

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

152318

ficha

1 (um)**CNM 122309.2.0152318-47**
1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

da Comarca de Campinas - Estado de São Paulo

CNS: 12230-9

Em 17 de novembro de 2021

Alexandre de Azevedo Palmeira Filho
Oficial de Registro

APARTAMENTO nº. **13** (treze), localizado no 1º pavimento, do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SOFT JEQUITIBÁS**, em construção, situado na Rua Padre Vieira nº. 689, nesta cidade de Campinas e 1ª Circunscrição Imobiliária, constituído de sala de jantar/estar, cozinha, área de serviço, sacada, banheiro social, 1 (um) dormitório com banheiro privativo e **VAGA DE GARAGEM** coberta **32**, localizada no mezanino, com área privativa de 60,21m² (incluída a área de 9,24m² referente à vaga de garagem), área comum de 40,4853m², área total de 100,6953m² e fração ideal de 2,77732% ou 14,303198m² no terreno condominial, que corresponde ao lote nº. 17, resultante da anexação dos primitivos lotes 12 e 17, do quarteirão 1084, com área de 515,00m², descrito na matrícula 128.783.

PROPRIETÁRIA: RESIDENCIAL VIGO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, com sede nesta cidade, na Rua Padre Vieira nº. 685, Centro, inscrita no CNPJ/MF. nº. 31.534.057/0001-02. (**Título Aquisitivo: R.1/128.783**, de 05 de novembro de 2.018. **Incorporação de Condomínio: R.2/128.783**, de 27 de maio de 2.019). Campinas, 17 de novembro de 2021. (JM). A escrevente autorizada: Jéssica Manzini, (Jéssica Manzini)

Av.1/ 152318: De acordo com a Av.3/128.783, de 27 de maio de 2.019, a incorporação do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SOFT JEQUITIBÁS** ficou submetida ao **REGIME DE AFETAÇÃO**, nos termos dos artigos 31-A a 31-F da Lei Federal nº. 4.591, de 16/12/1964, com redação dada pela Lei nº. 10.931, de 02/08/2004, pelo qual o terreno e as acessões objeto de incorporação imobiliária, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, manter-se-ão apartados do patrimônio da incorporadora e constituirão patrimônio de afetação, destinado à consecução da incorporação correspondente e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes. Campinas, 17 de novembro de 2021. (JM). A escrevente autorizada: Jéssica Manzini, (Jéssica Manzini) – selo digital nº 122309331000000158600421Q

Av.2/ 152318: Sobre o imóvel desta ficha complementar, em conjunto com as demais unidades do condomínio, incide o direito real de **HIPOTECA**, constituída em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, na cidade de Brasília, Distrito Federal, inscrita no CNPJ/MF. sob nº. 00.360.305/0001-04, para garantia do pagamento de uma dívida no valor de R\$2.848.944,44, conforme R.5 da matrícula 128.783. Campinas, 17 de novembro de 2021. (JM). A escrevente autorizada: Jéssica Manzini, (Jéssica Manzini) – selo digital nº 122309331000000158602021W

Av.3/ 152318: Fica **CANCELADA a HIPOTECA** objeto do R.5 da matrícula 128.783, notificada na Av.2, **tão somente com referência à fração ideal de 2,77732%** no todo do terreno onde está sendo construído o Condomínio Residencial Soft Jequitibás, que corresponderá à unidade autônoma constituída pelo **APARTAMENTO nº. 13, do 1º pavimento**, à vista de autorização expressa da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, constante da cláusula 1.1 do instrumento particular passado nesta cidade, datado de 27 de setembro de 2.021, prenotado sob nº. 484.502 em 25/10/2021. Campinas, 17 de novembro de 2021. (JM). A escrevente autorizada: Jéssica Manzini, (Jéssica Manzini) – selo digital nº 122309331000000158603621J

(continua no verso)

APARTAMENTO Nº 13 - BLOCO 1 - Matrícula 128.783

matricula
152318ficha
1 (um)
verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

