

MATRÍCULA
157058FOLHA
1**3º REGISTRO DE IMÓVEIS**
CAMPINAS - SP

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

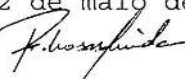
IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA designada por APARTAMENTO Nº 11, localizado no pavimento térreo do Bloco C do RESIDENCIAL VILLA COLORADC III, situado na Rua 2, s/nº do Bairro Campo Redondo, nesta cidade, com as seguintes áreas: útil de 42,90m², comum de 6,53m², total de 49,43m² e fração ideal de 0,8928% ou 66,1372m² no terreno onde se encontra construído o condomínio.

REGISTRO ANTERIOR: R.05/151.296 deste Livro e Registro de Imóveis, em 07/04/2006.

PROPRIETÁRIA: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, representado, por força do Parágrafo Único dos Artigos 1º e 4º da Lei 10.188 de 12/02/2.001, pelo Agente Gestor do Programa Arrendamento Residencial - PAR - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04.

Campinas, 02 de maio de 2006.

Q/Oficial,



ROBERTO DE ALMEIDA
Escritor

AV.01/157.058, em 02 de maio de 2006.

Procede-se esta averbação para ficar constando que a presente matrícula foi aberta a pedido do proprietário FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, representado, por força do Parágrafo Único dos Artigos 1º e 4º da Lei 10.188 de 12/02/2001, pelo Agente Gestor do Programa Arrendamento Residencial - PAR - Caixa Econômica Federal - CEF, já qualificada, nos termos do requerimento assinado nesta cidade em 16/03/2006, com firma reconhecida no 4º Tabelião de Notas local.

A Escrevente



Thalita Maria Nakahashi.

Av.02/157.058, em 02 de maio de 2006.

Procede-se esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula compõe o patrimônio do fundo a que se refere o "caput" do artigo 2º da Lei 10.188 de 12/02/2.001, PAR - Programa de Arrendamento Residencial; bem como seus frutos e rendimentos, serão mantidos sob a propriedade fiduciária da CEF e não se comunicam com o patrimônio desta, observadas quanto a tais bens e direitos as seguintes restrições: 1 - não integram o ativo da CEF; 2 - não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da CEF; 3 - não compõem a lista de bens e direitos da CEF para efeito de liquidação judicial ou

Vide Verso

MATRÍCULA
157058FOLHA
1

-VERSO

extrajudicial; 4 - não podem ser dados em garantia de débito de operação da CEF; 5 - não são passíveis de execução por quaisquer credores da CEF por mais privilegiados que possam ser e 6 - não poderá ser constituído qualquer ônus real sobre os imóveis que compõem o empreendimento, nos termos do § 5º do Artigo 2º da Lei 10.188 de 12/02/2.001, conforme Instrumento Particular de Venda e Compra, com força de Escritura Pública, nos termos do Artigo nº 8 da Lei 10.188/01 - PAR, assinado nesta cidade em 13/09/2.004, registrado sob nº 01 na matrícula 151.296 deste Livro e Registro de Imóveis. (Conf.ADMA/ADMA)

A Escrevente,

Thalita Maria Nakahashi.

AV.03, em 25 de março de 2.019.

Procede-se esta averbação para constar que a Rua 2, para a qual faz frente o RESIDENCIAL VILLA COLORADO III, onde esta localizado o imóvel objeto desta matrícula, atualmente denomina-se RUA FRANCISCO DE ASSIS DOS SANTOS CARDOSO, conforme Lei Municipal nº 12.512 de 31/03/2006 e nos termos da Certidão expedida em 14/01/2015 pela Prefeitura Municipal local. Averbação esta feita por indicação da AV.06 da matrícula 151.296.

Selo Nº: 1132743E1000AVM104224019P

Thalita Maria Nakahashi Aguiar
Escrevente

AV.04, em 25 de março de 2.019.

Procede-se esta averbação para constar que o RESIDENCIAL VILLA COLORADO III, objeto desta matrícula, com entrada pela Rua Francisco de Assis dos Santos Cardoso, recebeu o nº 06, conforme Certidão expedida em 14/01/2015, pela Prefeitura Municipal local, que encontra-se arquivada digitalmente sob nº 517.525 em 02/02/2015. Averbação esta feita por indicação da AV.07 da matrícula 151.296.

Selo Nº: 1132743E1000AVM1042497192

Thalita Maria Nakahashi Aguiar
Escrevente

Vide Folha 002

MATRÍCULA
157.058FOLHA
002**3º REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP**

CNS/CNJ Nº 11.327-4

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

R.05, em 25 de março de 2.019.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

