



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
242.028

FOLHA
001

3º REGISTRO DE IMÓVEIS CAMPINAS - SP

CNS/CNJ Nº 11.327-4

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula 174.392 - Apto 43 - Bloco 03

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA designada por APARTAMENTO nº 43 em construção, localizado no 4º PAVIMENTO-TIPO do Bloco 03, no CONDOMÍNIO VARANDAS JARDIM DO LAGO, com entrada pela Rua Vânia Aparecida Dias nº 299, nesta cidade, com as seguintes áreas: real privativa de 53,860m², real comum de 37,770m², real total de 91,630m², correspondendo a cada um o coeficiente de proporcionalidade de 0,00387481 e fração ideal de 33,265m², no terreno onde será edificado o Condomínio.

REGISTRO ANTERIOR: R.04 da Matrícula nº 174.392, em 03/11/2.015. PROPRIETÁRIA: **CONDOMÍNIO VARANDAS JARDIM DO LAGO LTDA**, inscrito(a) no CNPJ nº **18.544.889/0001-33**, com sede na Rua Vânia Aparecida Dias, 55, Jardim do Lago Continuação, em Campinas-SP. Campinas, 23 de fevereiro de 2.018.

O Oficial,

Fraterno de Melo Almada Jr.

- Oficial -

AV.01, em 23 de fevereiro de 2.018.

O imóvel objeto desta ficha, acha-se gravado com o seguinte ônus: HIPOTECA DE 1ª GRAU em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrito(a) no CNPJ nº **00.360.305/0001-04**, pelo valor de R\$12.160.437,00 (incluindo outras unidades - cotação R\$45.715,92), conforme R.08/174.392.

Thais Cristiane da Costa
Escriturante

AV.02, em 23 de fevereiro de 2.018.

De conformidade com 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 33,265m², que corresponderá a unidade objeto desta ficha, ficando a mesma, livre e desembaraçada do referido ônus. Valor cotação R\$45.715,92.

Thais Cristiane da Costa
Escriturante

R.03, em 23 de fevereiro de 2.018.

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 18/01/2018, a proprietária

Vide Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5A3NC-2WGED-6Q8X3-VFRT6>

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
242.028

FOLHA

001
VERSO

CONDOMÍNIO VARANDAS JARDIM DO LAGO LTDA, inscrito(a) no CNPJ nº **18.544.889/0001-33**, já qualificada, TRANSMITIU POR VENDA a fração ideal de 33,265m², que corresponderá a unidade objeto desta ficha, a **JAQUELINE SOUZA GONÇALVES**, inscrito(a) no CPF/MF nº **445.271.348-33**, portador(a) do RG nº **423238395-SSP/SP**, brasileira, solteira, maior, aux. escritório e assemelhados, residente e domiciliada na Rua Serra do Umbuzeiro, nº 97, Fundos, Jd. Paranapanem, e **LUCAS HENRIQUE DOS SANTOS**, inscrito(a) no CPF/MF nº **444.318.268-31**, portador(a) do RG nº **529920463-SSP/SP**, brasileiro, solteiro, maior, aux. de produção, residente e domiciliado na Rua Serra das Vertentes, nº 267, Jardim Paranapanema, pelo valor de R\$17.665,22, (para o terreno) e R\$220.000,00 (para a unidade). A vendedora apresentou a CND unificada do INSS e da Receita Federal, código de controle nº 8305.08A8.7AC4.CB7B, emitida em 26/10/2017, pelo Ministério da Fazenda. Valor Tributado R\$220.000,00.

Thais Cristiane da Costa
Thais Cristiane da Costa
Escrevente

R.04, em 23 de fevereiro de 2.018.

TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Por Instrumento Particular referido no R.03, os proprietários **JAQUELINE SOUZA GONÇALVES** e **LUCAS HENRIQUE DOS SANTOS**, ambos já qualificados, DERAM EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA a fração ideal de 33,265m², 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\$132.234,98, que será pago nos seguintes prazos: de construção/legalização 25 meses e de amortização 360 meses, com as taxas anuais de juros nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6409%, pelo Sistema de Amortização: TP - TABELA PRICE, sendo que o saldo devedor deste financiamento é atualizado 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 18/02/2018, no valor total de R\$780,09, ficando estabelecido o prazo de carência de 30 dias, para expedição de intimação, nos termos da Lei nº 9.514/97. Comparecendo como Interviente Construtora e Fiadora:

SUGOI INCORPORADORA E CONSTRUTORA SA, inscrito(a) no CNPJ nº **13.584.310/0001-42**, e como Interviente Incorporadora: **CONDOMÍNIO VARANDAS JARDIM DO LAGO LTDA**, já qualificada. Sob as demais cláusulas e condições constantes do referido Instrumento.

