



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
250.239

FOLHA
01

3º REGISTRO DE IMÓVEIS CAMPINAS - SP

CNS/CNJ Nº 11.327-4

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campinas, 20 de Julho de 2020

Livro 2 85256 – APTO. 0001 – TORRE 2

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA designada por APARTAMENTO nº 001, em construção, localizado no térreo da Torre 02, do Condomínio **RESERVA FAMILY**, com entrada pela Rua José Martins Lourenço, nº 300, nesta cidade de Campinas-SP, com as seguintes áreas: privativa principal de 42,34000m²; de uso comum de 16,94400m²; real total de 59,28400m² e fração ideal de 0,0038462, no terreno onde será edificado o Condomínio.

REGISTRO ANTERIOR: R.25 da Matrícula nº 85.256, de 29/06/2.018.

PROPRIETÁRIA: **NOBRES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ nº **26.786.980/0001-93**, com sede na Rua dos Otoni, nº 177, Santa Efigênia, em Belo Horizonte-MG. Prenotação: 645.730 em 06/07/2020. Selo Digital: 1132743E1000000032628520E. Eu Leandro José da Silva - Escrevente.

Av.01 - em 20 de julho de 2020 - TRANSPORTE DE ÔNUS

O imóvel desta ficha, acha-se gravado com o seguinte ônus: PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ nº **00.360.305/0001-04**, pelo valor de R\$13.138.362,46 (incluindo outras unidades – cotação R\$50.532,16), conforme R.27/85.256. Prenotação: 645.730 em 06/07/2020. Selo Digital: 1132743E1000000032628620C. Eu Leandro José da Silva - Escrevente.

AV.02 - em 20 de julho de 2020 - CANCELAMENTO DE ÔNUS

Pelo Instrumento Particular que dará origem ao R.03, com a expressa autorização da Credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, fica **CANCELADA** a hipoteca, constante da AV.01, tão somente com relação a unidade desta ficha auxiliar, ficando a mesma, livre e desembaraçada do referido ônus. Valor cotação R\$50.532,16. Prenotação: 645.730 em 06/07/2020. Selo Digital: 113274331000000032628720W. Eu Leandro José da Silva - Escrevente.

R.03 - em 20 de julho de 2020 - COMPRA E VENDA

Pelo Instrumento Particular com força de Escritura Pública, nos termos da legislação pertinente ao SFH/PMCMV, emitido em Campinas-SP, em 17/06/2020, emitido pelo Sistema e-Protocolo nº AC000495974, em 06/07/2020, a proprietária **NOBRES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, já qualificada, **VENDEU** a fração ideal desta ficha auxiliar a **RENATO CESAR BELLONI JUNIOR**, inscrito no CPF/MF nº **437.422.618-43**, portador da CNH nº **07313264440 DETRAN/SP**, brasileiro, administrador, solteiro, maior, residente e domiciliado na Rua Manoel Herculado Marques de Fontes, nº 626, Pq S Martinho, em Campinas-SP, pelo valor de R\$24.428,08 - terreno e

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C3T8F-T846Z-5STYZ-T56XR>



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

250.239

FOLHA

01

-VERSO-

CNM 113274.2.0250239-07

R\$202.000,00 (duzentos e dois mil reais) - unidade. Valor Tributado R\$202.000,00. Prenotação: 645.730 em 06/07/2020. Selo Digital: 113274321000000032628820W. Eu Leandro José da Silva, Leandro José da Silva - Escrevente.

R.04 - em 20 de julho de 2020 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo Instrumento Particular que deu origem ao R.03, o proprietário **RENATO CESAR BELLONI JUNIOR**, já qualificado, DEU EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA a fração ideal desta ficha auxiliar em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita 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\$161.600,00 (cento e sessenta e um mil e seiscentos reais)**, pagável através de 354 prestações mensais, com a taxa anual de juros nominal de 8,1600%, efetiva de 8,4722%, calculados pela Tabela Price - TP, vencendo a primeira prestação em 16/07/2020, no valor inicial de R\$1.261,74, ficando estabelecido o prazo de carência de 30 dias, para expedição de intimação, nos termos da Lei nº 9.514/97. Comparecendo como Construtor(a) Fiador(a): **DIRECIONAL ENGENHARIA SA**, inscrito(a) no CNPJ nº **16.614.075/0001-00**, e Incorporador(a) Fiador(a): **NOBRES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, já qualificada. Sob as demais cláusulas e condições constantes do contrato. Valor para fins de Leilão R\$202.300,00. Prenotação: 645.730 em 06/07/2020. Selo Digital: 113274321000000032628920U. Eu Leandro José da Silva, Leandro José da Silva - Escrevente.

R.05 - em 27 de novembro de 2020 - CONSTRUÇÃO, INSTITUIÇÃO, ESPECIFICAÇÃO DE CONDOMÍNIO E ATRIBUIÇÃO DE UNIDADE

Pela averbação de construção de nº 28, e registro da instituição e especificação do condomínio de nº 29 da matrícula 85.256, datados de 27/11/2020, deste Oficial de Registro de Imóveis, foi concluída a construção desta unidade, bem como promovida a instituição total do Condomínio "RESERVA FAMILY", ficando este imóvel atribuído exclusivamente ao proprietário indicado nesta matrícula. Matrícula aberta a requerimento da parte. Prenotação: 652.902 em 16/10/2020. Selo Digital: 1132743E10000000383702209. Eu Marcelo Paula de Almeida, Marcelo Paula de Almeida - Oficial Interino.

Av.06 - em 20 de agosto de 2026 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C3T8F-T846Z-5STYZ-T56XR>

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

250.239

FOLHA

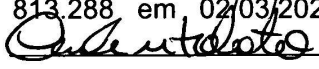
02

**3º REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP**

CNM 113274.2.0250239-07

CNS/CNJ Nº 11.327-4

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
Campinas, 20 de Agosto 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, **RENATO CESAR BELLONI JUNIOR**, já qualificado, 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\$319.319,88 (trezentos e dezenove mil e trezentos e dezenove reais e oitenta e oito 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 IN01548829C. Prenotação: 813.288 em 02/03/2026. Selo Digital: 113274331000000141265326Q. Eu , Camila Medure Toloto - Escrevente.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C3T8F-T846Z-5STYZ-T56XR>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C3T8F-T846Z-5STYZ-T56XR>

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 250.239**, 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: 1132743C30000001413387260 
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 813288			