

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

135.718

ficha

1 (um)**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**
da Comarca de Campinas - Estado de São Paulo

CNJ: 12230-9

Em 4 de maio de 2017

CNM 122309.2.0135718-86

Alexandre de Azevedo Palmeira Filho
Oficial de Registro

APARTAMENTO nº. 33 (trinta e três), localizado no 3º. pavimento, da **TORRE SORRISOS** do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FATTO MOMENTOS**, nesta cidade de Campinas e 1ª Circunscrição Imobiliária, na Rua Serra dos Cristais nº. 613, constituído por cozinha, sala de jantar/estar, banho, circulação, suíte com banho, dormitório 1, dormitório 2 e 02 (dois) terraços cobertos, com direito à utilização de 01 (uma) vaga de garagem descoberta, com área privativa coberta de 54,950m², área privativa descoberta de 3,310m², área privativa total de 58,260m², área comum de divisão não proporcional descoberta de 9,900m², área comum de divisão proporcional coberta de 9,647m², área comum de divisão proporcional descoberta de 33,563m², área comum de divisão proporcional total de 43,210m², área total da unidade de 111,370m² e fração ideal de 0,8215% ou 54,582m² no terreno condominial, que corresponde ao lote 01 da quadra 09 do loteamento Jardim Paranapanema, com área de 6.644,22m², descrito na matrícula 126.923.

PROPRIETÁRIA: PLANO PALMEIRAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede na cidade de São Paulo, Capital, na Rua Samuel Morse nº. 74, conjunto 132, Bairro do Brooklin, inscrita no CNPJ/MF. sob nº. 09.021.578/0001-07. (Título Aquisitivo: R.1/126.923, de 14/01/2014. Instituição de Condomínio: R.10/126.923, desta data). Campinas, 4 de maio de 2017. (LSLM). A escrevente habilitada: Liz Stephanie do Lago Massai, (Liz Stephanie do Lago Massai). O escrevente autorizado: José Benedito Scannapieco Possati, (José Benedito Scannapieco Possati)

Av.1/135.718: Sobre o imóvel desta matrícula, em conjunto com outras unidades do condomínio, incide o direito real de **HIPOTECA**, constituída em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília, Distrito Federal, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF. sob nº. 00.360.305/0001-04, para garantia do pagamento de uma dívida no valor de R\$19.008.258,24, conforme R.4 e Av.6 da matrícula 126.923. Campinas, 4 de maio de 2017. (LSLM). A escrevente habilitada: Liz Stephanie do Lago Massai, (Liz Stephanie do Lago Massai). O escrevente autorizado: José Benedito Scannapieco Possati, (José Benedito Scannapieco Possati)

Av.2/135.718: Fica **CANCELADA A HIPOTECA** objeto do R.4 e Av.6 da matrícula 126.923, notificada na Av.1, tão somente com referência ao imóvel desta matrícula, à vista de autorização expressa da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, constante da cláusula 2.5 do instrumento particular passado nesta cidade, datado de 25 de julho de 2017, prenotado sob nº. 440.808. Campinas, 6 de novembro de 2017. A escrevente habilitada: Juliana Baccarin, (Juliana Baccarin). O escrevente autorizado: José Benedito Scannapieco Possati, (José Benedito Scannapieco Possati).

R.3/135.718: A proprietária PLANO PALMEIRAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, de acordo com instrumento particular com caráter de escritura pública (Leis 4.380/64 e 5.049/66), passado nesta cidade em 25 de julho de 2017, prenotado sob nº. 440.808, **TRANSMITE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL**, a título de VENDA E COMPRA, a **MERCIA VENTURA DE MELO FERNANDES**, brasileira, divorciada, propagandista, portadora da cédula de identidade RG. nº. 41297308X SSP/SP, inscrita no CPF/MF. sob nº. 217.369.868-05, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Itapecirica da Serra nº. 142, Cidade Jardim, pelo preço de R\$252.374,55. Campinas, 6 de

(continua no verso)

matrícula	ficha
135.718	1 (um)
	verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

novembro de 2017. A escrevente habilitada: Juliana Baccarin, (Juliana Baccarin). O escrevente autorizado: José Benedito Scannapieco Possati, (José Benedito Scannapieco Possati).

