



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

213.828

FOLHA

001

3º REGISTRO DE IMÓVEIS CAMPINAS - SP

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula 178.291 Apto. 05 - Torre "D"

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA designada por APARTAMENTO nº 05, em construção, localizado no pavimento térreo da Torre D, do Condomínio RESIDENCIAL VEGA, com entrada pela Rua José Humberto Bronca nº 100, nesta cidade, com as seguintes áreas: privativa de 87,550m², vaga de garagem acessória da unidade com área de 10,350m²; área comum de 5,167m², total de 103,067m² e fração ideal de 0,6481112%, no terreno onde "será edificado o Condomínio.

REGISTRO ANTERIOR: R.04/178.291 em 29/03/2012, deste Registro de Imóveis.

PROPRIETÁRIA: COSMOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrito(a) no CNPJ nº 11.160.106/0001-79, com sede na Avenida Silviano Brandão nº 2231, Loja 05, Bairro Horto, em Belo Horizonte-MG.

Campinas, 22 de agosto de 2.012.

O Oficial,

ADRIANA DE MILITE ALMEIDA
Substituta

AV.01, em 22 de agosto de 2.012.

O imóvel objeto desta matrícula, acha-se gravado com o seguinte ônus: HIPOTECA DE 1º GRAU em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrito(a) no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, pelo valor de R\$7.000.000,00 (incluindo outras unidades - cotação R\$43.750,00), conforme R.06/178.291, deste Registro de Imóveis.

O Substituto

Pedro Sérgio de Almeida.

AV.02, em 22 de agosto de 2.012.

De conformidade com a Cláusula Primeira, Parágrafo segundo do Instrumento Particular a seguir registrado, a Credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, autorizou esta averbação para constar que FICA CANCELADA A HIPOTECA objeto do transporte da AV.01, tão somente com relação a fração ideal de 0,6481112% que corresponderá a unidade objeto desta ficha, ficando a mesma, livre e desembaraçada do referido ônus. Valor cotação R\$43.750,00.

O Substituto

Pedro Sérgio de Almeida.

R.03, em 22 de agosto de 2.012.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

Por Instrumento Particular de Venda e Compra de imóvel, com força de Escritura Pública, nos termos da Legislação pertinente ao SFH/PMCMV, assinado nesta cidade em 31/07/2012, a proprietária COSMOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrito(a) no CNPJ nº 11.160.106/0001-79, já qualificada, TRANSMITIU POR VENDA a Fração Ideal de 0,6481112% que

Vide Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7FMSK-6HA59-GZJV9-NQC57>

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

213.828

FOLHA

001

VERSO

corresponderá a unidade objeto desta ficha, a JANDERSON DA SILVA SOUZA PEREIRA, inscrito(a) no CPF/MF nº 223.891.928-74, portador(a) do RG nº 346036124-SSP/SP, brasileiro, motorista e sua mulher JULIANE DA SILVA SOUZA, inscrito(a) no CPF/MF nº 040.280.349-30, portador(a) do RG nº 531592455-SSP/SP, brasileira, auxiliar de escritório, casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua José Maurílio Patrício nº 114, Residencial Cosmos, nesta cidade, pelo valor de R\$7.670,39, (para o terreno) e R\$120.109,00 (para a unidade). Sendo a presente aquisição feita com a utilização dos recursos do FGTS, no valor de R\$3.875,94. A vendedora apresentou a CND do INSS nº 001042012-11001106, emitida em 16/07/2012 e a CCND da Receita Federal, código de controle nº 151B.FF55.0DE1.85A2, emitida em 24/07/2012, pelo Ministério da Fazenda. Valor Tributado R\$127.779,39.

O Substituto

Pedro Sérgio de Almeida.

R.04, em 22 de agosto de 2.012.

TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Pelo Instrumento Particular referido no R.03, os proprietários JANDERSON DA SILVA SOUZA PEREIRA e sua mulher JULIANE DA SILVA SOUZA, já qualificados, DERAM EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA a Fração Ideal de 0,6481112% que corresponderá a unidade objeto desta ficha, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL- CEF, inscrito(a) 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\$107.524,06, que será pago nos seguintes prazos: de construção 19 meses e de amortização 240 meses, com às taxas anuais de juros nominal de 7,6600% e efetiva de 7,9347%, pelo SAC - Sistema de Amortização Constante Novo, sendo que o saldo devedor do financiamento e todos os demais valores vinculados a este contrato serão atualizados mensalmente, na fase de amortização, no dia correspondente ao da assinatura deste Instrumento, com base no coeficiente de atualização aplicável às contas vinculadas do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, sendo o vencimento do Encargo Mensal de acordo com o disposto na Cláusula Sétima do Contrato, no valor inicial de R\$1.179,82, ficando estabelecido o prazo de carência de 60 dias, para expedição de intimação, nos termos da Lei nº 9.514/97. Comparecendo como Incorporadora/SPE/Fiadora: COSMOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada e Interviente Construtora/Fiadora: CONSTRUTORA VALADARES GONTIJO SA, inscrito(a) no CNPJ nº 41.829.870/0001-55. Sob as demais cláusulas e condições constantes do Instrumento Particular, que

Vide Folha 002

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7FMSK-6HA59-GZJV9-NQC57>

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

213.828

FOLHA

002

3º REGISTRO DE IMÓVEIS

CAMPINAS - SP

CNM 113274.2.0213828-18

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matricula 178.291 Apto. 05 - Torre "D"

fica arquivado digitalmente sob nº 459.299 nesta data e Registro de Imóveis. Valor para fins de Leilão R\$111.500,00.
(conf. DSS) ION.

O Substituto

Pedro Sérgio de Almeida.

AV.05, em 22 de julho de 2014.

Procede-se esta averbação para constar que, tendo sido averbada a construção do RESIDENCIAL VEGA que recebeu o nº 100 pela Rua José Humberto Bronca, nesta cidade, e Instituído o respectivo condomínio (Av.08 e R.09/178.291), esta ficha passa a constituir a matrícula nº 213.828, referindo-se ao Apartamento nº 05 localizado no pavimento térreo da Torre D, já concluído.

A Escrevente Alexandra Leonetti Alves da Silva.

R.06, em 22 de julho de 2014.

TÍTULO: ATRIBUIÇÃO

Pelo Instrumento Particular assinado nesta cidade em 27/06/2014, com firmas reconhecidas no 7º Tabelionato de Notas local e Serviço Notarial do 10º Ofício de Belo Horizonte-MG, os proprietários resolveram, de mútuo e comum acordo, tendo em vista as quotas-partes ideais que são titulares no terreno e no empreendimento denominado RESIDENCIAL VEGA atribuir-se para fins de identificação, as unidades autônomas de dito condomínio, passando, portanto, o Apartamento 05 da Torre D a pertencer, com exclusividade, a JANDERSON DA SILVA SOUZA PEREIRA, inscrito(a) no CPF/MF nº 223.891.928-74, portador(a) do RG nº 346036124-SSP/SP e sua mulher JULIANE DA SILVA SOUZA, inscrito(a) no CPF/MF nº 040.280.349-30, portador(a) do RG nº 531592455-SSP/SP, já qualificados. (Conf.ADMA/PAZCA)

A Escrevente Alexandra Leonetti Alves da Silva.

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), constituídos em mora os devedores, **JANDERSON DA SILVA SOUZA PEREIRA** e seu cônjuge **JULIANE DA SILVA SOUZA**, 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**

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7FMSK-6HA59-GZJV9-NQC57>

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
213.828

FOLHA
02

VERSO

CNM 113274.2.0213828-18

ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, mediante recolhimento do Imposto de Transmissão Inter Vivos sobre o valor de **R\$277.404,75 (duzentos e setenta e sete mil e quatrocentos e quatro reais e setenta e cinco 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 IN01591579C. Prenotação: 819.292 em 07/05/2026. Selo Digital: 113274331000000141265126U. Eu *Camila Medure Toloto*, Camila Medure Toloto - Escrevente.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7FMSK-6HA59-GZJV9-NQC57>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7FMSK-6HA59-GZJV9-NQC57>

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 213.828**, 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: 1132743C3000000141339026D 
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 819292			