Valide aqui
este documento

MATRÍCULA 288.088 | FOLHA 01

3° REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP
CNS/CNJ Nº 11.327-4
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM 113274.2.0288088-47

Campinas, 21 de Novembro de 2022

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA designada por **APARTAMENTO nº 905** em construção, localizado no 9º andar da **Torre 01**, no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL URBAN PARQUE DAS BANDEIRAS**, com entrada pela Avenida Gilberto Targon, nº 2325, em Campinas-SP, com as seguintes áreas: privativa de 37,42m²; 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 n° **32.289.226/0001-40**, com sede na Rua Funchal, n° 411, Conjunto 132-D, 13º Andar, Vila Olímpia, em São Paulo-SP.Prenotação: 710.664 em 10/11/2022. Selo Digital: 1132743E10000000719347223. Eu _____, Alexandre Miguel Bagatim - Substituto.

Av.01 - em 21 de novembro 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$22.976.037,74 (incluindo outras unidades – cotação R$97.356,09), conforme R.08/251.140. Prenotação: 710.664 em 10/11/2022. Selo Digital: 1132743E10000000719348221. Eu _____, Alexandre Miguel Bagatim - Substituto.

AV.02 - em 21 de novembro 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$97.356,09. Prenotação: 710.664 em 10/11/2022. Selo Digital: 1132743310000000719349 22L. Eu _____, Alexandre Miguel Bagatim - Substituto.

R.03 - em 21 de novembro 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 24/10/2022, a proprietária **CCISA74 INCORPORADORA LTDA.,** já qualificada, **VENDEU** a fração ideal desta ficha auxiliar a **EMERSON DOS SANTOS**, inscrito no CPF/MF n° **426.756.578-32**, portador do RG nº **47926786 SSP/SP,** brasileiro, solteiro, maior, agente administrativo, residente e domiciliado na Rua Francisco Joao Carlos Eberl, n° 1150, Jardim São Vicente, em Campinas-SP, pelo valor

continua no verso

Livro 2 251140 - Torre 01 - Apto. 0905

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZKQ5P-ZPW24-HHTUF-WWUJK

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA 288.088 | FOLHA 01 VERSO

CNM 113274.2.0288088-47

de R$14.105,48 - terreno e **R$206.700,00 (duzentos e seis mil e setecentos reais)** - unidade. Valor Tributado R$206.700,00. Prenotação: 710.664 em 10/11/2022. Selo Digital: 1132743210000000719350224. Eu _____, Alexandre Miguel Bagatim - Substituto.

R.04 - em 21 de novembro de 2022 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**
Pelo Instrumento Particular que deu origem ao R.03, o proprietário **EMERSON DOS SANTOS**, já qualificado, DEU **EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** a fração ideal desta ficha auxiliar em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ n° **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$165.360,00 (cento e sessenta e cinco mil e trezentos e sessenta reais),** pagável através de 360 prestações mensais, com a taxa anual de juros nominal de 7,0000%, efetiva de 7,2290%, calculados pela Tabela Price - TP, vencendo a primeira prestação em 21/11/2022, no valor inicial de R$1.149,98, 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 n° **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$206.700,00. Prenotação: 710.664 em 10/11/2022. Selo Digital: 1132743210000000719351222. Eu _____, Alexandre Miguel Bagatim - Substituto.

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: 1132743E1000000108661624S. Eu _____, Rute Caroline Machado Scaranari - Escrevente.

---

continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZKQ5P-ZPW24-HHTUF-WWUJK

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA 288.088 | FOLHA 02

3º REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP

CNS/CNJ Nº 11.327-4

CNM 113274.2.0288088-47

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campinas, 30 de Setembro de 2026

Av.06 - em 30 de setembro 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, **EMERSON DOS SANTOS**, 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$250.472,23 (duzentos e cinquenta mil e quatrocentos e setenta e dois reais e vinte 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 IN01602506C. Prenotação: 820.529 em 20/05/2026. Selo Digital: 1132743310000000143857526C. Eu Camila Medure Toloto, Camila Medure Toloto - Escrevente.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZKQ5P-ZPW24-HHTUF-WWUJK

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

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 288.088**, 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, 30 de setembro 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
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 820529

Selo Digital: 1132743C3000000143892726L

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZKQ5P-ZPW24-HHTUF-WWUJK

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar