



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
252.019

FOLHA
001

3º REGISTRO DE IMÓVEIS CAMPINAS - SP

CNS/CNJ Nº 11.327-4

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Dry

Matrícula 229.984 - Apto 46 - Torre "06"

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA designada por APARTAMENTO nº 46 em construção, localizado no 4º andar do Torre 06, no CONDOMÍNIO RESIDENCIAL TORRES DA ESPANHA, com entrada pela Rua Reverendo Professor Herculano Gouvêa Júnior, nº 450, nesta cidade, com as seguintes áreas: privativa (principal) 49,299m², privativa (accessória) 9,890m² (vaga nº 330 descoberta); privativa total de 59,189m², uso comum de 9,606m², total da unidade de 68,795m² e fração ideal de 42,7449m² equivalente a 0,268876%, no terreno onde será edificado o Condomínio.

REGISTRO ANTERIOR: R.01 da Matrícula nº 229.984, em 12/07/2017.

PROPRIETÁRIA: RESIDENCIAL JDL EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, inscrito(a) no CNPJ nº 23.546.826/0001-56, com sede nesta cidade, na Rua Doutor Emilio Ribas, nº 174, SL 72, Cambuí. Campinas, 08 de março de 2.018.

O Oficial,

[Assinatura]

Fraterno de Melo Almada Jr.
- Oficial -

AV.01, em 08 de março de 2.018.

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\$10.667.217,13 (incluindo outras unidades - cotação R\$90.400,14), conforme R.03/229.984.

[Assinatura]

Alexandra Leonetti Alves da Silva
Escrevente

AV.02, em 08 de março 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 0,268876% que corresponderá a unidade objeto desta ficha, ficando a mesma, livre e desembaraçada do referido ônus. Valor cotação R\$90.400,14.

[Assinatura]

Alexandra Leonetti Alves da Silva
Escrevente

R.03, em 08 de março de 2.018.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

Vide Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NJPQW-9R6KD-79SXN-82Z9B>

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
252.019

FOLHA

001
VERSO

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 23/02/2018, a proprietária **RESIDENCIAL JDL EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, inscrito(a) no CNPJ nº **23.546.826/0001-56**, já qualificada, TRANSMITIU POR VENDA a fração ideal de 0,268876% que corresponderá a unidade objeto desta ficha, a **MARCICLEIA MOTA SILVA**, inscrito(a) no CPF/MF nº **362.712.748-03**, portador(a) do RG **1357004427-SSP/BA**, brasileira, solteira, maior, vendedora, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Francisca Arruda Camargo, nº 65, Jardim Santana, pelo valor de R\$22.240,37, (para o terreno) e R\$207.500,00 (para a unidade). Sendo a presente aquisição, feita com a utilização dos recursos do FGTS, no valor de R\$5.274,77. A vendedora apresentou a CND unificada do INSS e da Receita Federal, código de controle nº D446.DE29.757C.6B25, emitida em 20/09/2017, pelo Ministério da Fazenda. Valor Tributado R\$207.500,00.

Alexandra Leonetti Alves da Silva
Escrevente

R.04, em 08 de março de 2.018.

TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Por Instrumento Particular referido no R.03, a proprietária **MARCICLEIA MOTA SILVA**, já qualificada, DEU EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA a fração ideal de 0,268876% 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\$136.524,06, que será pago nos seguintes prazos: de construção 37 meses e de amortização 360 meses, com as taxas anuais de juros nominal de 7,6600% e efetiva de 7,9347%, pelo Sistema de Amortização: 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 1º Encargo Mensal em 23/03/2018, no valor inicial total de R\$1.023,39, ficando estabelecido o prazo de carência de 30 dias, para expedição de intimação, nos termos da Lei nº 9.514/97. Comparecendo como Interveniente Construtora: **ALMEIDA & BARRETO DESENVOLVIMENTO E INCORPORAÇÕES LTDA**, inscrito(a) no CNPJ nº **02.745.494/0001-69**, e como Interveniente Incorporadora/

Vide Folha 002

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NJPQW-9R6KD-79SXN-82Z9B>



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
252.019

FOLHA
002

3º REGISTRO DE IMÓVEIS CAMPINAS - SP

CNS/CNJ Nº 11.327-4

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM 113274.2.0252019-02

[Handwritten signature]

Matrícula 229.984 - Apto 46 - Torre "06"

SPE/Fiadora: **RESIDENCIAL JDL EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, já qualificada. Sob as demais cláusulas e condições constantes do referido Instrumento. Valor para fins de Leilão R\$207.500,00. (conf. PAZC DAO. Prenotação nº 594.187 de 01/03/2018.

[Handwritten signature]
Alexandra Leonetti Alves da Silva
Escrevente

R.05 - em 26 de janeiro de 2021 - CONSTRUÇÃO, INSTITUIÇÃO, ESPECIFICAÇÃO DE CONDOMÍNIO E ATRIBUIÇÃO DE UNIDADE

Pela averbação de construção de nº 06, e registro da instituição e especificação do condomínio de nº 07 da matrícula 229.984, datados de 26/01/2021, deste Oficial de Registro de Imóveis, foi concluída a construção desta unidade, bem como promovida a instituição total do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL TORRES DA ESPANHA", ficando este imóvel atribuído exclusivamente ao proprietário indicado nesta matrícula. Matrícula aberta a requerimento da parte. Prenotação: 656.539 em 07/12/2020. Selo Digital: 1132743E1000000040907621F. Eu *[Handwritten signature]*, Felipe Targão Segura - Substituto do Oficial.

Av.06 - 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 a devedora, **MARCICLEIA MOTA SILVA**, 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\$312.088,42 (trezentos e doze mil e oitenta e oito reais e quarenta e dois 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

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NJPQW-9R6KD-79SXN-82Z9B>



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
252.019

FOLHA
02

VERSO

CNM 113274.2.0252019-02

título foi protocolado via Sistema e-Protocolo sob o nº IN01591201C.
Prenotação: 819.296 em 07/05/2026 Selo Digital:
113274331000000141283426M. Eu *Camila Medure Toloto*, Camila Medure
Toloto - Escrevente.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NJPQW-9R6KD-79SXN-82Z9B>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NJPQW-9R6KD-79SXN-82Z9B>

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 252.019**, 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: 1132743C3000000141340126I 
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 819296			