CNM 113274.2.0284728-39

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA 284.728 | FOLHA 01

CNM 113274.2.0284728-39

3° REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP

CNS/CNJ Nº 11.327-4

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campinas, 22 de Julho de 2022

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA designada por **APARTAMENTO nº 21** em construção, localizado no 2º Pavimento da **Torre 23**, no Condomínio **"VALE DOS EUCALIPTOS"**, com entrada pela Rua Getrudes Moro Rossim, nº 397, em Campinas-SP, com as seguintes áreas: área privativa de 39,120m², área comum de 40,557m², área total de 79,677m², e fração ideal de 0,002121, 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 n° **09.625.762/0001-58**, com sede na Avenida Francisco Matarazzo, n° 1.400, 20º andar, Barra Funda, em São Paulo-SP. Prenotação: 701.107 em 13/07/2022. Selo Digital: 1132743E1000000066539622V. Eu , Valdair Ignacio Serrano - Escrevente.

Av.01 - em 22 de julho 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$15.998.760,00 (incluindo outras unidades – cotação R$99.992,25), conforme R.05/261.962. Prenotação: 701.107 em 13/07/2022. Selo Digital: 1132743E1000000066539722T. Eu , Valdair Ignacio Serrano - Escrevente.

AV.02 - em 22 de julho 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$99.992,25. Prenotação: 701.107 em 13/07/2022. Selo Digital: 1132743310000000066539822D. Eu , Valdair Ignacio Serrano - Escrevente.

R.03 - em 22 de julho 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 13/06/2022, a proprietária **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.,** com sede atualmente na Rua Boa Vista, n° 280, Pav 8 e 9, Centro, em São Paulo-SP, já qualificada, **VENDEU** a fração ideal desta ficha auxiliar a **JOSÉ CLAUDIO DA SILVA**, inscrito no CPF/MF n° **014.836.394-60**, portador do RG nº **661561252 SSP/SP,** brasileiro, solteiro, maior, administrador, residente e domiciliado na Rua Santo Joao Bandoni, n° 108, Fds, Jardim Eulina, em Campinas-SP, pelo valor de

continua no verso

Livro 2 261962 - Torre 23 - Apto. 0021

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TA5NP-8W67Q-RHF7R-NQMCN

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 284.728 | FOLHA 01 VERSO

CNM 113274.2.0284728-39
CNM 113274.2.0284728-39

R$15.244,95 - terreno e **R$183.293,41 (cento e oitenta e três mil e duzentos e noventa e três reais e quarenta e um centavos)** - unidade. Prenotação: 701.107 em 13/07/2022. Selo Digital: 1132743210000000665399 22D. Eu Valdair Ignacio Serrano - Escrevente.

R.04 - em 22 de julho de 2022 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**
Pelo Instrumento Particular que deu origem ao R.03, o proprietário **JOSÉ CLAUDIO DA SILVA**, já qualificado, DEU **EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** a fração ideal desta ficha auxiliar em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ n° **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$128.450,49 (cento e vinte e oito mil e quatrocentos e cinqüenta reais e quarenta e nove centavos),** pagável através de 360 prestações mensais, com a taxa anual de juros nominal de 5,0000%, efetiva de 5,1161%, calculados pela Tabela Price - TP, vencendo a primeira prestação em 12/07/2022, no valor inicial de R$718,40, 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 n° **71.476.527/0001-35,** e Incorporador(a): **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.,** já qualificada. Sob as demais cláusulas e condições constantes do contrato. Valor para fins de Leilão R$187.000,00. Prenotação: 701.107 em 13/07/2022. Selo Digital: 1132743210000000665400222. Eu Valdair Ignacio Serrano - Escrevente.

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: 1132743310000010366402 4X. Eu , Rute Caroline Machado Scaranari - Escrevente.

Av.06 - em 30 de setembro 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/TA5NP-8W67Q-RHF7R-NQMCN

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 284.728 | FOLHA 02

3º REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP

CNS/CNJ Nº 11.327-4

CNM 113274.2.0284728-39

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campinas, 30 de Setembro 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, **JOSÉ CLAUDIO DA SILVA,** 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$222.108,89 (duzentos e vinte e dois mil e cento e oito reais e oitenta e nove 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 IN01380087C. Prenotação: 787.393 em 16/05/2025. Selo Digital: 1132743310000000143889126C. Eu, Camila Medure Toloto - Escrevente.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TA5NP-8W67Q-RHF7R-NQMCN

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TA5NP-8W67Q-RHF7R-NQMCN

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 284.728**, 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$	44,20
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 787393

Selo Digital: 1132743C3000000143891926I

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