

MATRÍCULA
289.414FOLHA
01**3º REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP**

CNM 113274.2.0289414-46

CNS/CNJ Nº 11.327-4

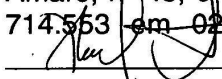
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campinas, 12 de Janeiro de 2023

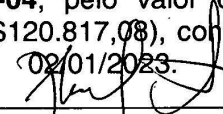
Livro 2 229032 - BLOCO 04 - APTO. 0001

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA designada por **APARTAMENTO nº 01**, em construção, localizado no térreo do **Bloco 04**, no **CONDOMÍNIO ALAMEDAS OURO VERDE III**, com entrada pela Rua 03, nº 459, do Residencial Novo Tempo, em Campinas-SP, com as seguintes áreas: privativa principal de 46,59m², acessória de 11,25m² (relativa a 01 vaga de garagem nº 26), privativa total de 57,84m², uso comum 38,114m², real total de 95,954m² e fração ideal de 0,0052080, no terreno onde será edificado o Condomínio.

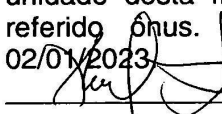
REGISTRO ANTERIOR: R.02 da Matrícula 229.032 em 02/03/2022.

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: 714.553 em 02/01/2023. Selo Digital: 1132743E10000000740644234. Eu , Alexandra Leonetti Alves da Silva - Escrevente.

Av.01 - em 12 de janeiro de 2023 - 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\$11.598.440,00 (incluindo outras unidades - cotação R\$120.817,08), conforme R.06/229.032. Prenotação: 714.553 em 02/01/2023. Selo Digital: 1132743E10000000740645232. Eu , Alexandra Leonetti Alves da Silva - Escrevente.

AV.02 - em 12 de janeiro de 2023 - 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\$120.817,08. Prenotação: 714.553 em 02/01/2023. Selo Digital: 113274331000000074064623M. Eu , Alexandra Leonetti Alves da Silva - Escrevente.

R.03 - em 12 de janeiro de 2023 - COMPRA E VENDA

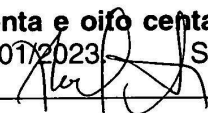
Pelo Instrumento Particular com força de Escritura Pública, nos termos da legislação pertinente ao SFH/PCVA, emitido em Campinas-SP, em 25/11/2022, pelo Sistema e-Protocolo sob nº AC002175188 em 02/01/2023, a proprietária **NOVO TEMPO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, já qualificada, **VENDEU** a fração ideal desta ficha auxiliar a **CRISTIANO CESAR CORREIA**, inscrito no CPF/MF nº **175.346.418-88**, portador do RG nº **195574655 SSP/SP**, brasileiro, solteiro, maior, servidor público estadual, residente e domiciliado na

continua no verso

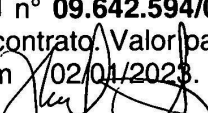
MATRÍCULA
289.414FOLHA
01

VERSO

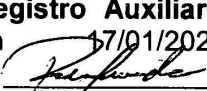
CNM 113274.2.0289414-46

Rua Irmante Lucarelli, nº 36, Jardim Vista Alegre, em Campinas-SP, pelo valor de R\$32.800,63 - terreno e **R\$224.999,98 (duzentos e vinte e quatro mil e novecentos e noventa e nove reais e noventa e oito centavos)** - unidade. Prenotação: 714.553 em 02/01/2023. Selo Digital: 113274321000000074064723M. Eu , Alexandra Leonetti Alves da Silva - Escrevente.

R.04 - em 12 de janeiro de 2023 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo Instrumento Particular que deu origem ao R.03, o proprietário **CRISTIANO CESAR CORREIA**, já qualificado, 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\$179.999,98 (cento e setenta e nove mil e novecentos e noventa e nove reais e noventa e oito centavos)**, pagável através de 348 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 25/12/2022, no valor inicial de R\$1.391,63, 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): **ALAMEDAS OURO VERDE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, inscrito(a) no CNPJ nº **33.797.886/0001-03**, e Construtor(a) e Fiadora(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\$225.000,00. Prenotação: 714.553 em 02/01/2023. Selo Digital: 113274321000000074064823K. Eu , Alexandra Leonetti Alves da Silva - Escrevente.

Av.05 - em 31 de janeiro de 2025 - 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.07 e R.08 da matrícula nº 229.032, 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 **14.689 do Livro nº 3 - Registro Auxiliar** deste Serviço Registral. Prenotação: 777.282 em 17/01/2025. Selo Digital: 1132743E10000001106743256. Eu , Pedro Sergio de Almeida - Escrevente.

continua na ficha 2

MATRÍCULA

289.414

FOLHA

02

3º REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP

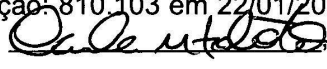
CNS/CNJ Nº 11.327-4

CNM 113274.2.0289414-46

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campinas, 16 de Junho de 2026

Av.06 - em 16 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 (NSCGJSP), constituído em mora o devedor, **CRISTIANO CESAR CORREIA**, 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\$272.647,54 (duzentos e setenta e dois mil e seiscentos e quarenta e sete reais e cinquenta e quatro 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 IN01526796C. Prenotação: 810.103 em 22/01/2026. Selo Digital: 113274331000000138091226F. 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 289.414**, 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, 17 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\$	45,88	Selo Digital: 1132743C3000000138148426T 
ESTADO	R\$	13,04	
SEC. DA FAZ	R\$	8,92	
REG. CIVIL	R\$	2,41	
TRIB. JUSTIÇA	R\$	3,15	
IMP. MUNICIPAL	R\$	2,41	
MIN. PÚBLICO	R\$	2,20	
TOTAL	R\$	78,01	
PROTOCOLO Nº 810103			

DANIELA
RIBEIRO
BASQUEROTTI:
22157361863

Assinado de forma
digital por DANIELA
RIBEIRO
BASQUEROTTI:22157361
863

Dados: 2026.06.17
14:34:42 -03'00'