

MATRÍCULA

288.322

FOLHA

01

**3º REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP**

CNS/CNJ Nº 11.327-4

CNM 113274.2.0288322-24

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campinas, 15 de Fevereiro de 2023

LIVRO 2 251140 - TORRE 02 - APTO. 0615

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA designada por **APARTAMENTO nº 615** em construção, localizado no 6º andar da **Torre 02**, no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL URBAN PARQUE DAS BANDEIRAS**, com entrada pela Avenida Gilberto Targon, nº 2325, em Campinas-SP, com as seguintes áreas: total privativa de 37,42m², área comum total de 18,66m², perfazendo a área real total de 56,07m², correspondendo o coeficiente de proporcionalidade equivalente a 0,00175, no terreno onde será edificado o Condomínio.

REGISTRO ANTERIOR: R.04 da Matrícula 251.140, em 16/06/2021.

PROPRIETÁRIA: **CCISA74 INCORPORADORA LTDA.**, inscrito(a) no CNPJ nº **32.289.226/0001-40**, com sede na Rua Funchal, nº 411, Conjunto 132-D, 13º Andar, Vila Olímpia, em São Paulo-SP. Prenotação: 716.922 em 07/02/2023. Selo Digital: 1132743E10000000753650236. Eu Alexandra Leonetti Alves da Silva, Alexandra Leonetti Alves da Silva - Escrevente.

Av.01 - em 15 de fevereiro 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\$33.926.448,02 (incluindo outras unidades - cotação R\$107.362,17), conforme R.07/251.140. Prenotação: 716.922 em 07/02/2023. Selo Digital: 1132743E10000000753651234. Eu Alexandra Leonetti Alves da Silva, Alexandra Leonetti Alves da Silva - Escrevente.

AV.02 - em 15 de fevereiro 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\$107.362,17. Prenotação: 716.922 em 07/02/2023. Selo Digital: 1132743310000000753652230. Eu Alexandra Leonetti Alves da Silva, Alexandra Leonetti Alves da Silva - Escrevente.

R.03 - em 15 de fevereiro 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 16/01/2023, emitido pelo Sistema e-Protocolo nº AC002243482 em 07/02/2023 a proprietária **CCISA74 INCORPORADORA LTDA.**, já qualificada, **VENDEU** a fração ideal desta ficha auxiliar a **RONALDO PEREIRA FERREIRA**, inscrito no CPF/MF nº **489.978.408-27**, portador do RG nº **509752068 SSP/SP**, brasileiro, solteiro, maior, agente administrativo, residente e domiciliado na Rua Madre

continua no verso

MATRÍCULA

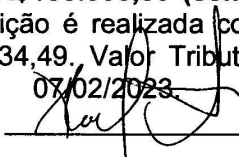
288.322

FOLHA

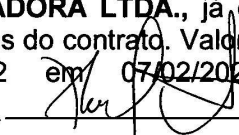
01

VERSO

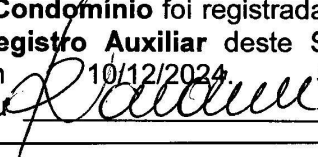
CNM 113274.2.0288322-24

Tereza de Calcuta, nº 360, BI 10 Ap 14, Jardim Santa Lucia, em Campinas-SP, pelo valor de R\$14.098,67 - terreno e **R\$188.000,00 (cento e oitenta e oito mil reais)** - unidade. A presente aquisição é realizada com a utilização dos recursos do FGTS, no valor de R\$3.034,49. Valor Tributado R\$188.000,00. Prenotação: 716.922 em 07/02/2023 Selo Digital: 113274321000000075365323O. Eu , Alexandra Leonetti Alves da Silva - Escrevente.

R.04 - em 15 de fevereiro de 2023 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Pelo Instrumento Particular que deu origem ao R.03, o proprietário **RONALDO PEREIRA FERREIRA**, 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\$149.425,39 (cento e quarenta e nove mil e quatrocentos e vinte e cinco reais e trinta e nove centavos)**, pagável através de 420 prestações mensais, com a taxa anual de juros nominal de 5,0000%, efetiva de 5,1161%, calculados pela Tabela Price - TP, vencendo a primeira prestação em 13/02/2023, no valor inicial de R\$802,65, 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): **CURY CONSTRUTORA E INCORPORADORA SA**, inscrito(a) no CNPJ nº **08.797.760/0001-83**, e Incorporador(a) Entidade Organizador(a): **CCISA74 INCORPORADORA LTDA.**, já qualificada. Sob as demais cláusulas e condições constantes do contrato. Valor para fins de Leilão R\$188.000,00. Prenotação: 716.922 em 07/02/2023 Selo Digital: 113274321000000075365423M. Eu , Alexandra Leonetti Alves da Silva - Escrevente.

Av.05 - em 23 de dezembro 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.10 e R.11 da matrícula nº 251.140, 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 **14.667 do Livro nº 3 - Registro Auxiliar** deste Serviço Registral. Prenotação: 774.096 em 10/12/2024 Selo Digital: 1132743E1000000108692524N. Eu , Rute Caroline Machado Scaranari - Escrevente.

continua na ficha 2

MATRÍCULA

288.322

FOLHA

02

3º REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP

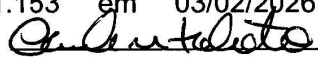
CNM 113274.2.0288322-24

CNS/CNJ Nº 11.327-4

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campinas, 22 de Maio de 2026

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), constituído em mora o devedor, **RONALDO PEREIRA FERREIRA**, 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\$230.034,25 (duzentos e trinta mil e trinta e quatro reais e vinte e cinco 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 IN01534564C. Prenotação: 811.153 em 03/02/2026. Selo Digital: 1132743310000001366982266. 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 288.322, 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\$	45,88	Selo Digital: 1132743C3000000136757926G 
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 811153			

DANIELA
RIBEIRO
BASQUEROTTI
:22157361863

Assinado de forma digital
por DANIELA RIBEIRO
BASQUEROTTI:22157361
863
Dados: 2026.05.25
12:09:06 -03'00'