

MATRÍCULA

207.813

FOLHA

001

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

Matrícula nº 178.290 - Apto. 28 - Torre E

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA designada por APARTAMENTO nº 28, em construção, localizado no 2º pavimento da Torre E, do Condomínio RESIDENCIAL POLARIS, com entrada pela Avenida Antonio Carlos do Amaral nº 3.905, nesta cidade, com as seguintes áreas: privativa de 44,58m², vaga de garagem acessória da unidade com área de 10,350m²; área comum de 4,957m², total de 59,887m² e fração ideal de 0,62187%, no terreno onde será edificado o Condomínio. REGISTRO ANTERIOR: R.03/178.290 em 13/12/2010, deste Registro de Imóveis.

PROPRIETÁRIA: COSMOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrito(a) no CNPJ nº 11.160.106/0001-79, com sede na Avenida Silviano Brandão nº 2231, Loja 05, Horto, em Belo Horizonte-MG. Campinas, 25 de outubro de 2011.

O Oficial,

FRATERN DE MELO ALMADA JR
- Oficial -

R.01/207.813, em 25 de outubro de 2011.

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 em 23/09/2011, a proprietária COSMOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrito(a) no CNPJ nº 11.160.106/0001-79, já qualificada, TRANSMITIU POR VENDA a Fração Ideal de 0,62187% que corresponderá ao Apartamento 28, localizado no 2º pavimento da Torre E, do Condomínio RESIDENCIAL POLARIS, objeto desta ficha, a GISELE DE CASSIA RIBEIRO, inscrito(a) no CPF/MF nº 224.713.628-18, portador(a) do RG nº 303540151-SSP/SP, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Walter Erbolato, nº 21, Parque Floresta, pelo valor de R\$7.358,29, (para o terreno) e R\$94.700,00 (para a unidade). A presente aquisição foi feita com a utilização dos recursos do FGTS no valor de R\$3.371,44. A vendedora apresentou a CND do INSS nº 264602011-11001010, emitida em 24/06/2011 e a CCND da Receita Federal, código de controle nº 968F.8C47.636C.927B, emitida em 20/09/2011.

A Escrevente

Crislane Cristina Baldone Alves.

R.02/207.813, em 25 de outubro de 2011.

TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Pelo Instrumento Particular referido no R.01, a proprietária GISELE DE CASSIA RIBEIRO, já qualificada, DEU EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA a Fração Ideal de 0,62187% que corresponderá ao Apartamento 28, localizado no 2º pavimento da Torre E, do

Vide Verso

MATRÍCULA

207.813

FOLHA

001VERSO

Condomínio RESIDENCIAL POLARIS, objeto desta ficha, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, inscrito(a) no CNPJ/MF sob 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\$66.629,66, que será pago no seguinte prazo: de construção 19 meses e de amortização 300 meses, às taxas anuais de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5941%, pelo SAC - Sistema de Amortização Constante Novo, sendo que o saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente, 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 Quarta do Contrato e o vencimento do Encargo Mensal de acordo com o disposto na Cláusula Décima Terceira do Contrato, no valor inicial de R\$482,05, ficando estabelecido o prazo de carência de 60 dias, para expedição de intimação, nos termos da Lei nº 9.514/97. Comparecendo como Entidade Organizadora: COSMOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada e Interviente Construtora/Fiadora: CONSTRUTORA VALADARES GONTIJO SA, inscrito(a) no CNPJ nº 41.829.870/0001-55. Sob as demais cláusulas e condições constantes do Instrumento Particular, que fica arquivado digitalmente neste Registro de Imóveis sob nº 441.051, nesta data. Valor para fins de Leilão R\$98.900,00. (Conf.DSS)LCS.

A Escrevente

Crislane Cristina Baldone Alves.

Av.03, em 09 de janeiro de 2014.

Procede-se esta averbação para constar que, tendo sido averbada a construção do Condomínio RESIDENCIAL POLARIS e Instituído o respectivo condomínio (Av.05 e R.06/178.290), esta ficha passa a constituir a matrícula nº 207.813, referindo-se ao apartamento nº 28 localizado no 2º pavimento da Torre E, já concluído.

A Escrevente,

Patricia Andrea Zamora Cavagna.

R.04, em 09 e janeiro de 2014.