R.4/ 152318 : A proprietária RESIDENCIAL VIGO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, já qualificada, de acordo com o instrumento particular com caráter de escritura pública (Leis 4.380/64 e 5.049/66), passado nesta cidade, datado de 27 de setembro de 2.021, prenotado sob nº. 484.502 em 25/10/2021, TRANSMITE A PROPRIEDADE de uma fração ideal de 2,77732% no todo do terreno onde está sendo construído o Condomínio Residencial Soft Jequitibás, que corresponderá à unidade autônoma constituída pelo APARTAMENTO nº. 13, do 1º pavimento, a título de VENDA E COMPRA, a **FABRICIO RODRIGUES SHAMMASS DE MANCILHA**, brasileiro, proprietário de estabelecimento de prestação de serviços, portador da cédula de identidade RG. nº. 37.349.309-5 SSP/SP, inscrito no CPF/MF. sob nº. 430.472.078-36, e sua mulher **HELOISA CHECCHIA SHAMMASS DE MANCILHA**, brasileira, administradora, portadora da cédula de identidade RG. nº. 42.522.512-4 SSP/SP, inscrita no CPF/MF. sob nº. 418.045.798-90, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Doutor Rafael Sales nº. 253, apartamento 11, Bonfim, pelo preço de R\$36.187,09, sendo que o valor total é de R\$335.000,00 (valor englobado da aquisição da fração ideal e dos recursos destinados ao custeio da construção da unidade autônoma condominial). Campinas, 17 de novembro de 2021. (JM). A escrevente autorizada: Jessica Manzini, (Jéssica Manzini) – selo digital nº 122309321000000158605221R

Av.5/ 152318 : Fica **CANCELADO** o Regime de Patrimônio de Afetação da Av.1 desta ficha complementar, com relação a esta fração ideal 2,77732% no todo do terreno onde está sendo construído o Condomínio Residencial Soft Jequitibás, que corresponderá à unidade autônoma constituída pelo APARTAMENTO nº. 13, do 1º pavimento, em virtude da alienação do imóvel, nos termos do R.4, conforme dispõe o art. 31-E, inciso "I", da Lei nº. 4.591, de 16/12/1964, com a redação dada pela Lei nº. 10.931 de 02/08/2004. Campinas, 17 de novembro de 2021. (JM). A escrevente autorizada: Jessica Manzini, (Jéssica Manzini) – selo digital nº 122309331000000158606821C

R.6/ 152318 : Nos termos do instrumento particular com caráter de escritura pública (Leis 4.380/64 e 5.049/66), passado nesta cidade, datado de 27 de setembro de 2.021, prenotado sob nº. 484.502 em 25/10/2021, os proprietários FABRICIO RODRIGUES SHAMMASS DE MANCILHA e sua mulher HELOISA CHECCHIA SHAMMASS DE MANCILHA, já qualificados, TRANSFEREM A PROPRIEDADE de uma fração ideal 2,77732% no todo do terreno onde está sendo construído o Condomínio Residencial Soft Jequitibás, que corresponderá à unidade autônoma constituída pelo APARTAMENTO nº. 13, do 1º pavimento, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília, Distrito Federal, inscrita no CNPJ/MF. sob nº. 00.360.305/0001-04, a título de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, nos termos do artigo 22 e seguintes da Lei 9.514/97, para garantia do pagamento de uma dívida no valor de R\$297.000,00, que deverá ser amortizada no prazo de 420 meses, com vencimento do primeiro encargo mensal em 22 de outubro de 2.021, à taxa anual de juros de 7,7208% (nominal) e 8,0000% (efetiva) e taxa de juros reduzida (com observância do disposto no item G do quadro resumo) de 7,3474% a.a. (nominal) e 7,5999% a.a. (efetiva), sob o Sistema de Amortização Constante – SAC e correção monetária pela TR, devendo o saldo devedor do financiamento ser atualizado mensalmente, pelo índice de atualização aplicável aos depósitos de poupança (cláusula 7ª), ficando a posse direta do imóvel com os fiduciários FABRICIO RODRIGUES SHAMMASS DE MANCILHA e sua mulher HELOISA CHECCHIA SHAMMASS DE

(continua na ficha 2)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

152318

ficha

2 (dois)

