

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

153168

ficha

1 (um)

CNM 122309.2.0153168-19
1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
da Comarca de Campinas - Estado de São Paulo

CNS: 12230-9

Em 4 de julho de 2022

Alexandre de Azevedo Palmeira Filho
Oficial de Registro

APARTAMENTO nº. **405** (quatrocentos e cinco), tipo 1, localizado no 4º pavimento, da Torre 3 do **CONDOMÍNIO UNA PROENÇA**, em construção, situado na Rua Serra Dourada nº. 101, nesta cidade de Campinas e 1ª Circunscrição Imobiliária, constituído de 2 (dois) dormitórios, entre eles 1 (uma) suíte, banheiro, circulação, sala de estar/jantar, cozinha/área de serviço e varanda, com direito à utilização de 1 (uma) vaga indeterminada, com área privativa coberta de 55,480m², área comum de divisão não proporcional de 15,075m² (vaga de garagem), área comum de divisão proporcional de 36,716m², área total de 107,271m² e fração ideal de 0,3491797% ou 30,739m² no terreno condominial, que corresponde ao lote nº. 1 do quarteirão 9.039, com área de 8.803,14m², descrito na matrícula 130.458.

PROPRIETÁRIA: CPS VITTA RESIDENCIAL 16 SPE LTDA, com sede nesta cidade, na Rua Alecrins nº. 940, sala 512, Anexo A, Centro Empresarial Executive Center, Cambuí, inscrita no CNPJ/MF. sob nº. 34.197.497/0001-00. (Título Aquisitivo: R.9/130.458, de 27 de agosto de 2.020. Incorporação de Condomínio: R.10/130.458, de 14 de dezembro de 2.020).

Av.1/ 153168: De acordo com a Av.11/130.458, de 14 de dezembro de 2.020, a incorporação do CONDOMÍNIO UNA PROENÇA ficou submetida ao **REGIME DE AFETAÇÃO**, nos termos dos artigos 31-A a 31-F da Lei Federal nº. 4.591, de 16/12/1964, com redação dada pela Lei nº. 10.931, de 02/08/2004, pelo qual o terreno e as acessões objeto de incorporação imobiliária, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, manter-se-ão apartados do patrimônio da incorporadora e constituirão patrimônio de afetação, destinado à consecução da incorporação correspondente e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes. Campinas, 4 de julho de 2022. (APS). A escrevente autorizada: Angela Pereira da Silva, (Angela Pereira da Silva) – selo digital nº 1223093310000001964517229

Av.2/ 153168: Sobre o imóvel desta ficha complementar, em conjunto com as demais unidades do condomínio, incide o direito real de **HIPOTECA**, constituída em favor da **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, para garantia do pagamento de uma dívida no valor de R\$30.537.845,55, conforme R.14 da matrícula 130.458. Campinas, 4 de julho de 2022. (APS). A escrevente autorizada: Angela Pereira da Silva, (Angela Pereira da Silva) – selo digital nº 122309331000000196453322F

Av.3/ 153168: Fica **CANCELADA a HIPOTECA** objeto do R.14 da matrícula 130.458, noticiada na Av.2, **tão somente com referência à fração ideal de 0,3491797%** no todo do terreno onde está sendo construído o Condomínio Una Proença, que corresponderá à unidade autônoma constituída pelo **APARTAMENTO nº. 405, tipo 1, do 4º pavimento da Torre 3**, à vista de autorização expressa da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, constante da cláusula 1.1 do instrumento particular passado nesta cidade, datado de 30 de maio de 2.022, prenotado sob nº. 492.616 em 24/06/2022. Campinas, 4 de julho de 2022. (APS). A escrevente autorizada: Angela Pereira da Silva, (Angela Pereira da Silva) – selo digital nº 1223093310000001964549222

(continua no verso)

APARTAMENTO Nº 405 - TORRE 3 - Matrícula 130.458

matrícula

153168

ficha

1 (um)

verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

R.4/ 153168: A proprietária CPS VITTA RESIDENCIAL 16 SPE LTDA, já qualificada, de acordo com o instrumento particular com caráter de escritura pública (Leis 4.380/64 e 5.049/66), passado nesta cidade, datado de 30 de maio de 2.022, prenotado sob nº. 492.616 em 24/06/2022, TRANSMITE A PROPRIEDADE de uma fração ideal de 0.3491797% no todo do terreno onde está sendo construído o Condomínio Una Proença, que corresponderá à unidade autônoma constituída pelo APARTAMENTO nº. 405, tipo 1, do 4º pavimento da Torre 3, a título de VENDA E COMPRA, à MARIANA MESQUITA STOCCO, brasileira, solteira, advogada, portadora da cédula de identidade RG. nº. 33066984 SSP/SP, inscrita no CPF/MF. sob nº. 324.568.448-74, residente e domiciliada nesta cidade, na Avenida Engenheiro Antonio Francisco de Paula Souza, nº. 3007, BI18, Ap 32, Jardim Cura D Ars, pelo preço de R\$18.622,70, sendo que o valor total é de R\$310.000,00 (valor englobado da aquisição da fração ideal e dos recursos destinados ao custeio da construção da unidade autônoma condominial). Campinas, 4 de julho de 2022. (APS). A escrevente autorizada: Angela Pereira da Silva, (Angela Pereira da Silva) – selo digital nº 122309321000000196456522A

