



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
284.593

FOLHA
01

3º REGISTRO DE IMÓVEIS CAMPINAS - SP

CNM 113274.2.0284593-56

CNS/CNJ Nº 11.327-4

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campinas, 27 de Junho de 2022

Livro 2 261962 - TORRE 16 - APTO. 0031

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA designada por **APARTAMENTO nº 31** em construção, localizado no 3º Pavimento da **Torre 16**, no Condomínio "**VALE DOS EUCALIPTOS**", com entrada pela Rua Gertrudes Moro Rossim, nº 397, em Campinas-SP, com as seguintes áreas: área privativa de 39,120m², a área comum de 29,289m², perfazendo a área total de 68,409m², e fração ideal de 0,002041, no terreno onde será edificado o Condomínio.

REGISTRO ANTERIOR: R.03 da Matrícula 261.962, em 16/12/2021.

PROPRIETÁRIA: **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS SA**, inscrito(a) no CNPJ nº **09.625.762/0001-58**, com sede na Avenida Francisco Matarazzo, nº 1.400, 20º andar, Barra Funda, em São Paulo-SP. Prenotação: 698.357 em 09/06/2022. Selo Digital: 1132743E1000000065041222G. Eu

Valdair Ignácio Serrano Valdair Ignacio Serrano - Escrevente

Av.01 - em 27 de junho de 2022 - 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\$15.643.691,26 (incluindo outras unidades - cotação R\$97.773,07), conforme R.06/261.962. Prenotação: 698.357 em 09/06/2022. Selo Digital: 1132743E1000000065041322E. Eu *Valdair Ignácio Serrano* Valdair Ignacio Serrano - Escrevente.

AV.02 - em 27 de junho de 2022 - 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\$97.773,07. Prenotação: 698.357 em 09/06/2022. Selo Digital: 113274331000000065041422Y. Eu *Valdair Ignácio Serrano* Valdair Ignacio Serrano - Escrevente.

R.03 - em 27 de junho de 2022 - COMPRA E VENDA

Pelo Instrumento Particular com força de Escritura Pública, nos termos da legislação pertinente ao SFH/PCVA, emitido em Campinas-SP, em 14/04/2022, a proprietária **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS SA**, com sede atualmente na Rua Boa Vista, nº 280, Pav 8 e 9, Centro, em São Paulo-SP, já qualificada, **VENDEU** a fração ideal desta ficha auxiliar a **RAFAEL TEIXEIRA**, inscrito no CPF/MF nº **075.359.486-26**, portador do RG nº **660893575 SSP/SP**, brasileiro, solteiro, maior, estivador carregador embalador e assemelhados, residente e domiciliado na Rua Cobre, nº 41, Vila Rica, em Campinas-SP, pelo valor de

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T4UAN-M8XR6-CA7CW-N2JGA>



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
284.593

FOLHA
01
VERSO

CNM 113274.2.0284593-56

R\$14.688,73 - terreno e **R\$166.001,04 (cento e sessenta e seis mil e um reais e quatro centavos)** - unidade. A presente aquisição é realizada com a utilização dos recursos do FGTS, no valor de R\$215,65. Prenotação: 698.357 em 09/06/2022. Selo Digital: 113274321000000065041522Y. Eu Valdair Ignacio Serrano - Escrivente.

R.04 - em 27 de junho de 2022 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo Instrumento Particular que deu origem ao R.03, o proprietário **RAFAEL TEIXEIRA**, 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\$101.119,79 (cento e um mil e cento e dezenove reais e setenta e nove centavos)**, pagável através de 360 prestações mensais, com a taxa anual de juros nominal de 4,5000%, efetiva de 4,5939%, calculados pela Tabela Price - TP, vencendo a primeira prestação em 14/05/2022, no valor inicial de R\$535,78, 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): **CONSTRUTORA TENDA SA**, inscrito(a) no CNPJ nº **71.476.527/0001-35**, e Incorporador(a): **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS SA**, já qualificada. Sob as demais cláusulas e condições constantes do contrato. Valor para fins de Leilão R\$157.300,00. Prenotação: 698.357 em 09/06/2022. Selo Digital: 113274321000000065041622W. Eu Valdair Ignacio Serrano - Escrivente.

Av.05 - em 01 de outubro de 2024 - CONSTRUÇÃO, INSTITUIÇÃO E CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO EDILÍCIO COM ATRIBUIÇÃO DE UNIDADE

Em virtude da averbação da conclusão da construção e do registro da instituição do regime condominial edilício sobre o empreendimento do qual faz parte esta unidade autônoma, feitos nesta data, conforme Av.08 e R.09 da matrícula nº 261.962, esta ficha complementar fica transformada em matrícula, cuja propriedade e demais direitos são atribuídos às pessoas já constantes desta matrícula. A **Convenção de Condomínio** foi registrada, nesta data, sob o nº **14.594 do Livro nº 3 - Registro Auxiliar** deste Serviço Registral. Prenotação: 764.814 em 02/09/2024. Selo Digital: 113274331000000103648424P. Eu Rute Caroline Machado Scaranari - Escrivente.

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

continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T4UAN-M8XR6-CA7CW-N2JGA>

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

284.593

FOLHA

02

3º REGISTRO DE IMÓVEIS CAMPINAS - SP

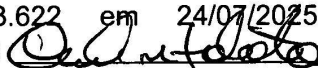
CNS/CNJ Nº 11.327-4

CNM 113274.2.0284593-56

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campinas, 20 de Agosto de 2026

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 o devedor, **RAFAEL TEIXEIRA**, 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\$201.154,57 (duzentos e um mil e cento e cinquenta e quatro reais e cinquenta e sete 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 IN01423107C. Prenotação: 793.622 em 24/07/2025. Selo Digital: 113274331000000141265226S. Eu , Camila Medure Toloto - Escrevente.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T4UAN-M8XR6-CA7CW-N2JGA>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T4UAN-M8XR6-CA7CW-N2JGA>

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 284.593**, 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: 1132743C30000001413396261 
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 793622			