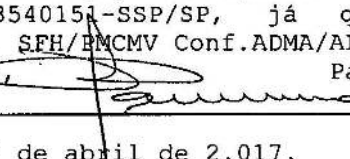
TÍTULO: ATRIBUIÇÃO

Pelo Instrumento Particular assinado nesta cidade em 10/12/2013, com firmas reconhecidas no 7º Tabelionato de Notas local, os proprietários já nomeados e qualificados, resolveram, de mútuo e comum acordo, tendo em vista as quotas-partes ideais que são titulares no terreno e no empreendimento denominado RESIDENCIAL POLARIS atribuir-se para fins de identificação, as unidades

Vide Fólha 002

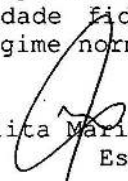
MATRÍCULA
207.813FOLHA
002**3º REGISTRO DE IMÓVEIS**
CAMPINAS - SP**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

autônomas de dito edifício, passando, portanto, o apartamento 28 da Torre E a pertencer, com exclusividade, a GISELE DE CÁSSIA RIBEIRO, inscrito(a) no CPF/MF nº 224.713.628-18, portador(a) do RG nº 303540151-SSP/SP, já qualificada, pelo valor de R\$94.700,00. SFH/BIMCV Conf.ADMA/ALAS

A Escrevente,  Patricia Andrea Zamora Cavagna.

AV.05, em 10 de abril de 2.017.

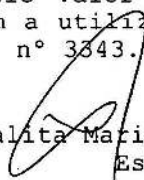
De conformidade com o Instrumento Particular a seguir registrado, a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, autorizou esta averbação para constar que FICA CANCELADO o R.02, que constituiu a propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula, tendo em vista o pagamento da dívida no valor de R\$66.629,66, que originou a sua constituição e consequente resolução da propriedade fiduciária, voltando o imóvel objeto desta matrícula ao regime normal de propriedade.


Thalita Maria Nakahashi Aguiar
Escrevente

R.06, em 10 de abril de 2.017.

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, assinado nesta cidade, em 04/04/2017, a proprietária **GISELE DE CÁSSIA RIBEIRO**, inscrito(a) no CPF/MF nº 224.713.628-18, agente administrativo, residente e domiciliada nesta cidade, na Avenida Antonio Carlos do Amaral, 3905, Ap 28 Tr E, Satelite Iris, já qualificada, TRANSMITIU POR VENDA o imóvel objeto desta matrícula a **CAMILO DOS SANTOS**, inscrito(a) no CPF/MF nº 094.988.806-03, portador(a) do RG nº MG14817793-SSP/MG, brasileiro, solteiro, maior, técnico de eletricidade, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Helenira R de Souza Nazareth, 106, Res Cosmos, pelo valor de R\$155.000,00. Sendo a presente aquisição, feita com a utilização dos recursos do FGTS no valor de R\$27.289,87. C.C. nº 3343.61.27.1343.05024.


Thalita Maria Nakahashi Aguiar
Escrevente

R.07, em 10 de abril de 2.017.

TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Vide Verso

MATRÍCULA

207.813

FOLHA

002

-VERSO

CNM 113274.2.0207813-21

Por Instrumento Particular referido no R.06, o proprietário **CAMILO DOS SANTOS**, já qualificado, 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\$120.000,00, que será pago através de 360 prestações mensais, com as taxas de juros constantes do Instrumento, pelo Sistema de Amortização: TP - Tabela Price, sendo que o saldo devedor do financiamento é atualizado mensalmente, na data de vencimento do encargo mensal, pelo índice de atualização aplicável às contas vinculadas do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, sendo o vencimento do primeiro encargo mensal em 04/05/2017 no valor inicial total de R\$876,67, 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 referido Instrumento Particular. Valor para fins de Leilão R\$181.200,00. (conf.DSS)TAO. Prenotação nº 574.416 de 05/04/2017.

Thalita Maria Nakahashi Aguiar
Escrevente

Av.08 - 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 o devedor, **CAMILO DOS SANTOS**, já qualificado, 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, mediante recolhimento do Imposto de Transmissão Inter Vivos sobre o valor de **R\$237.390,15 (duzentos e trinta e sete mil e trezentos e noventa reais e quinze 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

continua na ficha 3

MATRÍCULA

207.813

FOLHA

03

3º REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP

CNS/CNJ Nº 11.327-4

CNM 113274.2.0207813-21

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campinas, 21 de Julho de 2026

IN01532882C. Prenotação: 810.868 em 30/01/2026. Selo Digital:
1132743310000001397238266. Eu Camila Medure, 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 207.813**, 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\$	45,88	Selo Digital: 1132743C3000000139802526W 
ESTADO	R\$	13,04	
SEC. DA FAZ	R\$	8,92	
REG. CIVIL	R\$	2,41	
TRIB. JUSTIÇA	R\$	3,15	
IMP. MUNICIPAL	R\$	2,41	
MIN. PÚBLICO	R\$	2,20	
TOTAL	R\$	78,01	
PROTOCOLO Nº 810868			

DANIELA
RIBEIRO
BASQUEROTTI
:22157361863

Assinado de forma
digital por DANIELA
RIBEIRO
BASQUEROTTI:2215736
1863
Dados: 2026.07.22
14:26:55 -03'00'