

MATRÍCULA
282.542FOLHA
01**3º REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP**

CNM 113274.2.0282542-98

CNS/CNJ Nº 11.327-4

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campinas, 16 de Agosto de 2022

LIVRO 2 250442 - BLOCO 04 - APT. 0103

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA designada por **APARTAMENTO nº 103**, com área privativa (garden), localizado no Térreo, em construção, do **Bloco 04**, no Condomínio **ROMA RESIDENCIAL CLUBE**, com entrada pela Rua Projetada, nº 15, Bairro Felipão, em Campinas-SP, com as seguintes áreas: privativa principal de 53,04m², privativa acessória (vaga nº 230) de 9,90m², privativa total de 62,94m², Uso Comum de 31,55m², Real Total de 94,49m² e fração ideal de 0,00363, no terreno onde será edificado o Condomínio.

REGISTRO ANTERIOR: R.03 da Matrícula nº 250.442 em 15/07/2021.

PROPRIETÁRIA: **ROMA RESIDENCIAL CLUBE SPE LTDA.**, inscrito(a) no CNPJ nº **30.277.382/0001-66**, com sede na Rua Joaquim Lacerda Coelho, nº 535, Jardim Capivari, em Campinas-SP. Prenotação: 703.205 em 05/08/2022. Selo Digital: 1132743E10000000676620225. Eu Rosenda Rosa Rocha Pereira, Rosenda Rosa Rocha Pereira - Escrevente Autorizada.

Av.01 - em 16 de agosto 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\$6.087.360,00 (incluindo outras unidades - cotação R\$76.092,00), conforme R.07/250.442. Prenotação: 703.205 em 05/08/2022. Selo Digital: 1132743E10000000676621223. Eu Rosenda Rosa Rocha Pereira, Rosenda Rosa Rocha Pereira - Escrevente Autorizada.

AV.02 - em 16 de agosto 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\$76.092,00. Prenotação: 703.205 em 05/08/2022. Selo Digital: 113274331000000067662222N. Eu Rosenda Rosa Rocha Pereira, Rosenda Rosa Rocha Pereira - Escrevente Autorizada.

R.03 - em 16 de agosto 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 18/07/2022, a proprietária **ROMA RESIDENCIAL CLUBE SPE LTDA.**, já qualificada, **VENDEU** a fração ideal desta ficha auxiliar a **EDSON MOREIRA SANTOS**, inscrito no CPF/MF nº **359.818.038-19**, portador do RG nº **57877088 SSP/SP**, brasileiro, autonomo, e seu cônjuge **TAIS APARECIDA DA SILVA**, inscrita no

continua no verso

MATRÍCULA
282.542FOLHA
01

VERSO

CNM 113274.2.0282542-98

CPF/MF nº **413.253.428-66**, portadora do RG nº **421669469 SSP/SP**, brasileira, do lar, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Alfredo Pereira de Castro, nº 111, Jardim Uruguai, em Campinas-SP, pelo valor de R\$30.480,40 - terreno e **R\$223.000,00 (duzentos e vinte e três mil reais)** - unidade. Prenotação: 703.205, em 05/08/2022. Selo Digital: 113274321000000067662322N. Eu Rosenda Rosa Rocha Pereira, Rosenda Rosa Rocha Pereira - Escrevente Autorizada.

R.04 - em 16 de agosto de 2022 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo Instrumento Particular que deu origem ao R.03, os proprietários **EDSON MOREIRA SANTOS** e seu cônjuge **TAIS APARECIDA DA SILVA**, 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\$178.400,00 (cento e setenta e oito mil e quatrocentos reais)**, pagável através de 360 prestações mensais, com a taxa anual de juros nominal de 7,1600%, efetiva de 7,3997%, calculados pela Tabela Price - TP, vencendo a primeira prestação em 17/08/2022, no valor inicial de R\$1.291,73, 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): **CELTA ENGENHARIA SA**, inscrito(a) no CNPJ nº **26.342.907/0001-22**, e Incorporador(a): **ROMA RESIDENCIAL CLUBE SPE LTDA.**, já qualificada. Sob as demais cláusulas e condições constantes do contrato. Valor para fins de Leilão R\$223.000,00. Prenotação: 703.205 em 05/08/2022. Selo Digital: 113274321000000067662422L. Eu Rosenda Rosa Rocha Pereira, Rosenda Rosa Rocha Pereira - Escrevente Autorizada.

Av.05 - em 13 de agosto de 2024 - CONSTRUÇÃO, INSTITUIÇÃO, 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.12 e R.13 da matrícula nº 250.442, esta ficha complementar fica transformada em matrícula, cuja propriedade e demais direitos são atribuídos às pessoas já constantes desta matrícula. A **Convenção de Condomínio** foi registrada, nesta data, sob o nº **14.554 do Livro nº 3 - Registro Auxiliar** deste Serviço Registral.

continua na ficha 2

MATRÍCULA

282.542

FOLHA

02

3º REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP

CNS/CNJ Nº 11.327-4

CNM 113274.2.0282542-98

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campinas, 13 de Agosto de 2024

Prenotação: 761.445 em 31/07/2024 Selo Digital:
1132743E10000001007476245. Eu Rute Caroline
Machado Scaranari - Escrevente.

Av.06 - em 22 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), constituídos em mora os devedores, **EDSON MOREIRA SANTOS** e seu cônjuge **TAIS APARECIDA DA SILVA**, 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\$270.224,03 (duzentos e setenta mil e duzentos e vinte e quatro reais e três 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 IN01351612C. Prenotação: 782.548 em 20/03/2025. Selo Digital: 113274331000000136697826V. 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 282.542**, 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, 25 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: 1132743C3000000136757326S 
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 782548			

DANIELA
RIBEIRO
BASQUEROTTI
:22157361863

Assinado de forma
digital por DANIELA
RIBEIRO
BASQUEROTTI:22157
361863
Dados: 2026.05.25
12:03:31 -03'00'