CNM 113274.2.0241389-76

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA 241.389 | FOLHA 001

3º REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP

CNS/CNJ Nº 11.327-4

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matricula 228.597 - **Apto 304** - Bloco 10

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA designada por APARTAMENTO nº 304 em construção, localizado no 3º pavimento do Bloco 10, no Condomínio denominado PARQUE CANTO DOS CANÁRIOS, com entrada pela Rua 03, nº 58, Residencial Parque dos Cantos, nesta cidade, com as seguintes áreas: privativa de 40,795m²; comum de 40,199m²; total de 80,994m² e fração ideal de 0,002768598, no terreno onde será edificado o Condomínio.
REGISTRO ANTERIOR: R.02 da Matrícula nº 228.597, em 24/11/2016.
PROPRIETÁRIA: **PARQUE DOS CANTOS INCORPORAÇÕES LTDA**, inscrito(a) no CNPJ nº **19.540.361/0001-59**, com sede nesta cidade, na Rua Paulo Cuba de Souza, s/nº, Gleba 21, Jardim Bom Sucesso.
Campinas, 12 de setembro de 2.017.
O Oficial,

Fraterno de Melo Almada Jr.
- Oficial -

AV.01, em 12 de setembro de 2.017.
O imóvel objeto desta ficha, 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$27.482.116,49 (incluindo outras unidades - cotação R$114.508,81), conforme R.04/228.597.

Thalita Maria Nakahashi Aguiar
Escrevente

AV.02, em 12 de setembro de 2.017.
De conformidade com o 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 0,002768598 que corresponderá a unidade objeto desta ficha, ficando a mesma, livre e desembaraçada do referido ônus. Valor cotação R$114.508,81.

Thalita Maria Nakahashi Aguiar
Escrevente

R.03, em 12 de setembro de 2.017.
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 18/08/2017, a proprietária **PARQUE DOS CANTOS INCORPORAÇÕES LTDA**, inscrito(a) no CNPJ nº

Vide Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/M88SS-SKVM3-SNAFF-VJSPW

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 241.389 | FOLHA 001 VERSO

19.540.361/0001-59, já qualificada, TRANSMITIU POR VENDA a fração ideal de 0,002768598 que corresponderá a unidade objeto desta ficha, a **GEOVANA DE FATIMA JOSAPHAT DO ESPIRITO SANTO**, inscrito(a) no CPF/MF nº **303.576.242-20**, portador(a) do RG nº **380358190-SSP/SP,** brasileira, solteira, maior, professora ensino de 1º e 2º graus, residente e domiciliada na Rua General Osório, nº 1.233, Ap. 52, Centro, nesta cidade, pelo valor de R$4.042,52, (para o terreno) e R$188.264,00 (para a unidade). Sendo a presente aquisição, feita com a utilização dos recursos do FGTS, no valor de R$2.069,86. A vendedora apresentou a CND unificada do INSS e da Receita Federal, código de controle nº 1E6B.0C39.09B7.7FC4, emitida em 17/05/2017, pelo Ministério da Fazenda. Valor Tributado R$188.264,00.

Thalita Maria Nakahashi Aguiar
Escrevente

R.04, em 12 de setembro de 2.017.
TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.
Por Instrumento Particular referido no R.03, a proprietária **GEOVANA DE FATIMA JOSAPHAT DO ESPIRITO SANTO,** já qualificada, DEU EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA a fração ideal de 0,002768598 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$144.800,00, que será pago nos seguintes prazos: de construção 37 meses e de amortização 343 meses, com as taxas anuais de juros nominal de 6,5000% e efetiva de 6,6973%, pelo Sistema de Amortização: TP - TABELA PRICE, sendo que o saldo devedor do financiamento ocorre mensalmente, na data de vencimento do encargo mensal, pelo índice de atualização das contas vinculadas do FGTS, sendo o vencimento do primeiro Encargo Mensal em 18/09/2017, no valor total de R$995,68, ficando estabelecido o prazo de carência de 30 dias, para expedição de intimação, nos termos da Lei nº 9.514/97. Comparecendo como Construtora/Fiadora: **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES SA**, inscrito(a) no CNPJ nº **08.343.492/0001-20**, e como Incorporadora/SPE: **PARQUE DOS CANTOS INCORPORAÇÕES LTDA**, já qualificada. Sob as demais cláusulas e condições constantes do referido Instrumento. Valor para fins de Leilão R$181.000,00. (conf.AMB)ION. Prenotação nº 583.714 de 01/09/2017.

Vide Folha 002

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/M88SS-SKVM3-SNAFF-VJSPW

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 241.389 | FOLHA 002

CNM 113274.2.0241389-76

3° REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP

CNS/CNJ Nº 11.327-4

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Thalita Maria Nakahashi Aguiar
Escrevente

AV.05, em 24 de junho de 2019.
Procede-se esta averbação para constar que, tendo sido averbada a construção do Condomínio PARQUE CANTO DOS CANÁRIOS e Instituído o respectivo condomínio (AV.06 e R.07/228.597), esta ficha passa a constituir a matrícula nº 241.389, referindo-se ao apartamento nº 304 localizado no 3º pavimento do Bloco 10, já concluído.
Selo Nº: 1132743110000AVM10577?919H

Alexandra Leonetti Alves da Silva
Escrevente

R.06, em 24 de junho de 2019.
TÍTULO: ATRIBUIÇÃO
Pelo Instrumento Particular assinado nesta cidade em 17/05/2019, com firmas reconhecidas no 3º Tabelionato de Notas local, os proprietários já nomeados e qualificados, resolveram, de mútuo e comum acordo, tendo em vista as quotas-partes ideais que são titulares no terreno e no empreendimento denominado PARQUE CANTO DOS CANÁRIOS atribuir-se para fins de identificação, as unidades autônomas de dito edifício, passando, portanto, o apartamento 304 do Bloco 10 a pertencer, com exclusividade, a **GEOVANA DE FÁTIMA JOSAPHAT DO ESPIRITO SANTO**, inscrito(a) no CPF/MF nº **303.576.242-20**, portador(a) do RG nº **380358190-SSP/SP**, já qualificado(a). (Conf.ADMA/ADMA). Prenotação nº 620.268 de 25/04/2019.
Selo Nº: 1132743E10000RM10581?0195

Alexandra Leonetti Alves da Silva
Escrevente

Av.07 - 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

continua no verso

Matrícula 228.597 - **Apto 304** - Bloco 10

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/M88SS-SKVM3-SNAFF-VJSPW

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 241.389 | FOLHA 02 VERSO

CNM 113274.2.0241389-76

Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo (NSCGJSP), constituído em mora a devedora, **GEOVANA DE FATIMA JOSAPHAT DO ESPIRITO SANTO**, já qualificada, 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$288.335,61 (duzentos e oitenta e oito mil e trezentos e trinta e cinco reais e sessenta e um 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 IN01534516C. Prenotação: 811.159 em 03/02/2026. Selo Digital: 1132743310000000143857626A. Eu _____, Camila Medure Toloto - Escrevente.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/M88SS-SKVM3-SNAFF-VJSPW

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 241.389**, 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 811159

Selo Digital: 1132743C3000000143892426R

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/M88SS-SKVM3-SNAFF-VJSPW

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