CNM 122309.2.0152318-47
1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

da Comarca de Campinas - Estado de São Paulo

CNS: 12230-9

Alexandre de Azevedo Palmeira Filho
Oficial de Registro

MANCILHA e a posse indireta com a fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, nos termos do parágrafo único do artigo 23 da Lei nº 9.514/97. Campinas, 17 de novembro de 2021. (JM). A escrevente autorizada: Jéssica Manzini, (Jéssica Manzini) - selo digital nº 122309321000000158608421K

Av.7/152.318: Tendo sido averbado o "habite-se", datado de 10 de novembro de 2023, e a respectiva Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, conforme Av.10 e Av.11 da matrícula 128.783, e tendo sido registrada a instituição do Condomínio Residencial Soft Jequitibás, conforme R.12, a presente ficha complementar passa a constituir a MATRÍCULA nº. 152.318, correspondendo ao APARTAMENTO nº. 13, já concluído. Campinas, 11 de setembro de 2024. (JB). A escrevente autorizada: Ana Paula Fujimoto, (Ana Paula Fujimoto) - selo digital nº 122309311000000333831624F

R.8/152.318: Por instrumento particular passado nesta cidade, datado de 07 de março de 2024, prenotado sob nº. 519.300 em 01/08/2024, a UNIDADE AUTÔNOMA objeto da presente matrícula, com alienação fiduciária objeto do R.6, foi atribuída, pelo valor de R\$235.301,37, a FABRICIO RODRIGUES SHAMMASS DE MANCILHA e sua mulher HELOISA CHECCHIA SHAMMASS DE MANCILHA, já qualificados. Campinas, 11 de setembro de 2024. (JB). A escrevente autorizada: Ana Paula Fujimoto, (Ana Paula Fujimoto) - selo digital nº 1223093210000003338478245

Av.9/152.318: Nos termos de requerimento passado na cidade do Florianópolis, Santa Catarina, datado de 06 de maio de 2026, instruído com certidão de transcurso do prazo da intimação dos fiduciantes FABRICIO RODRIGUES SHAMMASS DE MANCI e sua esposa HELOISA CHECCHIA SHAMMASS DE MANCILHA, já qualificados, sem a purgação da mora, acompanhada de guia de recolhimento do imposto de transmissão (ITBI), e demais documentos exigidos pela Lei 9.514/97, tudo prenotado sob nº. 540.547 em 27/01/2026, faço constar que a propriedade do imóvel desta matrícula foi CONSOLIDADA em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, consoante o disposto no artigo 26, §7º, da Lei Federal nº. 9.514, de 20/11/1997. Campinas, 21 de maio de 2026. (ALPS). A escrevente autorizada: Angela Pereira da Silva, (Angela Pereira da Silva) - selo digital nº 122309331000000443055126I

Nada mais consta

APARTAMENTO Nº 13 - BLOCO 1 - Matrícula 128.783

CERTIFICO E DOU FÉ que a presente certidão, extraída nos termos do §1.º do art. 19 da Lei 6.015 de 31/12/1973, está em conformidade com o original constante da Matrícula 152.318 deste Registro, e **abrange apenas as mutações ocorridas até o dia útil imediatamente anterior à data de sua expedição.**

CERTIFICO MAIS E FINALMENTE que o imóvel objeto da presente matrícula tem sua situação com referência a alienação, constituição de ônus reais e registro de citação de ação real ou pessoal reipersecutória integralmente noticiada na presente certidão em inteiro teor (§1º do Artigo 19 da Lei 6.015/73). Campinas, 21 de maio de 2026. A esc. autª. Rosemeire Tenório Machado

Esta certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital no âmbito da ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo ser conservada em meio eletrônico, para garantir sua validade, autoria e integridade.

**EMOLUMENTOS JÁ INCLUSOS NO
DOCUMENTO A QUE SE REFERE.**



1223093C3000000443055226W

Para conferir a procedência deste documento efetue a
leitura do QR Code
impresso ou acesse o endereço eletrônico
<https://selodigital.tjsp.jus.br>



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: H2MGD-RKQ9Q-LR XR7-RF485

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Rosemeire Tenorio Machado (CPF ***.284.168-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/H2MGD-RKQ9Q-LR XR7-RF485>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>