Valide aqui
este documento

MATRÍCULA 285.266 | FOLHA 01

3° REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP
CNS/CNJ Nº 11.327-4

CNM 113274.2.0285266-74

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campinas, 6 de Outubro de 2022

Livro 2 150904 - Bloco I - Apto. 0102

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA designada por **APARTAMENTO nº 102** em construção, localizado no térreo do **Bloco I**, no Condomínio **RESIDENCIAL NOSSO PARAÍSO BIO**, com entrada pela Rua Sem Denominação, nº 203, Cidade Satélite Íris, em Campinas-SP, com as seguintes áreas: privativa principal de 43,66m², privativa acessória (vaga nº 31) de 9,90m², privativa total de 53,56m², uso comum de 32,5066m², total de 86,0666m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,005552592 no terreno onde será edificado o Condomínio.
REGISTRO ANTERIOR: R.08 da Matrícula 150.904, em 13/08/2020.
PROPRIETÁRIA: **OURO ABSOLUTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ nº **32.197.558/0001-03**, com sede na Avenida José de Souza Campos, n° 243, 9º Andar, Cj. 92, Cambuí, em Campinas-SP. Prenotação: 707.596 em 29/09/2022. Selo Digital: 1132743E1000000070237222J. Eu _____, Veridiana Leite Subitoni Samogim - Escrevente.

Av.01 - em 06 de outubro 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$5.144.082,00 (incluindo outras unidades – cotação R$85.734,70), conforme R.12/150.904. Prenotação: 707.596 em 29/09/2022. Selo Digital: 1132743E1000000070237322H. Eu _____, Veridiana Leite Subitoni Samogim - Escrevente.

AV.02 - em 06 de outubro 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$85.734,70. Prenotação: 707.596 em 29/09/2022. Selo Digital: 1132743310000000702374221. Eu _____, Veridiana Leite Subitoni Samogim - Escrevente.

R.03 - em 06 de outubro 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 02/09/2022, a proprietária **OURO ABSOLUTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, já qualificada, **VENDEU** a fração ideal desta ficha auxiliar a **JULIA DA SILVA**, inscrita no CPF/MF n° **490.951.328-03**, portadora do RG nº **567519533**

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DCC7D-GXF3Z-PSEKF-3WHWW

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 285.266 | FOLHA 01 VERSO

CNM 113274.2.0285266-74

SSP/SP, brasileira, porteira de edifício ascensorista garagista e faxineira, solteira, maior, residente e domiciliada na Rua Nilce Maria Tassi, nº 169, Nucleo Residen, em Campinas-SP e **HUDSON SANCHES GABRIEL**, inscrito no CPF/MF nº **433.092.368-89**, portador do RG nº **546552225 SSP/AC**, brasileiro, solteiro, maior, porteiro de edifício ascensorista garagista e faxineiro, residente e domiciliado na Rua Nilce Maria Tassi, nº 169, Nucleo Residen, em Campinas-SP, pelo valor de R$22.765,54 - terreno e **R$197.700,00 (cento e noventa e sete mil e setecentos reais)** - unidade. Valor Tributado R$197.700,00. Prenotação: 707.596 em 29/09/2022. Selo Digital: 1132743210000000702375221. Eu _____, Veridiana Leite Subitoni Samogim - Escrevente.

R.04 - em 06 de outubro de 2022 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**
Pelo Instrumento Particular que deu origem ao R.03, os proprietários **JULIA DA SILVA** e **HUDSON SANCHES GABRIEL**, já qualificados, DERAM **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$157.655,90 (cento e cinquenta e sete mil e seiscentos e cinquenta e cinco reais e noventa centavos),** pagável através de 360 prestações mensais, com a taxa anual de juros nominal de 6,0000%, efetiva de 6,1677%, calculados pela Tabela Price - TP, vencendo a primeira prestação em 05/10/2022, no valor inicial de R$1.001,22, 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): **ZUMA ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, inscrito(a) no CNPJ nº **27.592.848/0001-03,** e Incorporador(a): **OURO ABSOLUTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.,** já qualificada. Sob as demais cláusulas e condições constantes do contrato. Valor para fins de Leilão R$247.000,00. Prenotação: 707.596 em 29/09/2022. Selo Digital: 1132743210000000702376222. Eu _____, Veridiana Leite Subitoni Samogim - Escrevente.

Av.05 - em 14 de outubro de 2024 - **DENOMINAÇÃO DE VIA PÚBLICA**
Nos termos da Lei Municipal nº 12.691 de 17/11/2006, a rua onde está localizado o condomínio ao qual pertence a unidade autônoma desta matrícula passou a denominar-se **RUA OSVALDO ORLANDO DA COSTA** do Loteamento Cidade Satélite Íris, permanecendo a mesma numeração predial (nº 203). Averbação feita por indicação da Av.15 da matrícula 150.904.

continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DCC7D-GXF3Z-PSEKF-3WHWW

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 285.266 | FOLHA 02

3º REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP

CNM 113274.2.0285266-74 — CNS/CNJ Nº 11.327-4

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campinas, 14 de Outubro de 2024

Prenotação: 767.331 em 27/09/2024. Selo Digital: 1132743E1000000104420524D. Eu _____, Rute Caroline Machado Scaranari - Escrevente.

Av.06 - em 14 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.16 e R.17 da matrícula nº 150.904, 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 14.605 do Livro nº 3 – Registro Auxiliar** deste Serviço Registral. Prenotação: 767.331 em 27/09/2024. Selo Digital: 1132743E1000000104420624B. Eu _____, Rute Caroline Machado Scaranari - Escrevente.

Av.07 - em 29 de agosto de 2025 - **PENHORA**
Pela Certidão de Penhora PH000580829 emitida em 06/08/2025, pelo 6º Ofício Cível do Foro Central da Comarca de Campinas-SP, extraída dos autos de Execução Civil, processo nº 1006281-91.2023.8.26.0084, figurando como exequente **OURO ABSOLUTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.,** inscrita no CNPJ nº **32.197.558/0001-03,** e como executados **JULIA DA SILVA,** inscrita no CPF/MF nº **490.951.328-03,** e **HUDSON SANCHES GABRIEL,** inscrito no CPF/MF nº **433.092.368-89,** os direitos e obrigações decorrentes e oriundos da Alienação Fiduciária constante do R.04 desta matrícula, foram PENHORADOS para garantia da execução da dívida no valor de **R$53.436,65 (cinquenta e três mil e quatrocentos e trinta e seis reais e sessenta e cinco centavos),** sendo nomeada como depositária **JULIA DA SILVA.** Prenotação: 794.851 em 07/08/2025. Selo Digital: 1132743310000000122328325W. Eu _____, Josenias Alves Belo - Escrevente.

Av.08 - em 15 de setembro 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

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DCC7D-GXF3Z-PSEKF-3WHWW

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 285.266 | FOLHA 02 VERSO

CNM 113274.2.0285266-74

Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo (NSCGJSP), constituído em mora aos devedores, **JULIA DA SILVA** e **HUDSON SANCHES GABRIEL**, 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$239.566,32 (duzentos e trinta e nove mil e quinhentos e sessenta e seis reais e trinta 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 título foi protocolado via Sistema e-Protocolo sob o nº IN01423122C. Prenotação: 793.621 em 24/07/2025. Selo Digital: 1132743310000000142729526J. Eu _____, Camila Medure Toloto - Escrevente.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DCC7D-GXF3Z-PSEKF-3WHWW

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

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 285.266**, 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, 16 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 793621

Selo Digital: 1132743C30000001427530269

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DCC7D-GXF3Z-PSEKF-3WHWW

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