

CNM 113274.2.0182058-74

MATRÍCULA

182.058

FOLHA

01

3º REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Dy

IMÓVEL: UM TERRENO designado por Lote 36 da Quadra "M", do loteamento denominado RESIDENCIAL FLÁVIA, nesta cidade, assim descrito e caracterizado: Frente para a Rua 05, medindo 7,00m, do lado direito, confronta com o lote 37, medindo 18,00m, nos fundos, confronta com as terras do Sr. Ishimoto, medindo 7,00m, do lado esquerdo, confronta com o lote 35, medindo 18,00m, encerrando a área de 126,00m².

REGISTRO ANTERIOR: R.06/154.002 em 17/12/2010, deste Livro e Registro de Imóveis.

PROPRIETÁRIA: GOLD CUBA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº 09.498.143/0001-40, com sede em São Paulo-SP, na Rua Dr. Eduardo de Souza Aranha, nº 387, 11º andar, Vila Nova Conceição.

Campinas, 17 de janeiro de 2.011.

O Oficial,

[Assinatura]
Rodrigo Deleuse de Melo Almada
Substituto do Oficial

AV.01/182.058, em 17 de janeiro de 2.011.

Procede-se esta averbação para ficar constando que a presente matrícula foi aberta a pedido da proprietária GOLD CUBA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, já qualificada, nos termos do requerimento assinado em São Paulo-SP., em 13/01/2011, com firmas reconhecidas no 6º Tabelionato de Notas de São Paulo-SP. (conf.AMB/CBN).

A Escrevente,

[Assinatura]
Thalita Maria Nakahashi.

AV.02/182.058, em 23 de março de 2.011.

O imóvel objeto desta matrícula acha-se gravado com o seguinte ônus: HIPOTECA de 1º Grau em favor de JUBILO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, no valor de R\$5.457.000,00 (incluindo outros imóveis), conforme R.04 da Matrícula 154.002, deste Registro de Imóveis, sendo a presente averbação feita nos termos do Art. 213, Inciso I, letra "a", da Lei 6.015/73, em virtude de não ter sido transportada na época oportuna.

O Oficial,

[Assinatura]
Alexandre Miguel Bagatim
Substituto

AV.03/182.058, em 23 de março de 2.011.

De conformidade com Instrumento Particular assinado nesta cidade em 18/03/2011, com firmas reconhecidas no 6º Tabelionato de Notas local, formulado pela credora JUBILO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, procede-se esta averbação para constar que FICA CANCELADA a HIPOTECA objeto do transporte da AV.02, em virtude da quitação da dívida no valor de R\$5.457.000,00 (incluindo outros imóveis), ficando em consequência o imóvel objeto desta matrícula, livre e

Vide Verso

CNM 113274.2.0182058-74

MATRÍCULA
182.058FOLHA
01
VERSO

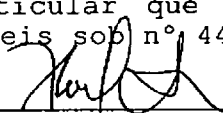
desembaraçado do referido ônus. (Conf.PHRS)CBH.
A Escrevente,

Thalita Maria Nakahashi.

R.04/182.058, em 19 de dezembro de 2011.

TÍTULO: HIPOTECA.

Por Instrumento Particular de Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e outras avenças, com força de Escritura Pública, nos termos da legislação pertinente ao SFH/PMCMV, assinado nesta cidade, em 20/04/2011, a proprietária GOLD CUBA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, com sede em São Paulo-SP., atualmente na Avenida Paulista nº 1374, 13º e 14º andar, Bela Vista, já qualificada, DEU EM PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA, sem concorrência, o imóvel objeto desta matrícula, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrito(a) no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, para garantia da dívida contraída no valor de R\$10.871.000,00 (incluindo outros imóveis - Valor cotação R\$79.350,36), sendo o prazo de amortização de 24 meses a contar do dia 1º (primeiro) do mês subsequente ao o término da obra definido no Cronograma Físico-Financeiro e de Desembolso do empreendimento, comparecendo como FIADORA: PDG REALTY SA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES, inscrito(a) no CNPJ nº 02.950.811/0001-89, com sede no Rio de Janeiro-RJ, na Rua Praia de Botafogo nº 501, Bloco 1 S/201, Botafogo, e como Construtora: GOLDFARB INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES SA, inscrito(a) no CNPJ nº 58.507.286/0001-86, com sede em São Paulo-SP, na Avenida Paulista nº 1374, 13º e 14º andar, Bela Vista. A devedora apresentou a CND do INSS nº 009932011-21200143, emitida em 13/10/2011 e a CCN da Receita Federal, código de controle nº E98F.EC34.9276.937D, emitida em 04/12/2011. Sob as demais cláusulas e condições constantes do Instrumento Particular que fica arquivado digitalmente neste Registro de Imóveis sob nº 444.741, nesta data (conf.AMB)CBH.

A Escrevente  Alexandra Leonetti Alves da Silva.

AV.05/182.058, em 19 de junho de 2.012.

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 R.04, em virtude de ter recebido da devedora o valor original da dívida de R\$10.871.000,00 (incluindo outros imóveis - valor cotação R\$79.350,36), tão somente com relação ao imóvel objeto

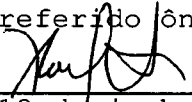
Vide Folha 002

CNM 113274.2.0182058-74

MATRÍCULA
182.058FOLHA
002**3º REGISTRO DE IMÓVEIS**
CAMPINAS - SP

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

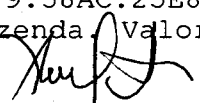
desta matrícula, ficando em consequência o mesmo, livre e desembaraçado do referido ônus.

