

MATRÍCULA
267.868FOLHA
01**3º REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP**

CNS/CNJ Nº 11.327-4

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campinas, 20 de Dezembro de 2019

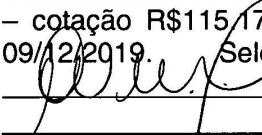
Livro 2 201337 - Apto.1108 - Torre 2

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA designada por APARTAMENTO n. 1108, em construção, localizado no 11º andar, da Torre 02 do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DEZ PARQUE DAS BANDEIRAS**, com entrada pela Rua Alzira Marcondes, n. 2125, Residencial Parque da Fazenda, nesta cidade de Campinas-SP, com as seguintes áreas: área total privativa de 43,94m², área comum total de 49,9939m², perfazendo a área real total de 93,9339m², correspondendo o coeficiente de proporcionalidade equivalente a 0,00248402, no terreno onde será edificado o Condomínio.

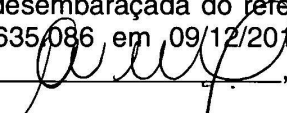
REGISTRO ANTERIOR: R.12 da Matrícula nº 201.337, em 05/07/2019.

PROPRIETÁRIA: **CCISA50 INCORPORADORA LTDA.**, inscrita no CNPJ nº **29.291.362/0001-60**, com sede na Rua Funchal, nº 411, 13º Andar, Vila Olímpia, em São Paulo-SP. Prenotação: 635.086 em 09/12/2019. Selo Digital: 1132743E1000000025971119U. Eu , Felipe Targão Segura - Substituto Oficial

Av.01 - em 20 de dezembro de 2019 - TRANSPORTE DE ÔNUS

O imóvel desta ficha, acha-se gravado com o seguinte ônus: HIPOTECA DE 1º GRAU em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ nº **00.360.305/0001-04**, pelo valor de R\$46.759.721,10 (incluindo outras unidades - cotação R\$115.171,72), conforme R.14/201.337. Prenotação: 635.086 em 09/12/2019. Selo Digital: 1132743E1000000025971219S. Eu , Thais Cristiane da Costa - Escrevente.

Av.02 - em 20 de dezembro de 2019 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA

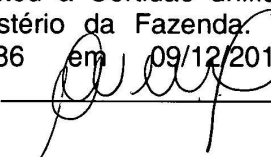
Pelo Instrumento Particular que dará origem ao R.03, fica **CANCELADA a hipoteca** objeto do transporte da AV.01, tão somente com relação a unidade desta ficha, ficando a mesma, livre e desembaraçada do referido ônus. Valor cotação R\$115.171,72. Prenotação: 635.086 em 09/12/2019. Selo Digital: 113274331000000025971319C. Eu , Thais Cristiane da Costa - Escrevente.

R.03 - em 20 de dezembro de 2019 - COMPRA E VENDA

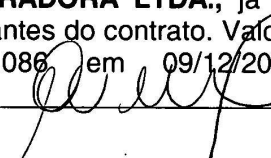
Pelo Instrumento Particular com força de Escritura Pública, nos termos da legislação pertinente ao SFH/PMCMV, emitido em Campinas/SP, em 01/11/2019, a proprietária **CCISA50 INCORPORADORA LTDA.**, já qualificada, **VENDEU** o imóvel desta matrícula a **ARIETA SOARES DE ALMEIDA**, inscrita no CPF/MF nº **268.254.218-24**, portadora RG nº **292577849 SSP/SP**, brasileira, analista de sistemas, separado judicialmente, residente e domiciliada residentes e domiciliados na Rua Edson Penha, nº 235, Casa 504, Jardim Campo Belo Li, em Campinas-SP, pelo valor de R\$24.538,43 - terreno e **R\$225.000,00 (duzentos e vinte e cinco mil reais)** - unidade. A presente

continua no verso

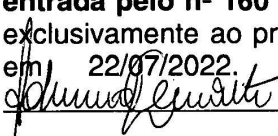
MATRÍCULA
267.868FOLHA
01
VERSO

aquisição é realizada com a utilização dos recursos do FGTS, no valor de R\$40.230,58. A vendedora apresentou a Certidão unificada do INSS e da Receita Federal emitida pelo Ministério da Fazenda. Valor Tributado R\$ 225.000,00. Prenotação: 635.086 em 09/12/2019. Selo Digital: 113274321000000025971419C. Eu , Thais Cristiane da Costa - Escrevente.

