



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
294.301

FOLHA
01

3º REGISTRO DE IMÓVEIS CAMPINAS - SP

CNS/CNJ Nº 11.327-4

CNM 113274.2.0294301-32

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campinas, 17 de Fevereiro de 2023

Livro 2 225677 - TORRE 01 - APTO. 0082

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA designada por **APARTAMENTO nº 82**, em construção, localizado no 8º andar da **Torre 01**, no **SOLARIS CONDOMÍNIO PARQUE**, com entrada pela Rua Marta da Silva Pereira, nº 80, em Campinas-SP, com as seguintes áreas: área privativa de 48,850m², área de uso comum de 52,475m², área real total de 101,325m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,0044130, no terreno onde será edificado o Condomínio. **REGISTRO ANTERIOR:** R.02 da Matrícula nº 225.677 em 05/09/2022.

PROPRIETÁRIA: **SANTA HELENA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrito(a) no CNPJ nº **40.775.427/0001-86**, com sede na Avenida Doutor Cardoso de Melo, nº 900, Cj 31 e 32, Vila Olímpia, em São Paulo-SP. **Prenotação:** 717.131 em 08/02/2023. Selo Digital: 1132743E10000000754740234. Eu Renato Leonetti, Renato Leonetti - Escrevente.

Av.01 - em 17 de fevereiro 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\$9.000.000,00 (incluindo outras unidades - cotação R\$126.760,56), conforme R.04/225.677. **Prenotação:** 717.131 em 08/02/2023. Selo Digital: 1132743E10000000754741232. Eu Renato Leonetti, Renato Leonetti - Escrevente.

Av.02 - em 17 de fevereiro de 2023 - 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\$126.760,56. **Prenotação:** 717.131 em 08/02/2023. Selo Digital: 113274331000000075474223M. Eu Renato Leonetti, Renato Leonetti - Escrevente.

R.03 - em 17 de fevereiro de 2023 - COMPRA E VENDA

Pelo Instrumento Particular com força de Escritura Pública, nos termos da legislação pertinente ao SFH/SBPE, emitido em Campinas-SP, em 20/01/2023, emitido pelo Sistema e-Protocolo nº AC002249060 em 08/02/2023 a proprietária **SANTA HELENA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, já qualificada, **VENDEU** a fração ideal desta ficha auxiliar a **JONATHAN TULIO SILVA**, inscrito no CPF/MF nº **394.901.418-79**, portador do RG nº **463193349 SSP/SP**, brasileiro, divorciado, técnico de laboratório e raio x, residente e

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J7V8G-W3ZF8-6A7PM-NDRZT>



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

294.301

FOLHA

01

VERSO

CNM 113274.2.0294301-32

domiciliado na Rua Potiguara, nº 25, Bl 6, Apto 12, Res Anaua, em Hortolândia-SP, pelo valor de R\$30.446,25 - terreno e **R\$301.000,00 (trezentos e um mil reais)** - unidade. A presente aquisição é realizada com a utilização dos recursos do FGTS, no valor de R\$7.372,11. Valor Tributado R\$301.000,00. Prenotação: 717.131 em 08/02/2023. Selo Digital: 113274321000000075474323M. Eu Renato Leonetti, Renato Leonetti - Escrevente.

R.04 - em 17 de fevereiro de 2023 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo Instrumento Particular que deu origem ao R.03, o proprietário **JONATHAN TULIO SILVA**, já qualificado, DEU 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\$240.800,00 (duzentos e quarenta mil e oitocentos reais)**, pagável através de 360 prestações mensais, com a taxa anual de juros nominal reduzida de 8,5101%, efetiva reduzida de 8,8500%, calculados pela Tabela Price - TP, vencendo a primeira prestação em 20/02/2023, no valor inicial reduzido de R\$1.926,04, 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): **DIRECIONAL ENGENHARIA SA** e Incorporador(a) Entidade Organizador(a) Fiador(a): **SANTA HELENA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, já qualificada. Sob as demais cláusulas e condições constantes do contrato. Valor para fins de Leilão R\$301.000,00. Prenotação: 717.131 em 08/02/2023. Selo Digital: 113274321000000075474423K. Eu Renato Leonetti, Renato Leonetti - Escrevente.

Av.05 - em 26 de maio de 2025 - CONSTRUÇÃO, INSTITUIÇÃO/ESPECIFICAÇÃO E CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO EDÍLIO

Em virtude da averbação da conclusão da construção e do registro da instituição/especificação do regime condominial edifício sobre o empreendimento denominado Condomínio "Solaris Condomínio Parque", com entrada pela Rua Marta da Silva Pereira, nº 80, Bairro Jardim das Cerejeiras, Campinas/SP do qual faz parte esta unidade autônoma, feitos nesta data, conforme Av.06 e R.07 da matrícula nº 225.677, esta ficha complementar fica transformada em matrícula. A **Convenção de Condomínio** foi registrada, nesta data, sob o nº **14.775 do Livro nº 3 - Registro Auxiliar** deste Serviço Registral. O presente título foi protocolado via Sistema e-Protocolo sob o nº

continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J7V8G-W3ZF8-6A7PM-NDRZT>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
294.301

FOLHA
02

**3º REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP**

CNM 113274.2.0294301-32

CNS/CNJ Nº 11.327-4

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
Campinas, 26 de Maio de 2025

AC007096351. Prenotação: 787.110 em 14/05/2025. Selo Digital:
1132743E10000001166054255. Eu Rute Caroline, Rute Caroline
Machado Scaranari - Escrevente.

R.06 - em 26 de maio 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 parcial do condomínio edilício, conforme AV.06 e R.07 da matrícula nº 225.677, 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 edilício. O presente título foi protocolado via Sistema e-Protocolo sob o nº AC007096351. Prenotação: 787.110 em 14/05/2025. Selo Digital: 1132743E10000001166055253. Eu Rute Caroline, Rute Caroline Machado Scaranari - Escrevente.

Av.07 - em 20 de agosto 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, **JONATHAN TULIO SILVA**, 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\$342.606,43 (trezentos e quarenta e dois mil e seiscentos e seis reais e quarenta 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 IN01526050C. Prenotação: 809.948 em 20/01/2026. Selo Digital: 113274331000000141283926C. Eu Camila Medure, Camila Medure Toloto - Escrevente.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J7V8G-W3ZF8-6A7PM-NDRZT>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J7V8G-W3ZF8-6A7PM-NDRZT>

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 294.301**, 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, 21 de agosto 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	Selo Digital: 1132743C3000000141339126B 
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 809948			