sede em Indaiatuba-SP, na Avenida Francisco de Paula Leite, nº 970, anexo 2, Jardim Nely.

Campinas, 07 de maio de 2.019.

Selo Nº: 1132743E1ABERTM104914419C

O Oficial,

Pedro Sérgio de Almeida
Substituto

AV.01, em 07 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\$7.842.000,00 (incluindo outras unidades - cotação R\$44.556,81), conforme R.12/173.420.

Selo Nº: 1132743E1000AVM1049563194

Mariana Martins de Oliveira Picchi
Escrevente

AV.02, em 07 de maio de 2.019.

De conformidade com 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 0,005682 que corresponderá a unidade objeto desta ficha, ficando a mesma, livre e desembaraçada do referido ônus. Valor cotação R\$44.556,81.

Selo Nº: 113274331000AVM1049564190

Mariana Martins de Oliveira Picchi
Escrevente

R.03, em 07 de maio de 2.019.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

Vide Verso

CNM 113274.2.0246472-56

MATRÍCULA
246.472

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 11/04/2019, a proprietária **PARQUE DAS ARVORES PROJETOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, inscrito(a) no CNPJ nº **11.808.020/0001-00**, já qualificada, TRANSMITIU POR VENDA a fração ideal de 0,005682 que corresponderá a unidade objeto desta ficha, a **GUSTAVO HENRIQUE SOUZA DA SILVA**, inscrito(a) no CPF/MF nº **363.449.278-36**, portador(a) do RG nº **365994935-SSP/SP**, brasileiro, solteiro, maior, ofic. força. armad. e força. auxili., residente e domiciliado na Rua Professor Ruy Martins Ferreira, nº 556, Parque Valença I, nesta cidade, pelo valor de R\$18.267,05, (para o terreno) e R\$188.000,00 (para a unidade). A vendedora apresentou a CND unificada do INSS e da Receita Federal, código de controle nº CE90.EA24.812A.16D6, emitida em 30/01/2019, pelo Ministério da Fazenda. Valor Tributado R\$188.000,00.

Selo Nº: 1132743210000RM1049565196

mmol.com

Mariana Martins de Oliveira Picchi
Escrevente

R.04, em 07 de maio de 2.019.

TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Por Instrumento Particular referido no R.03, o proprietário **GUSTAVO HENRIQUE SOUZA DA SILVA**, já qualificado, DEU EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA a fração ideal de 0,005682 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\$150.400,00, que será pago nos seguintes prazos: de construção/legalização 31 meses e de amortização 360 meses, com as taxas anuais de juros nominal de 8,1600% e efetiva de 8,4722%, 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 primeiro Encargo Mensal em 11/05/2019, no valor total de R\$1.186,80, 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/Fiadora: **MASOTTI INVESTIMENTOS DE CONSTRUÇÕES LTDA**, inscrito(a) no CNPJ nº **09.429.078/0001-09**, e como Incorporadora/SPE: **PARQUE DAS ÁRVORES PROJETOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, já qualificada. Sob as demais

Vide Folha 002

CNM 113274.2.0246472-56

MATRÍCULA
246.472

FOLHA

002

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

CNS/CNJ Nº 11.327-4

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM 113274.2.0246472-56

cláusulas e condições constantes do referido Instrumento. Valor para fins de Leilão R\$188.000,00. (conf.VIS)ION. Prenotação nº 620.402 de 26/04/2019.

Selo Nº: 1132743210000RM1049566194

*m moli com*Mariana Martins de Oliveira Picchi
Escrevente**Av.05 - em 02 de março de 2020 - CONSTRUÇÃO**

Procede-se esta averbação para constar que, tendo sido averbada a construção do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE DAS ÁRVORES** e Instituído o respectivo condomínio (Av.13 e R.14/173.420), esta ficha passa a constituir a matrícula nº 246472, referindo-se ao apartamento nº 34 localizado no 2º Andar do Bloco D, já concluído. Prenotação: 638.834 em 06/02/2020. Selo Digital: 1132743E1000000028808920X. Eu *Pedro Sergio de Almeida*, Pedro Sergio de Almeida - Substituto.

Av.06 - em 02 de março de 2020 - ATRIBUIÇÃO DE UNIDADE

Pelo Instrumento Particular emitido em Campinas-SP, em 17/12/2019, os proprietários já nomeados e qualificados, resolveram, de mútuo e comum acordo, tendo em vista as quotas-partes ideais que são titulares no terreno e no empreendimento denominado **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE DAS ÁRVORES** atribuir-se para fins de identificação as unidades autônomas de dito edifício, passando, portanto, o apartamento 34 do Bloco D a pertencer, com exclusividade, a **GUSTAVO HENRIQUE SOUZA DA SILVA**, inscrito no CPF/MF nº **363.449.278-36**, portador do RG nº **365994935 SSP/SP**, já qualificado. Prenotação: 638.834 em 06/02/2020. Selo Digital: 1132743E1000000028809020E. Eu *Pedro Sergio de Almeida*, Pedro Sergio de Almeida - Substituto.

Av.07 - em 31 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, **GUSTAVO HENRIQUE SOUZA DA SILVA**, já qualificado no R.03, e não havendo quitação da dívida objeto da alienação fiduciária do

continua no verso

Matrícula 173.420 - Apto 34 - Bloco D

CNM 113274.2.0246472-56

MATRÍCULA
246.472FOLHA
02

VERSO

CNM 113274.2.0246472-56

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\$248.763,31 (duzentos e quarenta e oito mil e setecentos e sessenta e três reais e trinta e um 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 IN00856196C. Prenotação: 709.006 em 18/10/2022. Selo Digital: 113274331000000105639624I. 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 246472 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, quinta-feira, 31 de outubro de 2024

1132743C3000000105700124M

Ao Oficial.:	R\$ 38,17
Ao Estado.:	R\$ 10,85
Ao Sec.Fazenda.:	R\$ 7,43
Ao Reg. Civil.:	R\$ 2,01
Ao Trib. Just.:	R\$ 2,62
Ao Iss.:	R\$ 2,01
Ao Fedmp.:	R\$ 1,83
Total.:	R\$ 64,92

Selo Digital:

Protocolo: 709006

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

