Valide aqui
este documento

MATRÍCULA 271.095 | FOLHA 01

3° REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP

CNS/CNJ Nº 11.327-4

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campinas, 22 de Outubro de 2021

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA designada por **APARTAMENTO nº 144**, em construção, Tipo 02, localizado no 14º pavimento da **Torre B**, no Condomínio **RESIDENCIAL UP CAMPINAS,** com entrada pela Rua Professora Amália de Arruda Legendre Martini, nº 1.115, em Campinas-SP, com as seguintes áreas: privativa de 58,840m²; de uso comum de 43,658m²; real total de 102,498m² e fração ideal de 0,003054, no terreno onde será edificado o Condomínio.
REGISTRO ANTERIOR: R.11 da Matrícula nº 139.155, em 26/06/2017.
PROPRIETÁRIA: **UP CAMPINAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.,** inscrita no CNPJ n° **25.256.642/0001-87,** com sede na Rua Doutor Alberto Seabra, nº 1051, sala 5, Vila Madalena, em São Paulo-SP. Prenotação: 679.958 em 05/10/2021. Selo Digital: 1132743E1000000055053121H. Eu _____, Crislane Cristina Baldone Alves - Escrevente.

Av.01 - em 22 de outubro de 2021 - **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$12.733.025,00 (incluindo outras unidades – cotação R$101.864,20), conforme R.15/139.155. Prenotação: 679.958 em 05/10/2021. Selo Digital: 1132743E1000000055053221F. Eu _____, Crislane Cristina Baldone Alves - Escrevente.

AV.02 - em 22 de outubro de 2021 - **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$101.864,20. Prenotação: 679.958 em 05/10/2021. Selo Digital: 1132743310000000055053321Z. Eu _____, Crislane Cristina Baldone Alves - Escrevente.

R.03 - em 22 de outubro de 2021 - **COMPRA E VENDA**
Pelo Instrumento Particular com força de Escritura Pública, nos termos da legislação pertinente ao SFH, emitido em Campinas-SP, em 30/08/2021, a proprietária **UP CAMPINAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.,** já qualificada, **VENDEU** a fração ideal desta ficha auxiliar a **RICARDO COSTA MAGINADOR**, inscrito no CPF/MF n° **358.610.208-92**, portador da CNH nº **06316155683 Detran/SP**, brasileiro, analista de sistemas, solteiro, maior, residente e domiciliado na Rua Aristides Xavier de Brito, n° 1039, Jd dos Oliveiras, em Campinas-SP, pelo valor de R$13.261,78 - terreno e

continua no verso

Livro 2 139155 - Torre B - Apto. 0144

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/X9G2M-DLSXJ-X3NMK-B9RKN

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 271.095 | FOLHA 01 VERSO

CNM 113274.2.0271095-04

R$238.000,00 (duzentos e trinta e oito mil reais) - unidade. A presente aquisição é realizada com a utilização dos recursos do FGTS, no valor de R$89.141,25. Valor Tributado R$238.000,00. Prenotação: 679.958 em 05/10/2021. Selo Digital: 1132743210000000055053421Z. Eu _____, Crislane Cristina Baldone Alves - Escrevente.

R.04 - em 22 de outubro de 2021 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**
Pelo Instrumento Particular que deu origem ao R.03, o proprietário **RICARDO COSTA MAGINADOR**, 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$138.243,79 (cento e trinta e oito mil e duzentos e quarenta e três reais e setenta e nove centavos),** pagável através de 360 prestações mensais, com a taxa anual de juros nominal de 7,7208%, efetiva de 8,0000%, calculados pela Tabela Price - TP, vencendo a primeira prestação em 17/09/2021, no valor inicial de R$1.041,15, 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): **HOGA EMPREENDIEMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.,** inscrito(a) no CNPJ n° **03.907.840/0001-20,** e Incorporador(a): **UP CAMPINAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.,** já qualificada. Sob as demais cláusulas e condições constantes do contrato. Valor para fins de Leilão R$238.000,00. Prenotação: 679.958 em 05/10/2021. Selo Digital: 1132743210000000055053521X. Eu _____, Crislane Cristina Baldone Alves - Escrevente.

R.05 - em 18 de maio de 2023 - **CONSTRUÇÃO, INSTITUIÇÃO, ESPECIFICAÇÃO DE CONDOMÍNIO E ATRIBUIÇÃO DE UNIDADE**
Pela averbação de construção de nº 18, e registro da instituição e especificação do condomínio de nº 19 da matrícula 139.155, datados de 18/05/2023, deste Oficial de Registro de Imóveis, foi concluída a construção desta unidade, bem como promovida a instituição total do Condomínio "RESIDENCIAL UP CAMPINAS", ficando este imóvel atribuído exclusivamente ao proprietário indicado nesta matrícula. Prenotação: 722.710 em 27/04/2023. Selo Digital: 1132743E1000000079394923B. Eu _____, Adriana De Milite Almeida - Substituta.

Av.06 - em 15 de setembro de 2026 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**

continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/X9G2M-DLSXJ-X3NMK-B9RKN

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 271.095 | FOLHA 02

3º REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP

CNS/CNJ Nº 11.327-4

CNM 113274.2.0271095-04

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campinas, 15 de Setembro de 2026

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 ao devedor, **RICARDO COSTA MAGINADOR**, 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$320.357,07 (trezentos e vinte mil e trezentos e cinquenta e sete reais e sete 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 IN01527652C. Prenotação: 810.319 em 23/01/2026. Selo Digital: 1132743310000000142733126V. Eu _____, Camila Medure Toloto - Escrevente.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/X9G2M-DLSXJ-X3NMK-B9RKN

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 271.095**, 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, 16 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 810319

Selo Digital: 1132743C30000001427531267

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/X9G2M-DLSXJ-X3NMK-B9RKN

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