Vide Folha 002

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5A3NC-2WGED-6Q8X3-VFRT6>

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
242.028

FOLHA
002

3º REGISTRO DE IMÓVEIS CAMPINAS - SP

CNS/CNJ Nº 11.327-4

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

[Handwritten signature]

Valor para fins de Leilão R\$220.000,00. (conf.ALA) ION.
Prenotação nº 593.491 de 19/02/2018.

[Handwritten signature]
Thais Cristiane da Costa
Escrevente

AV.05, em 15 de julho de 2019.

Procede-se esta averbação para constar que, tendo sido averbada a construção do CONDOMÍNIO VARANDAS JARDIM DO LAGO e Instituído o respectivo condomínio (AV.09 e R.10/174.392), esta ficha passa a constituir a matrícula nº 242.028, referindo-se ao apartamento nº 43 localizado no 4º pavimento do Bloco 03, já concluído.
Selo Nº: 113274311000AVM1062261197

[Handwritten signature]
Thais Cristiane da Costa
Escrevente

R.06, em 15 de julho de 2019.

TÍTULO: ATRIBUIÇÃO

Pelo Instrumento Particular assinado em São Paulo/SP, em 06/06/2019, com firmas reconhecidas no 15º Tabelionato de Notas de São Paulo/SP, 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 CONDOMÍNIO VARANDAS JARDIM DO LAGO atribuir-se para fins de identificação, as unidades autônomas de dito edifício, passando, portanto, o apartamento 43 do Bloco 03 a pertencer, com exclusividade, a **JAQUELINE SOUZA GONÇALVES**, inscrito(a) no CPF/MF nº **445.271.348-33**, portador(a) do RG nº **423238395-SSP/SP** e **LUCAS HENRIQUE DOS SANTOS**, inscrito(a) no CPF/MF nº **444.318.268-31**, portador(a) do RG nº **529920463-SSP/SP**, já qualificados(Conf.ADMA/ADMA). Prenotação nº 623.294 de 07/06/2019.

Selo Nº: 1132743E10000RM106252919H

[Handwritten signature]
Thais Cristiane da Costa
Escrevente

Av.07 - em 21 de julho de 2023 - PENHORA

Pela Certidão de Penhora PH000474769 emitida em 13/07/2023, pelo 5º OFÍCIO JUDICIAL, do Foro Regional da Vila Mimosa, da Comarca de

continua no verso

Matrícula 174.392 - Apto 43 - Bloco 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5A3NC-2WGED-6Q8X3-VFRT6>



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
242.028

FOLHA
02

VERSO

CNM 113274.2.0242028-02

Campinas-SP, extraída dos autos de Execução Civil, processo nº 10017762820218260084, figurando como exequente **CONDOMINIO VARANDAS JARDIM DO LAGO LTDA.**, inscrito no CNPJ nº **18.544.889/0001-33**, e como executados **JAQUELINE SOUZA GONÇALVES**, inscrita no CPF/MF nº **445.271.348-33**, e **LUCAS HENRIQUE DOS SANTOS**, inscrito no CPF/MF nº **444.318.268-31**, os direitos e obrigações decorrentes da Alienação Fiduciária objeto do R.04 desta matrícula, foram **PENHORADOS** para garantia da execução da dívida no valor de **R\$14.517,89 (quatorze mil e quinhentos e dezessete reais e oitenta e nove centavos)**, sendo os executados nomeados como depositários. Prenotação: 728.723 em 14/07/2023. Selo Digital: 113274331000000082406923P. Eu *Pedro Sergio de Almeida*, Pedro Sergio de Almeida - Substituto.

Av.08 - 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 os devedores, **JAQUELINE SOUZA GONCALVES** e **LUCAS HENRIQUE DOS SANTOS**, 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\$330.888,93 (trezentos e trinta mil e oitocentos e oitenta e oito reais e noventa 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 IN01378676C. Prenotação: 787.319 em 16/05/2025. Selo Digital: 113274331000000141284326N. Eu *Camila Medure Toloto*, Camila Medure Toloto - Escrevente.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5A3NC-2WGED-6Q8X3-VFRT6>

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/5A3NC-2WGED-6Q8X3-VFRT6>

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 242.028**, 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\$	44,20	Selo Digital: 1132743C3000000141340326E 
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 787319			