

MATRÍCULA
266.612FOLHA
01**3º REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP**

CNS/CNJ Nº 11.327-4

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campinas, 3 de Junho de 2020

Livro 2 229029 - APTO. 0011 - BLOCO 06

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA designada por APARTAMENTO nº 11, em construção, localizado no 1º pavimento do Bloco 06, no Condomínio **ALAMEDAS OURO VERDE I**, com entrada pela Rua 01, nº 593, Residencial Novo Tempo, nesta cidade de Campinas-SP, com as seguintes áreas: área privativa de 47,220m², área comum de 45,622m²; área total de 92,842m² e fração ideal de 0,5000%, no terreno onde será edificado o Condomínio.

REGISTRO ANTERIOR: R.03 da Matrícula 229.029 em 07/02/2018.

PROPRIETÁRIA: **NOVO TEMPO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ nº **13.182.445/0001-81**, com sede na Avenida Santo Amaro, nº 48, 6º Andar, Vila Nova Conceição, em São Paulo-SP. Prenotação: 643.800 em 29/05/2020. Selo Digital: 1132743E1000000031051720J. Eu

, Leandro José da Silva - Escrevente.

Av.01 - em 03 de junho de 2020 - TRANSPORTE DE ÔNUS

O imóvel desta ficha, acha-se gravado com o seguinte ônus: PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ nº **00.360.305/0001-04**, pelo valor de R\$7.276.135,45 (incluindo outras unidades - cotação R\$72.761,35), conforme R.09/229.029. Prenotação: 643.800 em 29/05/2020. Selo Digital: 1132743E1000000031051820H. Eu

, Leandro José da Silva - Escrevente.

AV.02 - em 03 de junho de 2020 - CANCELAMENTO DE ÔNUS

Pelo Instrumento Particular que dará origem ao R.03, com a expressa autorização 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\$72.761,35. Prenotação: 643.800 em 29/05/2020. Selo Digital: 1132743310000000310519201. Eu

, Leandro José da Silva - Escrevente.

R.03 - em 03 de junho 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 14/05/2020, a proprietária **NOVO TEMPO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, já qualificada, **VENDEU** a fração ideal desta ficha auxiliar a **NICOLAS FERREIRA DE FRANÇA**, inscrito no CPF/MF nº **470.228.858-00**, portador do RG nº **496638890 SSP/SP**, brasileiro, agente administrativo, solteiro, maior, residente e domiciliado na Avenida Paulo Correa Viana, nº 4.400, Parque Jambeiro, em Campinas-SP, pelo valor de R\$17.500,00 - terreno e **R\$195.840,00 (cento e noventa e cinco mil e**

continua no verso

MATRÍCULA
266.612FOLHA
01

VERSO

CNM 113274.2.0266612-67

oitocentos e quarenta reais) - unidade. Prenotação: 643.800 em 29/05/2020.
Selo Digital: 113274321000000031052020K. Eu ,
Leandro José da Silva - Escrevente.

R.04 - em 03 de junho de 2020 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo Instrumento Particular que deu origem ao R.03, o proprietário **NICOLAS FERREIRA DE FRANÇA**, já qualificado, **DEU EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** a fração ideal desta ficha auxiliar 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\$155.800,00 (cento e cinquenta e cinco mil e oitocentos reais)**, 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 15/06/2020, no valor inicial de R\$1.161,37, ficando estabelecido o prazo de carência de 30 dias, para expedição de intimação, nos termos da Lei nº 9.514/97. Comparecendo como Incorporador(a)/Devedor(a): **ALAMEDAS OURO VERDE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA.**, inscrito(a) no CNPJ nº **33.797.886/0001-03** e Construtor(a) **FYP ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA.**, inscrito(a) no CNPJ nº **09.642.594/0001-09**. Sob as demais cláusulas e condições constantes do contrato. Valor para fins de Leilão R\$195.840,00. Prenotação: 643.800 em 29/05/2020. Selo Digital: 113274321000000031052120I. Eu , Leandro José da Silva - Escrevente.

R.05 - em 18 de julho de 2022 - CONSTRUÇÃO, INSTITUIÇÃO, ESPECIFICAÇÃO DE CONDOMÍNIO E ATRIBUIÇÃO DE UNIDADE

Pela averbação de construção de nº 11, e registro da instituição e especificação do condomínio de nº 12 da matrícula 229.029, datados de 18/07/2022, deste Oficial de Registro de Imóveis, foi concluída a construção desta unidade, bem como promovida a instituição total do Condomínio "ALAMEDAS OURO VERDE I", ficando este imóvel atribuído exclusivamente ao proprietário indicado nesta matrícula. Prenotação: 700.533 em 06/07/2022. Selo Digital: 1132743E1000000066295222Y. Eu , Leandro José da Silva - Escrevente.

Av.06 - em 27 de março de 2026 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

De acordo com Procedimento de Consolidação da Propriedade Fiduciária que

continua na ficha 2

MATRÍCULA

266.612

FOLHA

02

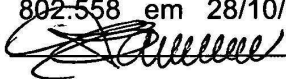
3º REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP

CNM 113274.2.0266612-67

CNS/CNJ Nº 11.327-4

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campinas, 27 de Março de 2026

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, **NICOLAS FERREIRA DE FRANÇA**, já qualificado, 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\$276.183,09 (duzentos e setenta e seis mil e cento e oitenta e três reais e nove 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 IN01476395C. Prenotação: 802-558 em 28/10/2025. Selo Digital: 113274331000000133426726K. Eu , Claudia Cristina Zanin - 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 266.612**, 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, 30 de março 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: 1132743C3000000133460926U 
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 802558			

DANIELA
RIBEIRO
BASQUEROTTI:2
2157361863

Assinado de forma digital
por DANIELA RIBEIRO
BASQUEROTTI:221573618
63
Dados: 2026.03.30
14:04:24 -03'00'