A Escrevente  Alexandra Leonetti Alves da Silva.

R.06/182.058, em 19 de junho de 2.012.

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/PMCMV, assinado nesta cidade, aos 27/04/2012, a proprietária GOLD CUBA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, já qualificada, TRANSMITIU POR VENDA o imóvel objeto desta matrícula a MARIA GERALDA FERREIRA, inscrito(a) no CPF/MF nº 079.819.258-51, portador(a) do RG nº 151204019-SSP/SP, brasileira, solteira, maior, assistente social, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Padre Emilio Miotti, nº 126, Jardim Garcia, pelo valor de R\$8.947,38, (para o terreno) e R\$106.300,00 (para a unidade). A vendedora apresentou a CND do INSS nº 000362012-21200143, emitida em 13/01/2012 e a CCND da Receita Federal, código de controle nº 5E79.58AC.25E8.C847, emitida em 23/02/2012, pelo Ministério da Fazenda. Valor Tributado de R\$115.247,38.

A Escrevente  Alexandra Leonetti Alves da Silva.

R.07/182.058, em 19 de junho de 2.012.

TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Por Instrumento Particular referido no R.06, a proprietária MARIA GERALDA FERREIRA, já qualificada, DEU EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA o imóvel objeto desta matrícula em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrito(a) no CNPJ 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\$90.069,55, pagável através de 300 prestações mensais, conforme as taxas anuais de juros nominal de 6,0000% e efetiva de 6,1679%, pelo SAC - Sistema de Amortização Constante Novo, sendo que o saldo devedor deste financiamento e todos os demais valores vinculados a este contrato serão atualizados mensalmente, na fase de amortização, no dia correspondente ao da assinatura deste Instrumento, com base no coeficiente de atualização aplicável às contas vinculadas do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, sendo a época de reajuste dos Encargos, de acordo com a Cláusula Décima Segunda do Contrato e o vencimento do Encargo Mensal de acordo com o disposto na Cláusula Sétima do Contrato, no valor inicial de R\$776,98, ficando estabelecido o Prazo de carência de 60 dias, para expedição de intimação, nos termos da Lei nº 9.514/97. Comparecendo como Interveniente Construtora:

Vide Verso

CNM 113274.2.0182058-74

MATRÍCULA
182.058FOLHA
002

VERSO

CNM 113274.2.0182058-74

GOLDFARB INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES SA, inscrito(a) no CNPJ nº 58.507.286/0001-86, com sede em São Paulo-SP, na Avenida Paulista nº 1.374, Bela Vista e como Incorporadora/ SPE/Fiadora: GOLD CUBA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, já qualificada. Sob as demais cláusulas e condições constantes do Instrumento Particular, que fica arquivado digitalmente neste Registro de Imóveis sob nº 455.584, nesta data. Valor para fins de Leilão R\$106.300,00. (conf. FAZC) DAO.

A Escrevente

Alexandra Leonetti Alves da Silva.

AV.08, em 31 de outubro de 2.013.

De conformidade com Requerimento assinado em São Paulo-SP em 06/09/2.013, com firmas reconhecidas no 15º Tabelionato de Notas de São Paulo-SP, procede-se esta averbação para constar a alteração da sede social da GOLD CUBA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, para Avenida Paulista, nº 1374, 13º andar, sala Gold Cuba - SPE Ltda, Bela Vista, em São Paulo-SP, conforme 7ª Alteração Contratual, registrada na JUCESP sob nº 282.246/13-7, em 26/07/2.013, que fica arquivada digitalmente sob nº 488.248 nesta data e Registro de Imóveis.

A Escrevente

Crislane Cristina Baldone Alves.

AV.09, em 31 de outubro de 2.013.

De conformidade com Requerimento assinado São Paulo-SP, em 06/09/2.013, com firmas reconhecidas no 15º Tabelionato de Notas de São Paulo-SP, procede-se esta averbação para constar que no imóvel objeto desta matrícula FOI EDIFICADO UM PRÉDIO RESIDENCIAL que recebeu o nº 33 pela Rua Cinco, nesta cidade, com área total construída de 49,75m², conforme Certificado de Conclusão de Obra nº 1442/2.013, expedido em 08/08/2.013, pela Prefeitura Municipal local, quite com o INSS, conforme Certidão Negativa de Débito - CND nº 009352013-21200052, expedida em 13/09/2.013, via Internet pelo referido órgão. Atribuiu-se à construção o valor de R\$1.100,00. Valor de Avaliação R\$46.747,59 (PINI - Agosto/2.013). (Conf. LAV) ION/TCCC.

A Escrevente

Crislane Cristina Baldone Alves.

Av.10 - em 16 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),

continua na ficha 3

CNM 113274.2.0182058-74

MATRÍCULA

182.058

FOLHA

03

3º REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP

CNM 113274.2.0182058-74

CNS/CNJ Nº 11.327-4

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campinas, 16 de Outubro de 2024

constituído em mora a devedora, **MARIA GERALDA FERREIRA**, e não havendo quitação da dívida objeto da alienação fiduciária do R.07, 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.07, mediante recolhimento do Imposto de Transmissão Inter Vivos sobre o valor de **R\$219.813,39 (duzentos e dezenove mil e oitocentos e treze reais e trinta e nove 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 IN01200138C. Prenotação: 757.689 em 21/06/2024. Selo Digital: 113274331000000104830224Z. 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 182058 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, 16 de outubro de 2024

Selo Digital: 1132743C30000001048524245

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: 757689

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