R.4/135.718: Nos termos de instrumento particular com caráter de escritura pública (Leis 4.380/64 e 5.049/66), passado nesta cidade em 25 de julho de 2.017, prenotado sob nº. 440.808, a proprietária **MERCIA VENTURA DE MELO FERNANDES**, já qualificada, **TRANSFERE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL** à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, na cidade de Brasília, Distrito Federal, inscrita no CNPJ/MF. sob nº. 00.360.305/0001-04, a título de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, nos termos do artigo 22 e seguintes da Lei 9.514/97, para garantia do pagamento de uma dívida no valor de R\$201.899,64, que deverá ser amortizada no prazo de 420 meses, com vencimento do 1º encargo mensal no dia 25 de agosto de 2.017, à taxa anual de juros de 10,4815% (nominal) e 11,0001% (efetiva), e taxa de juros reduzida (com observância do disposto no item G do quadro resumo) de 9,7978% aa. (nominal) e 10,2501% aa. (efetiva), devendo o saldo devedor do financiamento ser atualizado mensalmente, pelo índice de atualização aplicável aos depósitos de poupança (cláusula 6ª), ficando a posse direta do imóvel com a fiduciante **MERCIA VENTURA DE MELO FERNANDES**, e a posse indireta com a fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, nos termos do parágrafo único do artigo 23 da Lei 9.514/97. Campinas, 6 de novembro de 2017. A escrevente habilitada: Juliana Baccarin, (Juliana Baccarin). O escrevente autorizado: José Benedito Scannapieco Possati, (José Benedito Scannapieco Possati).

Av.5/135.718: Faço constar, na forma do art. 440-AQ, inciso IV, alínea 'a', item 1, e § 1º, alínea 'a', combinados com os arts. 440-AV e 440-AW do CNN/CN/CNJ-Extra, que ao imóvel objeto desta matrícula correspondem o Cadastro Imobiliário Fiscal (Código Cartográfico) nº. 3424.43.09.0024.01024 e o CEP 13100-235. Campinas, 23 de julho de 2026. (ALPS). A escrevente autorizada: Angela Pereira da Silva, (Angela Pereira da Silva) – selo digital nº 122309331000000460482026H

Av.6/135.718: Nos termos de requerimento passado na cidade de Florianópolis, Santa Catarina, datado de 13 de julho de 2.026, instruído com certidão de transcurso do prazo da intimação da fiduciante **MERCIA VENTURA DE MELO FERNANDES**, já qualificada, sem a purgação da mora, acompanhada de guia de recolhimento do imposto de transmissão (ITBI), e demais documentos exigidos pela Lei 9.514/97, tudo prenotado sob nº. 521.699 em 27/09/2024, faço constar que a propriedade do imóvel desta matrícula foi **CONSOLIDADA** em nome da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, criada pelo Decreto-Lei 759/1969, já qualificada, consoante o disposto no artigo 26, §7º, da Lei Federal nº. 9.514, de 20/11/1997. Campinas, 23 de julho de 2026. (ALPS). A escrevente autorizada: Angela Pereira da Silva, (Angela Pereira da Silva) – selo digital nº 1223093310000004604836264

CERTIFICO E DOU FÉ que a presente certidão, extraída nos termos do §1.º do art. 19 da Lei 6.015 de 31/12/1973, está em conformidade com o original constante da Matrícula 135.718 deste Registro, e **abrange apenas as mutações ocorridas até o dia útil imediatamente anterior à data de sua expedição.**

CERTIFICO MAIS E FINALMENTE que o imóvel objeto da presente matrícula tem sua situação com referência a alienação, constituição de ônus reais e registro de citação de ação real ou pessoal reipersecutória integralmente noticiada na presente certidão em inteiro teor (§1º do Artigo 19 da Lei 6.015/73). Campinas, 23 de julho de 2026. A esc. autª. Letícia Júlia Carvalho

Esta certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital no âmbito da ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo ser conservada em meio eletrônico, para garantir sua validade, autoria e integridade.

**EMOLUMENTOS JÁ INCLUSOS NO
DOCUMENTO A QUE SE REFERE.**



1223093C3000000460483726I

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: GAQTA-D63TR-9PH9L-RBFVV

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Leticia Julia Carvalho (CPF ***.883.118-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/GAQTA-D63TR-9PH9L-RBFVV>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>