

MATRÍCULA
290.028FOLHA
01**3º REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP**

CNM 113274.2.0290028-47

CNS/CNJ Nº 11.327-4

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campinas, 29 de Agosto de 2023

Livro 2 250111 - Torre 02 - Apto. 0131

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA designada por **APARTAMENTO nº 131**, em construção, Tipo E, localizado no 13º andar da **Torre 02**, no **CONDOMÍNIO "VARANDAS - CASA FELIZ"**, com entrada pela Rua Doutor Nivaldo Alves Bonilha, nº 74, em Campinas-SP, com as seguintes áreas: privativa de 45,9500m², comum de 35,7587m², total de 81,7087m², fração ideal de 18,0230m² ou 0,2089%, no terreno onde será edificado o Condomínio. **REGISTRO ANTERIOR:** R.06 da Matrícula nº 250.111 em 22/06/2021. **PROPRIETÁRIA:** **STH CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO SPE LTDA.**, inscrito(a) no CNPJ nº **35.084.222/0001-14**, com sede na Rua Regente Feijó, nº 1.251, Conjunto 802, SI 03, em Campinas-SP. Prenotação: 731.572 em 18/08/2023. Selo Digital: 1132743E1000000084049823U. Eu Rosenda Rosa Rocha Pereira, Rosenda Rosa Rocha Pereira - Escrevente Autorizada.

Av.01 - em 29 de agosto 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\$23.809.536,00 (incluindo outras unidades - cotação R\$150.693,26), conforme R.09/250.111. Prenotação: 731.572 em 18/08/2023. Selo Digital: 1132743E1000000084049923S. Eu Rosenda Rosa Rocha Pereira, Rosenda Rosa Rocha Pereira - Escrevente Autorizada.

AV.02 - em 29 de agosto 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\$150.693,26. Prenotação: 731.572 em 18/08/2023. Selo Digital: 1132743310000000840500233. Eu Rosenda Rosa Rocha Pereira, Rosenda Rosa Rocha Pereira - Escrevente Autorizada.

R.03 - em 29 de agosto de 2023 - COMPRA E VENDA

Pelo Instrumento Particular com força de Escritura Pública, nos termos da legislação pertinente ao SFH/PMCMV, emitido em Campinas-SP, em 13/07/2023, a proprietária **STH CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO SPE LTDA.**, já qualificada, **VENDEU** a fração ideal desta ficha auxiliar a **MARCOS HENRIQUE DA CRUZ CONCEIÇÃO**, inscrito no CPF/MF nº **442.079.278-75**, portador do RG nº **495348065 SSP/SP**, brasileiro, trabalhadores dos serviços

continua no verso

MATRÍCULA
290.028FOLHA
01

-VERSO-

CNM 113274.2.0290028-47

de proteção e segurança exceto militar, e seu cônjuge **LIDYANE BARBOSA DA CRUZ**, inscrita no CPF/MF nº **365.475.508-93**, portadora do RG nº **326006692 SSP/SP**, brasileira, auxiliar de escritório e assemelhados, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Benjamin Moloisi, nº 61, Conjunto Habitacional Parque Itajai, em Campinas-SP, pelo valor de R\$26.514,30 - terreno e **R\$263.000,00 (duzentos e sessenta e três mil reais)** - unidade. Prenotação: 731.572 em 18/08/2023. Selo Digital: 1132743210000000840501233. Eu Rosenda Rosa Rocha Pereira, Rosenda Rosa Rocha Pereira - Escrevente Autorizada.

