

MATRÍCULA
289.468FOLHA
01**3º REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP**

CNM 113274.2.0289468-78

CNS/CNJ Nº 11.327-4

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campinas, 10 de Novembro de 2022

Livro 2 229032 - Bloco 05 - Apto. 0053

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA designada por **APARTAMENTO nº 53**, em construção, localizado no 5º andar do **Bloco 05**, no **CONDOMÍNIO ALAMEDAS OURO VERDE III**, com entrada pela Rua 03, nº 459, do Residencial Novo Tempo, em Campinas-SP, com as seguintes áreas: privativa principal de 46,59m², acessória de 11,25m² (relativa a 01 vaga de garagem nº 128), privativa total de 57,84m², uso comum 38,114m², real total de 95,954m² e fração ideal de 0,0052080, no terreno onde será edificado o Condomínio.

REGISTRO ANTERIOR: R.02 da Matrícula 229.032 em 02/03/2022.

PROPRIETÁRIA: **NOVO TEMPO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ nº **13.182.445/0001-81**, com sede na Avenida Santo Amaro, nº 48, 6º Andar, Vila Nova Conceição, em São Paulo-SP. Prenotação: 709.939 em 31/10/2022. Selo Digital: 1132743E1000000071611122P. Eu Rosenda Rosa Rocha Pereira, Rosenda Rosa Rocha Pereira - Escrevente Autorizada.

Av.01 - em 10 de novembro de 2022 - TRANSPORTE DE ÔNUS

O imóvel desta ficha, acha-se gravado com o seguinte ônus: **PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA** em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ nº **00.360.305/0001-04**, pelo valor de R\$11.790.232,00 (incluindo outras unidades - cotação R\$122.814,91), conforme R.05/229.032. Prenotação: 709.939 em 31/10/2022. Selo Digital: 1132743E1000000071611222N. Eu Rosenda Rosa Rocha Pereira, Rosenda Rosa Rocha Pereira - Escrevente Autorizada.

AV.02 - em 10 de novembro de 2022 - CANCELAMENTO DE ÔNUS

Pelo Instrumento Particular que dará origem ao R.03, com a expressa autorização da Credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, fica **CANCELADA** a **hipoteca**, constante da AV.01, tão somente com relação a unidade desta ficha auxiliar, ficando a mesma, livre e desembaraçada do referido ônus. Valor cotação R\$122.814,91. Prenotação: 709.939 em 31/10/2022. Selo Digital: 1132743310000000716113227. Eu Rosenda Rosa Rocha Pereira, Rosenda Rosa Rocha Pereira - Escrevente Autorizada.

R.03 - em 10 de novembro 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 30/09/2022, a proprietária **NOVO TEMPO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, já qualificada, **VENDEU** a fração ideal desta ficha auxiliar a **ELISABETE MENDES TEIXEIRA**, inscrita no CPF/MF nº **173.920.328-36**, portadora do RG

continua no verso

MATRÍCULA
289.468FOLHA
01

-VERSO-

CNM 113274.2.0289468-78

nº **230757893 SSP/SP**, brasileira, servidora pública estadual, divorciada, residente e domiciliada na Rua Rafael Iorio, nº 200, Bl Guarap, Apto 18, Jardim Cristina, em Campinas-SP, pelo valor de R\$32.714,42 - terreno e **R\$240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais)** - unidade. Valor Tributado R\$240.000,00. Prenotação: 709.939 em 31/10/2022. Selo Digital: 1132743210000000716114227. Eu Rosenda Rosa, Rosenda Rosa Rocha Pereira - Escrevente Autorizada.

R.04 - em 10 de novembro de 2022 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo Instrumento Particular que deu origem ao R.03, a proprietária **ELISABETE MENDES TEIXEIRA**, já qualificada, **DEU EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** a fração ideal desta ficha auxiliar em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita 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\$174.497,04 (cento e setenta e quatro mil e quatrocentos e noventa e sete reais e quatro centavos)**, pagável através de 341 prestações mensais, com a taxa anual de juros nominal reduzida de 8,5101%, efetiva reduzida de 8,8500%, calculados pela Tabela Price - TP, vencendo a primeira prestação em 01/11/2022, no valor inicial reduzido de R\$1.467,83, ficando estabelecido o prazo de carência de 30 dias, para expedição de intimação, nos termos da Lei nº 9.514/97. Comparecendo como Incorporador(a): **ALAMEDAS OURO VERDE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, inscrito(a) no CNPJ nº **33.797.886/0001-03**, e Construtor(a) e Fiadora(a): **FYP ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA.**, inscrito(a) no CNPJ nº **09.642.594/0001-09**. Sob as demais cláusulas e condições constantes do contrato. Valor para fins de Leilão R\$240.000,00. Foi apresentada declaração, constando que não se trata do primeiro financiamento no âmbito do SFH. Prenotação: 709.939 em 31/10/2022. Selo Digital: 1132743210000000716115225. Eu Rosenda Rosa, Rosenda Rosa Rocha Pereira - Escrevente Autorizada.

