Valide aqui
este documento

MATRÍCULA 281.524 | FOLHA 01

3º REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP

CNS/CNJ Nº 11.327-4

CNM 113274.2.0281524-48

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campinas, 4 de Julho de 2022

Livro 2 250088 - BLOCO 03 - APTO. 0032

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA designada por **APARTAMENTO nº 32** em construção, localizado no 3º andar do **Bloco 03**, no Condomínio **RESERVA AMOREIRAS**, com entrada pela Rua Alberto Carlos Dupas Valin, nº 337, em Campinas-SP, com as seguintes áreas: privativa total de 44,57m², área de uso comum de 40,64m², área real total de 85,21m² e fração ideal de 0,002987934%, no terreno onde será edificado o Condomínio.
REGISTRO ANTERIOR: R.02 da Matrícula 250.088 em 30/03/2021.
PROPRIETÁRIA: **PARQUE LINEAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.,** inscrito(a) no CNPJ nº **35.078.275/0001-22**, com sede na Rua Leobegildo Mendonça de Barros, nº 329, Vila Palacios, em Campinas-SP.Prenotação: 699.812 em 27/06/2022. Selo Digital: 1132743E10000000654437220. Eu _____, Alexandra Leonetti Alves da Silva - Escrevente.

Av.01 - em 04 de julho 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$10.000.000,00 (incluindo outras unidades – cotação R$89.285,71), conforme R.05/250.088. Prenotação: 699.812 em 27/06/2022. Selo Digital: 1132743E1000000065443822Y. Eu _____, Alexandra Leonetti Alves da Silva - Escrevente.

Av.02 - em 04 de julho de 2022 - **CANCELAMENTO DE HIPOTECA**
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$89.285,71. Prenotação: 699.812 em 27/06/2022. Selo Digital: 1132743310000000654439221. Eu _____, Alexandra Leonetti Alves da Silva - Escrevente.

R.03 - em 04 de julho de 2022 - **COMPRA E VENDA**
Pelo Instrumento Particular com força de Escritura Pública, nos termos da legislação pertinente ao SFH, emitido em Campinas-SP, em 13/06/2022, emitido pelo Sistema e-Protocolo AC001754036 em 27/06/2022, a proprietária **PARQUE LINEAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.,** já qualificada, **VENDEU** o imóvel desta matrícula a **EWERTON SANTOS PEREIRA,** inscrito no CPF/MF nº **060.092.485-82**, portador da CNH nº **06505584830 Detran /SP,** brasileiro, auxiliar de escritório e assemelhados, e

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/J96NW-Y7ZQV-6GT2A-TTF3X

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 281.524 | FOLHA 01 VERSO

CNM 113274.2.0281524-48

seu cônjuge **HELLEN CRISTINA OLIVEIRA DA SILVA PEREIRA,** inscrita no CPF/MF nº **491.309.888-88,** portadora do RG nº **452632237 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 Avenida Naudir Pereira de Souza, nº 118, Jardim Cidade Singer II, em Campinas-SP, pelo valor de **R$230.000,00 (duzentos e trinta mil reais).** A presente aquisição é realizada com a utilização dos recursos do FGTS, no valor de R$4.055,27. Valor Tributado R$230.000,00. Prenotação: 699.812 em 27/06/2022. Selo Digital: 1132743210000000654440221. Eu _____, Alexandra Leonetti Alves da Silva - Escrevente.

R.04 - em 04 de julho de 2022 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**
Pelo Instrumento Particular que deu origem ao R.03, os proprietários **EWERTON SANTOS PEREIRA** e seu cônjuge **HELLEN CRISTINA OLIVEIRA DA SILVA PEREIRA**, 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$196.590,15 (cento e noventa e seis mil e quinhentos e noventa reais e quinze centavos),** pagável através de 420 prestações mensais, com a taxa anual de juros nominal de 8,6395%, efetiva de 8,9900%, calculados pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, vencendo a primeira prestação em 23/07/2022, no valor inicial de R$1.943,04, 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): **PRIX CONSTRUTORA LTDA.,** inscrito(a) no CNPJ nº **11.149.512/0001-30**, Fiador(a) **DIRECIONAL ENGENHARIA SA,** inscrito(a) no CNPJ nº **16.614.075/0001-00,** e Incorporador(a) Entidade Organizador(a) Fiador(a): **PARQUE LINEAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.,** já qualificada. Sob as demais cláusulas e condições constantes do contrato. Valor para fins de Leilão R$230.000,00. Prenotação: 699.812 em 27/06/2022. Selo Digital: 1132743210000000654441122Z. Eu _____, Alexandra Leonetti Alves da Silva - Escrevente.

Av. 05 - em 08 de julho 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. 06 e R.07 da

continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/J96NW-Y7ZQV-6GT2A-TTF3X

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 281.524 | FOLHA 02

3º REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP
CNS/CNJ Nº 11.327-4

CNM 113274.2.0281524-48

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campinas, 8 de Julho de 2024

matrícula nº 250.088, 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 14.526 do Livro nº 3 – Registro Auxiliar** deste Serviço Registral. Prenotação: 756.440 em 10/06/2024. Selo Digital: 1132743E100000098767224M. Eu _____, João Pedro Câmara - Oficial Substituto.

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), constituídos em mora os devedores, **EWERTON SANTOS PEREIRA** e seu cônjuge **HELLEN CRISTINA OLIVEIRA DA SILVA PEREIRA**, 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$278.706,40 (duzentos e setenta e oito mil e setecentos e seis reais e quarenta 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 IN01526049C. Prenotação: 809.949 em 20/01/2026. Selo Digital: 1132743310000001438577268. Eu _____, Camila Medure Toloto - Escrevente.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/J96NW-Y7ZQV-6GT2A-TTF3X

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 281.524**, 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 809949

Selo Digital: 1132743C3000000143892126X

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/J96NW-Y7ZQV-6GT2A-TTF3X

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