R.04 - em 29 de agosto de 2023 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo Instrumento Particular que deu origem ao R.03, os proprietários **MARCOS HENRIQUE DA CRUZ CONCEIÇÃO** e seu cônjuge **LIDYANE BARBOSA DA CRUZ**, 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\$210.400,00 (duzentos e dez mil e quatrocentos 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 12/08/2023, no valor inicial de R\$1.553,92, 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): **SOEDIL SOTECO EDIFICAÇÕES LTDA.**, inscrito(a) no CNPJ nº **49.596.323/0001-89**, e Incorporador(a): **STH CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO SPE LTDA.**, já qualificada. Sob as demais cláusulas e condições constantes do contrato. Valor para fins de Leilão R\$263.000,00. Prenotação: 731.572 em 18/08/2023. Selo Digital: 1132743210000000840502231. Eu Rosenda Rosa Rocha Pereira, Rosenda Rosa Rocha Pereira - Escrevente Autorizada.

Av.05 - em 21 de fevereiro de 2025 - TRANSFORMAÇÃO DE FICHA COMPLEMENTAR EM MATRÍCULA DE OFÍCIO

Em conformidade com os §4º e 5º do art. 237-A da Lei nº 6.015/73, c/c item 57.5.4 do Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça de São Paulo, esta ficha complementar fica transformada em matrícula. Prenotação: 772.498 em 22/11/2024. Selo Digital: 1132743E10000001117194258. Eu Rute Caroline Machado Scaranari, Rute Caroline Machado Scaranari - Escrevente.

continua na ficha 2

MATRÍCULA
290.028FOLHA
023º REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP

CNM 113274.2.0290028-47

CNS/CNJ Nº 11.327-4

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
Campinas, 3 de Junho de 2025**Av.06 - em 03 de junho de 2025 - CONSTRUÇÃO, INSTITUIÇÃO/ESPECIFICAÇÃO E CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO**

De acordo com requerimento datado de 15/05/2025, procede-se está averbação para fazer constar a conclusão da construção e do registro da instituição/especificação do regime condominial edifício sobre o empreendimento do qual faz parte esta unidade autônoma, feitos nesta data, conforme Av.14 e R.15 da matrícula nº 250.111. A **Convenção de Condomínio** foi registrada, também nesta data, sob o nº **14.779 do Livro nº 3 - Registro Auxiliar** deste Serviço Registral. Prenotação: 785.132 em 17/04/2025. Selo Digital: 1132743E1000000117268825K. Eu *Rute Caroline Machado*, Rute Caroline Machado Scaranari - Escrevente.

R.07 - em 03 de junho de 2025 - ATRIBUIÇÃO

Em virtude da extinção do condomínio especial sobre frações ideais do terreno, decorrente da averbação da construção e registro da instituição/especificação do condomínio edifício, conforme Av. 14 e R.15 da matrícula nº 250.111, a propriedade e demais direitos reais registrados e/ou averbados nesta matrícula sobre a fração ideal de terreno tornam-se direitos sobre a correspondente unidade autônoma do condomínio edifício. Prenotação: 785.132 em 17/04/2025. Selo Digital: 1132743E1000000117268925I. Eu *Rute Caroline Machado*, Rute Caroline Machado Scaranari - Escrevente.

Av.08 - em 11 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), constituídos em mora os devedores, **MARCOS HENRIQUE DA CRUZ CONCEIÇÃO** e seu cônjuge **LIDYANE BARBOSA DA CRUZ**, 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\$299.353,79 (duzentos e noventa e nove mil e trezentos e cinquenta e três reais e setenta 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

continua no verso

MATRÍCULA
290.028FOLHA
02

VERSO

CNM 113274.2.0290028-47

contar desta data. O presente título foi protocolado via Sistema e-Protocolo sob o nº IN01477056C. Prenotação: 802.709, em 29/10/2025. Selo Digital: 113274331000000137841026N. 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 290.028**, 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, 12 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\$	44,20	Selo Digital: 1132743C30000001379022265 
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 802709			

DANIELA
RIBEIRO
BASQUEROTTI
:22157361863

Assinado de forma
digital por DANIELA
RIBEIRO
BASQUEROTTI:22157361
863

Dados: 2026.06.12
15:21:58 -03'00'