Av.05 - em 31 de janeiro de 2025 - CONSTRUÇÃO, INSTITUIÇÃO E CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO EDÍLIO COM ATRIBUIÇÃO DE UNIDADE

Em virtude da averbação da conclusão da construção e do registro da instituição do regime condominial edilício sobre o empreendimento do qual faz parte esta unidade autônoma, feitos nesta data, conforme Av.07 e R.08 da matrícula nº 229.032, esta ficha complementar fica transformada em matrícula, cuja propriedade e demais direitos são atribuídos às pessoas já constantes desta matrícula. A **Convenção de Condomínio** foi registrada, nesta data, sob

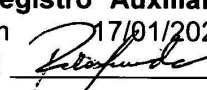
continua na ficha 2

MATRÍCULA
289.468FOLHA
023º REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP

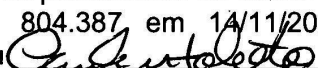
CNM 113274.2.0289468-78

CNS/CNJ Nº 11.327-4

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
Campinas, 31 de Janeiro de 2025

o nº 14.689 do Livro nº 3 - Registro Auxiliar deste Serviço Registral
 Prenotação: 777.282 em 17/01/2025. Selo Digital
 1132743E1000000110679725T. Eu , Pedro Sergio de
 Almeida - Escrevente.

Av.06 - em 21 de julho de 2026 - 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 a devedora, **ELISABETE MENDES TEIXEIRA**, já qualificada, e não havendo quitação da dívida objeto da alienação fiduciária do 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, mediante recolhimento do Imposto de Transmissão Inter Vivos sobre o valor de **R\$290.824,07 (duzentos e noventa mil e oitocentos e vinte e quatro reais e sete 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. O presente título foi protocolado via Sistema e-Protocolo sob o nº IN01486123C. Prenotação: 804.387 em 14/11/2025. Selo Digital 113274331000000139723526C. Eu , Camila Medure Toloto - Escrevente.

CERTIFICO a pedido de pessoa interessada, **conforme buscas realizadas até o dia útil imediatamente anterior a esta data**, que a presente certidão reproduz o **INTEIRO TEOR** da **MATRÍCULA nº 289.468**, nos termos dos §§ 1º e 11 do art. 19 da Lei nº 6.015/1973, estando integralmente noticiados neste documento todos os **DIREITOS REAIS, ÔNUS, RESTRIÇÕES, EXISTÊNCIA DE AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS E QUAISQUER OUTROS ATOS JURÍDICOS RELATIVOS AO IMÓVEL** que vieram a registro ou averbação nesta Serventia. **CERTIFICO** ainda, que os imóveis localizados em Sumaré e Cosmópolis já não pertencem à circunscrição imobiliária deste Registro de Imóveis desde 29/12/1968 e 29/10/2009, respectivamente. **CERTIFICO** mais e finalmente, que a presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2/2001, **devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.** Campinas/SP, 22 de julho de 2026.

PRAZO DE VALIDADE - Para fins do dispositivo no inciso IV do Art. 1º do DEC. Fed. Nº 93.240/86, e letra “d” do item 12 do Cap. XVI do Prov. CGJ 58/89, a presente certidão é válida por 30 dias, a contar da data de sua emissão.

EMOLUMENTOS	R\$	44,20	Selo Digital: 1132743C3000000139801926P 
ESTADO	R\$	12,56	
SEC. DA FAZ	R\$	8,60	
REG. CIVIL	R\$	2,33	
TRIB. JUSTIÇA	R\$	3,03	
IMP. MUNICIPAL	R\$	2,33	
MIN. PÚBLICO	R\$	2,12	
TOTAL	R\$	75,17	
PROTOCOLO Nº 804387			

DANIELA
RIBEIRO
BASQUEROTTI: 863
22157361863

Assinado de forma
digital por DANIELA
RIBEIRO
BASQUEROTTI:22157361
863
Dados: 2026.07.22
14:27:38 -03'00'