R.04 - em 20 de dezembro de 2019 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo Instrumento Particular que deu origem ao R.03, a proprietária **ARIETA SOARES DE ALMEIDA**, 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\$168.271,47 (cento e sessenta e oito mil e duzentos e setenta e um reais e quarenta e sete centavos)**, pagável através de 360 prestações mensais, com a taxa anual de juros nominal de 7,6600%, efetiva de 7,9347%, calculados pela Tabela Price - TP, vencendo a primeira prestação em 06/12/2019, no valor inicial de R\$1.278,55, ficando estabelecido o prazo de carência de 30 dias, para expedição de intimação, nos termos da Lei nº 9.514/97. Comparecendo como Construtora/Fiadora: **CURY CONSTRUTORA E INCORPORADORA SA.**, inscrito no CNPJ nº **08.797.760/0001-83**, e como Incorporadora: **CCISA50 INCORPORADORA LTDA.**, já qualificada. Sob as demais cláusulas e condições constantes do contrato. Valor para fins de Leilão R\$225.000,00. Prenotação: 635.086 em 09/12/2019. Selo Digital: 113274321000000025971519A. Eu , Thais Cristiane da Costa - Escrevente.

R.05 - em 09 de setembro de 2022 - CONSTRUÇÃO, INSTITUIÇÃO, ESPECIFICAÇÃO DE CONDOMÍNIO E ATRIBUIÇÃO DE UNIDADE

Pela averbação de construção de nº 16, e registro da instituição e especificação do condomínio de nº 17 da matrícula 201.337, datados de 09/09/2022, deste Oficial de Registro de Imóveis, foi concluída a construção desta unidade, bem como promovida a instituição total do "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DEZ PARQUE DAS BANDEIRAS**", que atualmente possui entrada pelo nº 160 da Rua Alzira Marcondes, ficando este imóvel atribuído exclusivamente ao proprietário indicado nesta matrícula. Prenotação: 701.963 em 22/07/2022. Selo Digital: 1132743E1000000068881322S. Eu , Adriana De Milite Almeida - Substituta.

continua na ficha 2

MATRÍCULA
267.868FOLHA
02**3º REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP**

CNM 113274.2.0267868-82

CNS/CNJ Nº 11.327-4

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campinas, 4 de Outubro de 2022

Av.06 - em 04 de outubro de 2022 - AVERBAÇÃO

Pelo Requerimento emitido em Campinas-SP, em 27/09/2022, e nos termos do artigo 213, inciso "I", alínea "a" da Lei nº 6.015/73, a Unidade Autônoma designada por **APARTAMENTO nº 1108**, localizado no 11º andar, da **Torre 02**, do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DEZ PARQUE DAS BANDEIRAS**, com entrada pela Rua Alzira Marcondes, nº 160, no Residencial Parque da Fazenda, em Campinas-SP, possui as seguintes áreas: área privativa de 43,31m², área comum total de 49,5068m², área real total de 92,8168m², correspondendo o coeficiente de proporcionalidade equivalente a 0,00245384, no terreno onde está edificado o Condomínio, e não como constou na abertura da presente Matrícula. Prenotação: 707.424 em 28/09/2022. Selo Digital: 1132743E1000000070019222N. Eu Pedro Sergio de Almeida, Pedro Sergio de Almeida - Substituto.

Av.07 - em 14 de maio 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, **ARIETA SOARES DE ALMEIDA**, 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**, mediante recolhimento do Imposto de Transmissão Inter Vivos sobre o valor de **R\$360.883,15 (trezentos e sessenta mil e oitocentos e oitenta e três 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 IN01516109C. Prenotação: 808.851 em 07/01/2026. Selo Digital: 113274331000000136241626J. 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 267.868**, 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, 15 de maio 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: 1132743C3000000136263826P 
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 808851			

DANIELA RIBEIRO
BASQUEROTTI:22
157361863

Assinado de forma digital
por DANIELA RIBEIRO
BASQUEROTTI:221573618
63
Dados: 2026.05.15
14:17:39 -03'00'