

MATRÍCULA
231.660

FOLHA
001

3º REGISTRO DE IMÓVEIS CAMPINAS - SP

CNS/CNJ Nº 11.327-4

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Dry

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA designada por APARTAMENTO nº 13, localizado no andar térreo do BLOCO "A" - Torre A-Bem Te Vi, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE DOS PÁSSAROS, situado na Rua Antonio Volpe nº 755, nesta cidade, com as seguintes áreas: privativa útil de 47,4450m², vaga de garagem de 9,2400m², comum de 5,3768m², total de 62,0618m² e fração ideal de 0,6250% ou 57,4494m² no terreno onde encontra-se edificado o Condomínio.

REGISTRO ANTERIOR: R.13 da Matrícula nº 173.418 de 27/09/2017. PROPRIETÁRIA: **PARQUE DOS PÁSSAROS PROJETOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, inscrito(a) no CNPJ nº **11.805.708/0001-36**, com sede em Indaiatuba-SP, na Avenida Francisco de Paula Leite, nº 970 - anexo 2, Jardim Nely.

Campinas, 27 setembro de 2.017.

O Oficial,

[Assinatura]

Rodrigo Deleuse de Melo Almada
Substituto do Oficial

AV.01, em 27 setembro de 2.017.

O imóvel objeto desta matrícula, acha-se gravado com o seguinte ônus: HIPOTECA DE 1º GRAU em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF**, inscrito(a) no CNPJ nº **00.360.305/0001-04**, pelo valor de R\$4.010.000,00 (incluindo outras unidades - cotação R\$25.062,50), conforme R.11/173.418, deste Registro de Imóveis. Prenotação nº 583.779 de 04/09/2017. (Conf.ADMA/ADMA)

[Assinatura]
Alexandra Leonetti Alves da Silva
Escrevente

AV.02, em 29 de abril de 2.019.

De conformidade com Instrumento Particular a seguir registrado, autorizado pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, procede-se esta averbação para constar que FICA CANCELADA A HIPOTECA objeto do transporte da AV.01, em virtude de ter recebido da devedora o valor original da dívida de R\$4.010.000,00 (incluindo outras unidades - valor cotação R\$25.062,50), tão somente com relação ao imóvel objeto desta matrícula, ficando o mesmo, livre e desembaraçado do referido ônus.

Selo Nº: 113274331000AVM1047304190

[Assinatura]
Thais Cristiane da Costa
Escrevente

Vide Verso

MATRÍCULA

231.660

FOLHA

001

VERSO

R.03, em 29 de abril de 2.019.

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 04/04/2019, a proprietária **PARQUE DOS PÁSSAROS PROJETOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, inscrito(a) no CNPJ nº **11.805.708/0001-36**, já qualificada, TRANSMITIU POR VENDA o imóvel objeto desta matrícula a **RODRIGO CHAVES DE OLIVEIRA**, inscrito(a) no CPF/MF nº **340.957.658-44**, portador(a) do RG nº **414842388-SSP/SP**, brasileiro, vigilante, e sua esposa **MIRIAN NEIDE BREDÁ DE OLIVEIRA**, inscrito(a) no CPF/MF nº **333.303.438-77**, portador(a) do RG nº **414842376-SSP/SP**, brasileira, do lar, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Maria M dos Santos Nalon, nº 16, Pq da Amizade, pelo valor de R\$185.000,00. Sendo que a presente aquisição feita com a utilização dos recursos do FGTS, no valor de R\$5.647,79. A vendedora apresentou a CND unificada do INSS e da Receita Federal, código de controle nº 2EF1.650A.AC87.BD6D, emitida em 29/01/2019, pelo Ministério da Fazenda. C.C nº 3343.42.40.0002.01003.

Selo Nº: 1132743210000RM104802619J


 Thais Cristiane da Costa
 Escrevente

R.04, em 29 de abril de 2.019.

TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Por Instrumento Particular referido no R.03, os proprietários **RODRIGO CHAVES DE OLIVEIRA** e sua esposa **MIRIAN NEIDE BREDÁ DE OLIVEIRA**, já qualificados, DERAM 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\$134.008,08, pagável através de 360 prestações mensais, à taxa anual de juros nominal de 7,6600% e efetiva de 7,9347%, 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 das contas vinculadas do FGTS, sendo a época de reajuste dos encargos de acordo com o item 6.3 do contrato e o vencimento do primeiro encargo mensal em 04/05/2019, no valor total de R\$1.005,64, ficando

Vide Folha 002

MATRÍCULA

231.660

FOLHA

002

**3º REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP**

CNS/CNJ Nº 11.327-4

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM 113274.2.0231660-66

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. Valor para fins de Leilão R\$185.000,00. (conf.VIS)LFSC. Prenotação nº 619.918 de 17/04/2019.

Selo Nº: 1132743210000RM104802719H

Thais Cristiane da Costa
Escrevente

Av.05 - 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), constituídos em mora os devedores, **RODRIGO CHAVES DE OLIVEIRA** e seu cônjuge **MIRIAN NEIDE BREDÁ DE OLIVEIRA**, já qualificados, 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\$267.547,50 (duzentos e sessenta e sete mil e quinhentos e quarenta e sete reais e cinquenta 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 IN01549713C. Prenotação: 813.615 em 03/03/2026. Selo Digital: 113274331000000139724226H. Eu Camila Medure Toloto, 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 231.660**, 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: 1132743C30000001398023260 
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 813615			

DANIELA
RIBEIRO
BASQUEROTTI
:22157361863

Assinado de forma
digital por DANIELA
RIBEIRO
BASQUEROTTI:22157
361863
Dados: 2026.07.22
14:23:12 -03'00'