

MATRÍCULA

177.289

FOLHA

001

3º REGISTRO DE IMÓVEIS

CAMPINAS - SP



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA designada por Apartamento nº 404, localizado no 3º andar do Bloco "02", do Condomínio RESIDENCIAL PARQUE VALENÇA 1D, situado na Rua Olindo Gardelin s/nº, nesta cidade, com as seguintes áreas: real privativa de 46,84m²; real de uso comum de 64,674m²; real total de 111,514m²; e 0,008929 de fração ideal no terreno, onde encontra-se edificado o condomínio.

REGISTRO ANTERIOR: R.06/164.797 em 05/04/2010, deste Livro e Registro de Imóveis.

PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA TENDA S/A., com sede em São Paulo-SP., na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini nº 1376, 9º andar, Brooklin Paulista, inscrita no CNPJ/MF nº 71.476.527/0001-35. Campinas, 05 de abril de 2010.

O Oficial,

FRATERN DE MELOALMADA JR.
- Oficial -

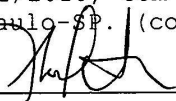


Av.01/177.289, em 05 de abril de 2010.

Procede-se esta averbação para ficar constando que a presente matrícula foi aberta a pedido da proprietária CONSTRUTORA TENDA S/A., já qualificada, nos termos do requerimento assinado em São Paulo-SP, em 04/02/2010, com firma reconhecida no 9º Tabelionato de Notas de São Paulo-SP. (conf.ADMA)ADMA

A Escrevente,

Alexandra Leonetti.



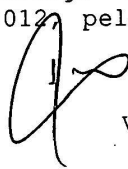
R.02/177.289, em 24 de abril de 2.012.

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 27/01/2012 a proprietária CONSTRUTORA TENDA SA, já qualificada, TRANSMITIU POR VENDA o imóvel objeto desta matrícula a RICARDO DOS SANTOS SOUZA, inscrito(a) no CPF/MF nº 308.341.918-06, portador(a) do RG nº 358377870-SSP-SP, brasileiro, solteiro, maior, motorista veic transp e JOICE BARBOSA DA SILVA ÁVILA, inscrito(a) no CPF/MF nº 413.020.148-46, portador(a) do RG 495388956-SSP-SP, brasileira, solteira, maior, vendedora, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Benedita Eny de Avila, nº 1041, Satélite Iris, pelo valor de R\$83.410,99. A vendedora apresentou a CND do INSS nº 001372012-21200527, expedida em 14/02/2012 e a CCP-EN da Receita Federal, código de controle nº 0F91.7543.0A35.5A20 expedida em 08/03/2012, pelo Ministério da Fazenda. Valor Venal de R\$84.401,92.

A Escrevente

Thalita Maria Nakahashi.



Vide Verso

MATRÍCULA

177.289

FOLHA

001

VERSO

CNM 113274.2.0177289-25

R.03/177.289, em 24 de abril de 2.012.

TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Por Instrumento Particular referido no R.02, os proprietários RICARDO DOS SANTOS SOUZA e JOICE BARBOSA DA SILVA ÁVILA, já qualificados, DERAM EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA o imóvel objeto desta matrícula em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrito(a) no CNPJ 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\$59.363,99, pagável através de 300 prestações mensais, à taxa anual 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, vencendo-se a primeira prestação em 27/02/2012, no valor inicial de R\$428,98, 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 neste Registro de Imóveis sob nº 451.914, nesta data. Valor para fins de Leilão R\$107.710,00 (Conf.CBH) DAO.

A Escrevente

Thalita Maria Nakahashi.

Av.04 - em 19 de junho de 2026 - AVERBAÇÃO

Procede-se esta averbação para constar que o Condomínio Residencial **PARQUE VALENÇA 1D**, recebeu o nº 30, pela Rua Olindo Gardelin, esquina com a Rua Waldemar Padovani, **posteriormente tendo sua frente alterada de localização passando para a Rua Waldemar Padovani, nº 219**; conforme Certidão expedida em 14/03/2017, pela Municipalidade de Campinas, que fica arquivada no Processo de Instituição do citado Condomínio, no 3º Registro de Imóveis de Campinas-SP. Averbação esta feita por indicação da Av.08 da matrícula 164.797. O presente título foi protocolado via Sistema e-Protocolo sob o nº IN01430731C. Prenotação: 794.864 em 07/08/2025. Selo Digital: 1132743310000001382806268. Eu Camila Medure Toloto, Camila Medure Toloto - Escrevente.

Av.05 - em 19 de junho 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

continua na ficha 2

MATRÍCULA

177.289

FOLHA

02

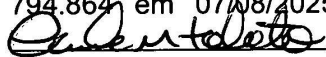
3º REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP

CNS/CNJ Nº 11.327-4

CNM 113274.2.0177289-25

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campinas, 19 de Junho de 2026

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), constituídos em mora os devedores, **RICARDO DOS SANTOS SOUZA** e **JOICE BARBOSA DA SILVA**, já qualificados, e não havendo quitação da dívida objeto da alienação fiduciária do R.03, 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\$181.082,45 (cento e oitenta e um mil e oitenta e dois reais e quarenta e cinco 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 IN01430731C. Prenotação: 794.864 em 07/08/2025. Selo Digital: 1132743310000001382807266. 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 177.289**, 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 junho 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: 1132743C3000000138336426V 
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 794864			

DANIELA RIBEIRO
BASQUEROTTI:22
157361863

Assinado de forma digital
por DANIELA RIBEIRO
BASQUEROTTI:2215736186
3
Dados: 2026.06.22 12:00:42
-03'00'