Av.5/ 153168: Fica CANCELADO o Regime de Patrimônio de Afetação da Av.1 desta ficha complementar, com relação a esta fração ideal 0.3491797% no todo do terreno onde está sendo construído o Condomínio Una Proença, que corresponderá à unidade autônoma constituída pelo APARTAMENTO nº. 405, tipo 1, do 4º pavimento da Torre 3, em virtude da alienação do imóvel, nos termos do R.4, conforme dispõe o art. 31-E, inciso "I", da Lei nº. 4.591, de 16/12/1964, com a redação dada pela Lei nº. 10.931, de 02/08/2004. Campinas, 4 de julho de 2022. (APS). A escrevente autorizada: Angela Pereira da Silva, (Angela Pereira da Silva) – selo digital nº 122309331000000196458122E

R.6/ 153168: Nos termos do instrumento particular com caráter de escritura pública (Leis 4.380/64 e 5.049/66), passado nesta cidade, datado de 30 de maio de 2.022, prenotado sob nº. 492.616 em 24/06/2022, a proprietária MARIANA MESQUITA STOCCO, já qualificada, TRANSFERE A PROPRIEDADE de uma fração ideal 0.3491797% no todo do terreno onde está sendo construído o Condomínio Una Proença, que corresponderá à unidade autônoma constituída pelo APARTAMENTO nº. 405, tipo 1, do 4º pavimento da Torre 3, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em 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\$87.660,06, que deverá ser amortizada no prazo de 360 meses, com vencimento do primeiro encargo mensal em 5 de julho de 2.022, à taxa anual de juros de 8,6395% (nominal) e 8,9900% (efetiva), sob o Sistema de Amortização Price, devendo o saldo devedor do financiamento ser atualizado mensalmente, pelo índice de atualização aplicável aos depósitos de poupança (cláusula 7ª), ficando a posse direta do imóvel com a fiduciante MARIANA MESQUITA STOCCO e a posse indireta com a fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, nos termos do parágrafo único do artigo 23 da Lei nº. 9.514/97. Campinas, 4 de julho de 2022. (APS). A escrevente autorizada: Angela Pereira da Silva, (Angela Pereira da Silva) – selo digital nº 1223093210000001964597223

Av.7/153.168: Tendo sido averbado o "habite-se", datado de 28 de agosto de 2024, e a respectiva Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, conforme Av.37 e Av.38 da matrícula 130.458, e tendo sido registrada a instituição do Condomínio UNA PROENÇA, (continua na ficha 2)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

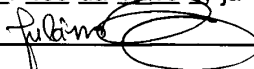
153.168

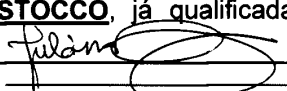
ficha

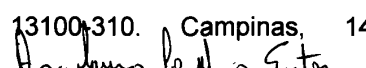
2 (dois)**CNM 122309.2.0153168-19**
1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS
da Comarca de Campinas - Estado de São Paulo

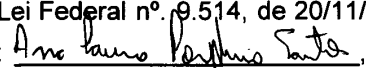
CNS: 12230-9


Alexandre de Azevedo Palmeira Filho
Oficial de Registro

conforme R.39, a presente ficha complementar passa a constituir a **MATRÍCULA nº. 153.168**, correspondendo ao **APARTAMENTO nº. 405 da Torre 3**, já concluído. Campinas, 19 de dezembro de 2024. (APS). A escrevente autorizada: , (Juliana Baccarin) – selo digital nº 122309311000000352264524I

R.8/153.168: Por instrumento particular passado nesta cidade, datado de 22 de outubro de 2024, prenotado sob nº. 522.805 em 23/10/2024, a UNIDADE AUTÔNOMA objeto da presente matrícula, com **alienação fiduciária objeto do R.6**, foi atribuída, pelo valor de R\$ 291.377,30, a **MARIANA MESQUITA STOCCO**, já qualificada. Campinas, 19 de dezembro de 2024. (APS). A escrevente autorizada: , (Juliana Baccarin) – selo digital nº 122309321000000352642124Q

Av.9/153.168: 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 3423.63.32.0151.03035 e o CEP 13100-310. Campinas, 14 de julho de 2026. (ALPS). A escrevente autorizada: , (Ana Laura Porphirio Santos) – selo digital nº 1223093310000004573790260

Av.10/153.168: Nos termos de requerimento passado na cidade de Florianópolis, Santa Catarina, datado de 02 de julho de 2026, instruído com certidão de transcurso do prazo da intimação da fiduciante MARIANA MESQUITA STOCCO, 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. 536.298 em 13/10/2025, 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, 14 de julho de 2026. (ALPS). A escrevente autorizada: , (Ana Laura Porphirio Santos) – selo digital nº 122309331000000457380626V

Nada mais consta

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 153.168 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, 14 de julho de 2026. A esc. autª. Rosemeire Tenório Machado

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.**



1223093C30000004573807269

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: 63ZEF-BN3H2-JC5JX-YVWLV

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

Rosemeire Tenorio Machado (CPF ***.284.168-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/63ZEF-BN3H2-JC5JX-YVWLV>

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

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