

MATRÍCULA
262.056FOLHA
01**3º REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP**

CNS/CNJ Nº 11.327-4

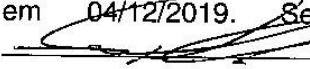
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campinas, 4 de Dezembro de 2019

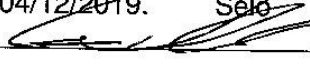
Livro 2 239131 - Apto. 1006 - Torre 01

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA designada por APARTAMENTO nº 1006, em construção, localizado no 10º Pavimento do Torre 01, no **ARBO CONDOMÍNIO PARQUE**, com entrada pela Rua Pedro Azevedo, nº 67, nesta cidade de Campinas-SP, com as seguintes áreas: área privativa (útil) coberta de 46,130m², área comum coberta de 9,012m², área total coberta de 55,142m², área comum e total descoberta de 41,624m², área total real de 96,766m², e fração ideal de terreno de 0,53356% e área ideal de terreno de 47,175m², no terreno onde será edificado o Condomínio.

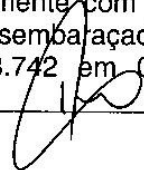
REGISTRO ANTERIOR: R.03 da Matrícula 239.131, em 12/07/2019.

PROPRIETÁRIA: **ALVORADA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SA**, inscrita no CNPJ nº **31.995.910/0001-85**, com sede na Avenida Doutor Cardoso de Melo, n. 900, Vila Olímpia em São Paulo-SP. Prenotação: 634.767 em 04/12/2019. Selo Digital: 1132743E1000000025069219V. Eu , Marcelo Paula de Almeida - Oficial Interino.

Av.01 - em 04 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\$15.741.110,23 (incluindo outras unidades - cotação R\$82.847,94), conforme R.07/239.131. Prenotação: 634.767 em 04/12/2019. Selo Digital: 1132743E1000000025069319T. Eu , Marcelo Paula de Almeida - Oficial Interino.

AV.02 - em 02 de março de 2020 - CANCELAMENTO DE ÔNUS

Pelo Instrumento Particular que dará origem ao R.03, com a autorização expressa 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\$82.847,94. Prenotação: 638.742 em 05/02/2020. Selo Digital: 113274331000000028788420E. Eu , Thalita Maria Nakahashi Aguiar - Escrevente.

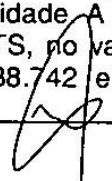
R.03 - em 02 de março de 2020 - COMPRA E VENDA

Pelo Instrumento Particular com força de Escritura Pública, nos termos da legislação pertinente ao SFH/PMCMV, emitido em Campinas-SP, em 17/01/2020 a proprietária **ALVORADA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SA**, já qualificada, **VENDEU** a fração ideal desta ficha auxiliar a **EVANDRO DA SILVA CARDOSO**, inscrito no CPF/MF nº **366.730.158-88**, portador do CNH nº **03918587374 DETRAN/SP**, brasileiro, Vendedor de comercio varejista e

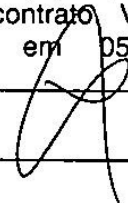
continua no verso

MATRÍCULA
262.056FOLHA
01

VERSO

atacadista, solteiro, maior, residente e domiciliado na Rua Dom Sebastiao Leme, nº 46, Conj Hab, em Campinas-SP, e **BRUNA GABRIELE FERREIRA**, inscrita no CPF/MF nº **396.481.538-17**, portadora do RG nº **40826844X SSP/SP**, brasileira, auxiliar geral, solteira, maior, residente e domiciliada na Rua R Diva Benfica Matusso, nº 87, Casa, Jardim Regente, em Campinas-SP, pelo valor de R\$25.306,86 - terreno e **R\$225.550,00 (duzentos e vinte e cinco mil e quinhentos e cinquenta reais)** - unidade. A presente aquisição é realizada com a utilização dos recursos do FGTS, no valor de R\$17.976,56. Valor Tributado R\$225.550,00. Prenotação: 638.742 em 05/02/2020. Selo Digital: 113274321000000028788520E. Eu , Thalita Maria Nakahashi Aguiar - Escrevente.

R.04 - em 02 de março de 2020 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Pelo Instrumento Particular que deu origem ao R.03, os proprietários **EVANDRO DA SILVA CARDOSO** e **BRUNA GABRIELE FERREIRA**, já qualificados, DERAM 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\$168.580,78 (cento e sessenta e oito mil e quinhentos e oitenta reais e setenta e oito 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 17/02/2020, no valor inicial de R\$1.256,65, ficando estabelecido o prazo de carência de 30 dias, para expedição de intimação, nos termos da Lei nº 9.514/97. Comparecendo como Construtor(a) Fiador(a): **DIRECIONAL ENGENHARIA SA**, inscrito(a) no CNPJ nº **16.614.075/0001-00**, e Incorporador(a) Fiador(a): **ALVORADA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SA**, já qualificada. Sob as demais cláusulas e condições constantes do contrato. Valor para fins de Leilão R\$220.000,00. Prenotação: 638.742 em 05/02/2020. Selo Digital: 113274321000000028788620C. Eu , Thalita Maria Nakahashi Aguiar - Escrevente.

R.05 - em 05 de outubro de 2021 - **CONSTRUÇÃO, INSTITUIÇÃO, ESPECIFICAÇÃO DE CONDOMÍNIO E ATRIBUIÇÃO DE UNIDADE**

Pela averbação de construção de nº 08, e registro da instituição e especificação do condomínio de nº 09 da matrícula 239.131, datados de 05/10/2021, deste Oficial de Registro de Imóveis, foi concluída a construção desta unidade, bem como promovida a instituição total do "ARBO

continua na ficha 2

MATRÍCULA
262.056FOLHA
02**3º REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP**

CNM 113274.2.0262056-58

CNS/CNJ Nº 11.327-4

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campinas, 5 de Outubro de 2021

CONDOMÍNIO PARQUE", ficando este imóvel atribuído exclusivamente ao proprietário indicado nesta matrícula. Prenotação: 677.150 em 31/08/2021. Selo Digital: 1132743E10000000542654217. Eu Adriana De Milite Almeida, Adriana De Milite Almeida - Substituta.

Av.06 - em 26 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 itens 236 a 256 do Capítulo XX do Tomo II das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo (JSCGJSP), constituídos em mora os devedores, **EVANDRO DA SILVA CARDOSO** e **BRUNA GABRIELE FERREIRA**, 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\$338.571,08 (trezentos e trinta e oito mil e quinhentos e setenta e um reais e oito 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 IN01477441C. Prenotação: 802.699 em 29/10/2025. Selo Digital: 1132743310000001385537266. 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 262.056**, 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, 29 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: 1132743C3000000138622426Y 
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 802699			