

MATRÍCULA

176.416

FOLHA

01

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

IMÓVEL: UM TERRENO designado por Lote 33 da Quadra "R", do loteamento denominado RESIDENCIAL PARQUE DA FAZENDA, nesta cidade, assim descrito e caracterizado: frente para a Rua 16 onde mede 8,40m em curva. Da frente aos fundos de quem da mencionada rua olha para o terreno mede 25,00m do lado direito, 25,00m do lado esquerdo, 8,20m nos fundos em curva, onde existe viela sanitária, confrontando à direita com o lote 32, à esquerda com o lote 34 e aos fundos com o lote 12, todos da mesma quadra, encerrando a área de 207,49m².

REGISTRO ANTERIOR: R.14/9.935 em 22/11/2007 deste Livro e Registro de Imóveis.

PROPRIETÁRIA: FAZENDA ROSEIRA AGRO INVESTIMENTOS LTDA, com sede nesta cidade, na Rua Conceição, nº 121, conjunto 71, sala 01, centro, inscrita no CNPJ nº 66.595.885/0001-27.

Campinas, 23 de fevereiro de 2010.

O Oficial,

RODRIGO DELEUSE DE MELO ALMADA
Substituto de Oficial

AV.01/176.416, em 23 de fevereiro de 2010.

Procede-se esta averbação para ficar constando que a presente matrícula foi aberta a pedido da proprietária FAZENDA ROSEIRA AGRO INVESTIMENTOS LTDA., já qualificada, nos termos do requerimento assinado em São Paulo-SP, em 18/01/2010, com firma reconhecida no Registro Civil do 24º Subdistrito - Indianópolis São Paulo-SP. (conf. AMB) CBH.

A Escrevente,

Alexandra Leonetti.

AV.02/176.416, em 23 de julho de 2.013.

A Rua 16, para a qual faz frente o imóvel objeto desta matrícula, atualmente denomina-se RUA ANTONIO CARLOS QUARIGUASI DA FROTA, conforme Lei Municipal nº 13.370 de 11/07/2.008.

A Escrevente

Alexandra Leonetti Alves da Silva.

R.03/176.416, em 23 de julho de 2.013.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

Por Instrumento Particular de Venda e Compra de imóvel com força de Escritura Pública, nos termos da Lei 9.514/97, atinente ao SFI, assinado nesta cidade, em 15/05/2.013, a proprietária FAZENDA ROSEIRA AGRO INVESTIMENTOS LTDA, já qualificada, TRANSMITIU POR VENDA o imóvel objeto desta matrícula a GISLEINE PEREIRA JARDIM, inscrito(a) no CPF/MF nº 311.589.678-61, portador(a) do RG nº 323942349-SSP/SP, brasileira, pensionista, solteira, maior, residente e domiciliada na Rua Conselheiro

Vide Verso

CNM 113274.2.0176416-25

MATRÍCULA

176.416

FOLHA

001

VERSO

Antonio Carlos nº 1.680, cs. 2, Jardim Campos Elíseos, nesta cidade, pelo valor de R\$99.226,32. A vendedora apresentou a CND do INSS nº 000512013-21024885, emitida em 12/04/2013 e a CCND da Receita Federal, código de controle nº 3DDC.8CCC.C4AF.5EF4, emitida em 10/05/2013, pelo Ministério da Fazenda. CC nº 3431.42.08.0369.00000.

A Escrevente

Alexandra Leonetti Alves da Silva.

R.04/176.416, em 23 de julho de 2.013.

TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Por Instrumento Particular referido no R.03, a proprietária GISLEINE PEREIRA JARDIM, já qualificada, DEU EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA o imóvel objeto desta matrícula 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\$89.303,68, pagável através de 420 prestações mensais, com as taxas de juros constantes do Instrumento, pelo Sistema de Amortização - SAC, sendo que o saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente, no dia correspondente ao do aniversário deste Instrumento, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais, vencendo-se a primeira prestação em 15/06/2.013, no valor inicial de R\$894,52, ficando estabelecido o Prazo de carência de 60 dias, para expedição de intimação, nos termos da Lei nº 9.514/97. Sob as demais cláusulas e condições constantes do Instrumento Particular, que fica arquivado digitalmente sob nº 480.446 nesta data e Registro de Imóveis. Valor para fins de Leilão R\$139.311,69.

A Escrevente

Alexandra Leonetti Alves da Silva.

AV.05/176.416, em 23 de julho de 2.013.

De conformidade com Instrumento Particular mencionado no R.03 e Anexo de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário, a Credora Fiduciária, EMITIU nos termos do art. 18, § 3º da Lei Federal nº 10.931/2004, a CCI nº 1.4444.0268254-0, Integral, Série 0513, em 15/05/2.013 no valor de R\$89.303,68, com as condições de pagamento e reajustes constantes do R.04, tendo como devedora GISLEINE PEREIRA JARDIM, já qualificada. (Conf. AMB)ION.

