

MATRÍCULA
281.342FOLHA
01**3º REGISTRO DE IMÓVEIS**
CAMPINAS - SP

CNM 113274.2.0281342-12

CNS/CNJ Nº 11.327-4

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campinas, 27 de Abril de 2022

Livro 2 250088 - BLOCO 01 - APT. 0085

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA designada por **APARTAMENTO nº 85** em construção, localizado no 8º andar do **Bloco 01**, no Condomínio **RESERVA AMOREIRAS**, com entrada pela Rua Alberto Carlos Dupas Valin, nº 337, em Campinas-SP, com as seguintes áreas: privativa total de 44,33m²; área de uso comum de 40,42m²; área real total de 84,75m² e fração ideal de 0,002971844, no terreno onde será edificado o Condomínio.

REGISTRO ANTERIOR: R.02 da Matrícula 250.088 em 30/03/2021.

PROPRIETÁRIA: **PARQUE LINEAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrito(a) no CNPJ nº **35.078.275/0001-22**, com sede na Rua Leobegildo Mendonça de Barros, nº 329, Vila Palacios, em Campinas-SP.
Prenotação: 694.263 em 18/04/2022. Selo Digital: 1132743E1000000062415422G. Eu Renato Leonetti, Renato Leonetti - Escrevente.

Av.01 - em 27 de abril de 2022 - 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\$22.000.000,00 (incluindo outras unidades - cotação R\$98.214,28), conforme R.04/250.088.
Prenotação: 694.263 em 18/04/2022. Selo Digital: 1132743E1000000062415522E. Eu Renato Leonetti, Renato Leonetti - Escrevente.

AV.02 - em 27 de abril de 2022 - 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\$98.214,28. Prenotação: 694.263 em 18/04/2022. Selo Digital: 113274331000000062415622Y. Eu Renato Leonetti, Renato Leonetti - Escrevente.

R.03 - em 27 de abril de 2022 - COMPRA E VENDA

Pelo Instrumento Particular com força de Escritura Pública, nos termos da legislação pertinente ao SFH/PCVA, emitido em Campinas-SP, em 31/03/2022, emitido pelo Sistema e-Protocolo nº AC001613141 em 18/04/2022, a proprietária **PARQUE LINEAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, já qualificada, **VENDEU** a fração ideal desta ficha auxiliar a **MARIA APARECIDA NUNES ESTEVAM NETO**, inscrita no CPF/MF nº **079.053.694-39**, portadora do RG nº **3042983 SSP/PB**, brasileira, vendedora

continua no verso

MATRÍCULA
281.342FOLHA
01

VERSO

CNM 113274.2.0281342-12

de comercio varejista e atacadista, solteira, maior, e **LUCIANO CANDIDO DE SOUSA**, inscrito no CPF/MF nº **103.564.244-13**, portador do RG nº **38062972 SDS/PB**, brasileiro, solteiro, maior, gerente, ambos residentes e domiciliados na Rua Francisco Alves, nº 68, Botafogo, em Campinas-SP, pelo valor de R\$32.393,11 - terreno e **R\$202.000,00 (duzentos e dois mil reais)** - unidade. Valor Tributado R\$202.000,00. Prenotação: 694.263 em 18/04/2022. Selo Digital: 113274321000000062415722Y. Eu Renato Leonetti, Renato Leonetti - Escrevente.

R.04 - em 27 de abril de 2022 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo Instrumento Particular que deu origem ao R.03, os proprietários **MARIA APARECIDA NUNES ESTEVAM NETO** e **LUCIANO CANDIDO DE SOUSA**, 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\$161.600,00 (cento e sessenta e um mil e seiscentos 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 25/04/2022, no valor inicial de R\$1.199,01, 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): **PRIX CONSTRUTORA LTDA.**, inscrito(a) no CNPJ nº **11.149.512/0001-30**, Fiador(a) **DIRECIONAL ENGENHARIA SA**, inscrito(a) no CNPJ nº **16.614.075/0001-00**, e como Incorporador(a) Fiador(a) e Entidade Organizadora: **PARQUE LINEAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, já qualificada. Sob as demais cláusulas e condições constantes do contrato. Valor para fins de Leilão R\$202.000,00. Prenotação: 694.263 em 18/04/2022. Selo Digital: 113274321000000062415822W. Eu Renato Leonetti, Renato Leonetti - Escrevente.

Av. 05 - em 08 de julho de 2024 - CONSTRUÇÃO, INSTITUIÇÃO E CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO EDILÍCIO COM ATRIBUIÇÃO DE UNIDADE
Em virtude da averbação da conclusão da construção e do registro da instituição do regime condominial edilício sobre o empreendimento do qual faz parte esta unidade autônoma, feitos nesta data, conforme Av. 06 e R.07 da matrícula nº 250.088, esta ficha complementar fica transformada em matrícula, cuja propriedade e demais direitos são atribuídos às pessoas já constantes

continua na ficha 2

MATRÍCULA

281.342

FOLHA

02

3º REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP

CNS/CNJ Nº 11.327-4

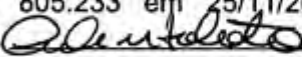
CNM 113274.2.0281342-12

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campinas, 8 de Julho de 2024

desta matrícula. A **Convenção de Condomínio** foi registrada, nesta data, sob o nº **14.526 do Livro nº 3 – Registro Auxiliar** deste Serviço Registral. Prenotação: 756.440 em 10/06/2024. Selo Digital: 1132743E1000000098737324Q. Eu , João Pedro Câmara - Oficial Substituto.

Av.06 - em 24 de abril 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 os devedores, **MARIA APARECIDA NUNES ESTEVAM NETO e LUCIANO CANDIDO DE SOUSA**, 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, no R.04, mediante recolhimento do Imposto de Transmissão Inter Vivos sobre o valor de **R\$244.776,92 (duzentos e quarenta e quatro mil e setecentos e setenta e seis reais e noventa e dois 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 IN01492818C. Prenotação: 805.233 em 25/11/2025. Selo Digital: 113274331000000134963226I. 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 281.342**, 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, 27 de abril 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: 1132743C3000000134984726J 
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 805233			