Por Instrumento Particular de Venda e Compra, com força de Escritura Pública, nos termos dos Artigos 2º e 8º da Lei 10.188/2001, com a redação alterada pela Lei 10.859/2004 e Lei 11.474/2007, assinado nesta cidade em 24/01/2019, o proprietário **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, inscrito(a) no CNPJ nº 03.190.167/0001-50, já qualificado, TRANSMITIU POR VENDA o imóvel objeto desta matrícula a **ADEMIR RIBEIRO DE ANDRADE**, inscrito(a) no CPF/MF nº 256.633.818-30, portador(a) do RG nº 27383809X-SSP/SP, brasileiro, eletricitista e sua esposa **ALESSANDRA COSTA DE ANDRADE**, inscrito(a) no CPF/MF nº 278.923.078-18, portador(a) do RG 383668244-SSP/SP, brasileira, operadora de suporte técnico, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Francisco de Assis dos Santos Cardoso, nº 6, Bloco C, Apto. 11, Recanto do Sol I, pelo valor de R\$45.390,60. Sendo a presente aquisição, feita com a utilização dos recursos do FGTS no valor de R\$9.741,32. Comparecendo como Interviente a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrito(a) no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, já qualificada. Dispensada a apresentação das Certidões previstas no art. 47 da Lei nº 8.212/91, nos termos do artigo 2º, parágrafo 6º da referida Lei. Os compradores ficam impedidos de, vender, prometer vender ou ceder seus direitos sobre o imóvel objeto desta matrícula pelo prazo de 12 (doze) meses, a contar da assinatura do contrato conforme parágrafo 1º, Art. 8º da Lei nº 10.188, de 12/01/2.001. Sob as demais cláusulas e condições do referido Instrumento. C.C. nº 3362.21.14.0001.03001.

Selo Nº: 1132743210000RM1042498196

Thalita Maria Nakahashi Aguiar
Escrevente

AV.06, em 25 de março de 2.019.

De conformidade com Instrumento Particular objeto do R.05, e nos termos do artigo 2º, parágrafo 7º da Lei 10.188/2.001, FICA CANCELADA as restrições objeto da AV.02 desta matrícula. (Conf.AMB) DAO. Prenotação nº 617.863 de 18/03/2019.

Vide Verso

MATRÍCULA

157.058

FOLHA

002

VERSO

CNM 113274.2.0157058-93

Selo N°: 1132743E1000AVM104249919Y

Thalita Maria Nakahashi Aguiar
Escrevente**R.07 - em 17 de abril de 2025 - COMPRA E VENDA**

Por Instrumento Particular celebrado em 07/02/2025, nos termos da legislação pertinente ao SFH/PMCMV, os proprietários **ALESSANDRA COSTA DE ANDRADE** e seu cônjuge **ADEMIR RIBEIRO DE ANDRADE**, já qualificados, venderam a propriedade deste imóvel o adquirente **JONAS FERREIRA MATOS**, inscrito no CPF/MF n° **534.207.468-14**, portador do RG n° **38338101 SSP/SP**, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de rampa, residente e domiciliado na Rua Treze, n° 58, Cid Singer I, em Campinas-SP, pelo preço de **R\$190.000,00 (cento e noventa mil reais)**, sendo o valor de R\$37.616,00 com recursos próprios e o restante com recursos oriundos da alienação fiduciária objeto do registro a seguir. Prenotação: 782.638 em 21/03/2025. Selo Digital: 113274321000000114993225I. Eu *Nathalia Barbosa Billa*, Nathalia Barbosa Billa - Escrevente.

R.08 - em 17 de abril de 2025 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por Instrumento Particular celebrado em 07/02/2025, nos termos da legislação pertinente ao SFH/PMCMV, **JONAS FERREIRA MATOS**, já qualificado, alienou fiduciariamente o direito real de propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrito(a) no CNPJ n° **00.360.305/0001-04**, com sede no(a) Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, para garantia da dívida no valor de **R\$152.000,00 (cento e cinquenta e dois mil reais)**, a ser paga em 420 prestações mensais, vencendo a última prestação em 10/02/2060. A taxa de juros, sistema de amortização, prazo de carência e demais obrigações das partes são aquelas constantes do contrato apresentado, que fica arquivado digitalmente nesta serventia registral. Valor do direito real de propriedade do imóvel para fins de leilão: R\$223.000,00. Prenotação: 782.638 em 21/03/2025. Selo Digital: 113274321000000114993325G. Eu *Nathalia Barbosa Billa*, Nathalia Barbosa Billa - Escrevente.

Av.09 - em 11 de junho de 2026 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

continua na ficha 3

MATRÍCULA

157.058

FOLHA

03

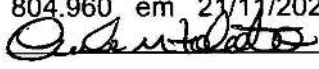
3º REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP

CNS/CNJ Nº 11.327-4

CNM 113274.2.0157058-93

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campinas, 11 de Junho de 2026

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, **JONAS FERREIRA MATOS**, já qualificado, e não havendo quitação da dívida objeto da alienação fiduciária do R.08, 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\$198.529,66 (cento e noventa e oito mil e quinhentos e vinte e nove reais e sessenta e seis 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 IN01490015C. Prenotação: 804.960 em 21/11/2025. Selo Digital: 113274331000000137840726A. Eu , Camila Medure Toloto - Escrevente.

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 157.058**, 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, 12 de junho 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\$	44,20	Selo Digital: 1132743C3000000137901926S 
ESTADO	R\$	12,56	
SEC. DA FAZ	R\$	8,60	
REG. CIVIL	R\$	2,33	
TRIB. JUSTIÇA	R\$	3,03	
IMP. MUNICIPAL	R\$	2,33	
MIN. PÚBLICO	R\$	2,12	
TOTAL	R\$	75,17	
PROTOCOLO Nº 804960			

DANIELA
RIBEIRO
BASQUEROTTI
:22157361863

Assinado de forma digital por DANIELA RIBEIRO BASQUEROTTI:22157361863
Dados: 2026.06.12 15:23:40 -03'00'