A Escrevente

Alexandra Leonetti Alves da Silva.

AV.06 - em 28 de setembro de 2022 - CANCELAMENTO DE ÔNUS

Pelo requerimento acompanhado da autorização expressa da credora CAIXA

continua na ficha 2

CNM 113274.2.0176416-25

MATRÍCULA
176.416

FOLHA
02

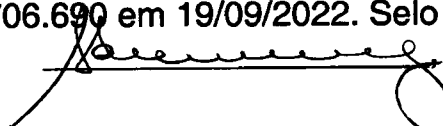
3º REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP

CNS/CNJ Nº 11.327-4

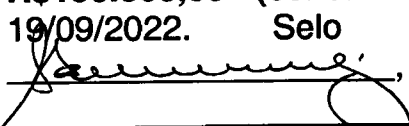
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM 113274.2.0176416-25

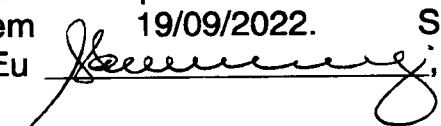
Campinas, 28 de Setembro de 2022

ECONÔMICA FEDERAL - CEF, datada de 16/09/2022, fica **CANCELADA** a **alienação fiduciária** constante do R.04 e a **cédula de crédito imobiliário** constante na AV.05 desta matrícula. Prenotação: 706.690 em 19/09/2022. Selo Digital: 113274331000000069772422C. Eu  Veridiana Leite Subitoni Samogim - Escrevente.

R.07 - em 28 de setembro de 2022 - COMPRA E VENDA

Pelo Instrumento Particular com força de Escritura Pública, nos termos da legislação pertinente ao SFH, emitido em Campinas-SP, em 16/09/2022 a proprietária **GISLEINE PEREIRA JARDIM**, residente e domiciliada atualmente na Rua Castelnuovo, nº 100, Bloco U, Apto 13, Jd. Garcia, em Campinas-SP, já qualificada, **VENDEU** o imóvel desta matrícula a **NATALIA LEITE DE SOUZA**, inscrita no CPF/MF nº **421.206.338-78**, portadora do RG nº **488029041 SSP/SP**, brasileira, gerente, solteira, maior, e **GUSTAVO AMARAL FARIAS**, inscrito no CPF/MF nº **419.954.118-76**, portador do RG nº **495215703 SSP/SP**, brasileiro, solteiro, maior, proprietário de estabelecimento de prestação de serviços, ambos residentes e domiciliados na Rua Amador Bueno, nº 165, Apto 13, Vila Industrial, em Campinas-SP, pelo valor de **R\$190.000,00 (cento e noventa mil reais)**. Prenotação: 706.691 em 19/09/2022. Selo Digital: 113274321000000069772522C. Eu  Veridiana Leite Subitoni Samogim - Escrevente.

R.08 - em 28 de setembro de 2022 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo Instrumento Particular que deu origem ao R.07, os proprietários **NATALIA LEITE DE SOUZA** e **GUSTAVO AMARAL FARIAS**, já qualificados, **DERAM EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel desta matrícula em favor do(a) **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\$416.902,91 (quatrocentos e dezesséis mil e novecentos e dois reais e noventa e um centavos)**, pagável através de 373 prestações mensais, com a taxa anual de juros nominal reduzida de 9,1098%, efetiva reduzida de 9,5000%, calculados pela Tabela Price - TP, vencendo a primeira prestação em 20/10/2022, no valor inicial reduzido de R\$3.495,49, ficando estabelecido o prazo de carência de 30 dias, para expedição de intimação, nos termos da Lei nº 9.514/97. Sob as demais cláusulas e condições constantes do contrato. Valor para fins de Leilão R\$671.000,00. Prenotação: 706.691 em 19/09/2022. Selo Digital: 113274321000000069772622A. Eu  Veridiana Leite Subitoni Samogim - Escrevente.

continua no verso

MATRÍCULA
176.416

FOLHA
02

VERSO

CNM 113274.2.0176416-25

Av.09 - 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), constituído em mora os devedores, **NATALIA LEITE DE SOUZA e GUSTAVO AMARAL FARIAS**, já qualificados, e não havendo quitação da dívida objeto da alienação fiduciária do R.08, 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.08, mediante recolhimento do Imposto de Transmissão Inter Vivos sobre o valor de **R\$210.655,11 (duzentos e dez mil e seiscentos e cinquenta e cinco reais e onze 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 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 IN01155871C. Prenotação: 752.088 em 26/04/2024. Selo Digital: 113274331000000104736224U. 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 176416 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, quarta-feira, 16 de outubro de 2024

Selo Digital: 1132743C3000000104852124B

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: 752088
Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>

