Valide aqui
este documento

MATRÍCULA 289.376 | FOLHA 01

3° REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP

CNS/CNJ Nº 11.327-4

CNM 113274.2.0289376-63

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campinas, 16 de Maio de 2023

Livro 2 229032 - BLOCO 02 - APTO. 0063

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA designada por **APARTAMENTO nº 63**, em construção, localizado no 6º andar do **Bloco 02**, no **CONDOMÍNIO ALAMEDAS OURO VERDE III**, com entrada pela Rua 03, nº 459, do Residencial Novo Tempo, em Campinas-SP, com as seguintes áreas: privativa principal de 46,59m², acessória de 11,25m² (relativa a 01 vaga de garagem nº 147), privativa total de 57,84m², uso comum 38,114m², real total de 95,954m² e fração ideal de 0,0052080, no terreno onde será edificado o Condomínio.
REGISTRO ANTERIOR: R.02 da Matrícula 229.032 em 02/03/2022.
PROPRIETÁRIA: **NOVO TEMPO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ n° **13.182.445/0001-81**, com sede na Avenida Santo Amaro, n° 48, 6º Andar, Vila Nova Conceição, em São Paulo-SP. Prenotação: 723.388 em 08/05/2023. Selo Digital: 1132743E1000000079234523W. Eu _____, Alexandra Leonetti Alves da Silva - Escrevente.

Av.01 - em 16 de maio de 2023 - **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$11.598.440,00 (incluindo outras unidades – cotação R$120.817,08), conforme R.06/229.032. Prenotação: 723.388 em 08/05/2023. Selo Digital: 1132743E1000000079234623U. Eu _____, Alexandra Leonetti Alves da Silva - Escrevente.

Av.02 - em 16 de maio de 2023 - **CANCELAMENTO DE HIPOTECA**
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$120.817,08. Prenotação: 723.388 em 08/05/2023. Selo Digital: 1132743310000000079234723E. Eu _____, Alexandra Leonetti Alves da Silva - Escrevente.

R.03 - em 16 de maio de 2023 - **COMPRA E VENDA**
Pelo Instrumento Particular com força de Escritura Pública, nos termos da legislação pertinente ao SFH/PMCMV, emitido em Campinas-SP, em 30/03/2023, emitido pelo Sistema e-Protocolo nº AC002445731 em 08/05/2023, a proprietária **NOVO TEMPO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, já qualificada, **VENDEU** a fração ideal desta ficha auxiliar a **PIETRA MARIA BALLARINI OLIVEIRA,** inscrito(a) no CPF/MF nº **508.395.508-39**, portador(a) do RG nº **552162553 SSP/SP,** brasileir0(a),

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QFEYX-S4YWB-XM2X3-HYJH2

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 289.376 | FOLHA 01 VERSO

CNM 113274.2.0289376-63

supervisor(a) inspetor(a) e agente de compras e vendas, solteiro(a), maior, residente e domiciliado(a) na Rua Prof. Rene de Oliveira Barreto, nº 462, Jd. Boa Esperança, em Campinas-SP e **EDVIN XIMENDES FERNANDES,** inscrito(a) no CPF/MF nº **470.196.518-95**, portador(a) do RG nº **482053161 SSP/SP,** brasileiro(a), supervisor(a) inspetor(a) e agente de compras e vendas, solteir0(a), maior, residente e domiciliado(a) na Rua João Dalmolin, nº 324, Casa A D o, Jardim Nova America, em Campinas-SP, pelo valor de R$32.800,63 - terreno e **R$264.000,00 (duzentos e sessenta e quatro mil reais)** - unidade. Prenotação: 723.388 em 08/05/2023. Selo Digital: 1132743210000000079234823E. Eu _____, Alexandra Leonetti Alves da Silva - Escrevente.

R.04 - em 16 de maio de 2023 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**
Pelo Instrumento Particular que deu origem ao R.03, os proprietários **PIETRA MARIA BALLARINI OLIVEIRA** e **EDVIN XIMENDES FERNANDES,** 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$174.886,73 (cento e setenta e quatro mil e oitocentos e oitenta e seis reais e setenta e três centavos),** pagável através de 420 prestações mensais, com a taxa anual de juros nominal de 6,5000%, efetiva de 6,6971%, calculados pela Tabela Price - TP, vencendo a primeira prestação em 25/04/2023, no valor inicial de R$1.111,20, ficando estabelecido o prazo de carência de 30 dias, para expedição de intimação, nos termos da Lei nº 9.514/97. Comparecendo como Incorporador(a): **ALAMEDAS OURO VERDE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.,** inscrito(a) no CNPJ nº **33.797.886/0001-03,** e Construtor(a) e Fiadora(a): **FYP ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA.,** inscrito(a) no CNPJ nº **09.642.594/0001-09**. Sob as demais cláusulas e condições constantes do contrato. Valor para fins de Leilão R$268.000,00. Prenotação: 723.388 em 08/05/2023. Selo Digital: 1132743210000000079234923C. Eu _____, Alexandra Leonetti Alves da Silva - Escrevente.

Av.05 - em 31 de janeiro de 2025 - **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.07 e R.08 da

continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QFEYX-S4YWB-XM2X3-HYJH2

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 289.376 | FOLHA 02

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

CNM 113274.2.0289376-63

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campinas, 31 de Janeiro de 2025

matrícula nº 229.032, 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 14.689 do Livro nº 3 - Registro Auxiliar** deste Serviço Registral. Prenotação: 777.282 em 17/01/2025. Selo Digital: 1132743E10000001106704258. Eu _____, Pedro Sergio de Almeida - Escrevente.

Av.06 - em 30 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 Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo (NSCGJSP), constituído em mora os devedores, **PIETRA MARIA BALLARINI OLIVEIRA** e **EDVIN XIMENDES FERNANDES**, 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$300.492,02 (trezentos mil e quatrocentos e noventa e dois reais 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 IN01607460C. Prenotação: 820.892 em 22/05/2026. Selo Digital: 1132743310000000143857426E. Eu _____, Camila Medure Toloto - Escrevente.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QFEYX-S4YWB-XM2X3-HYJH2

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 289.376**, 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$	45,88
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 820892

Selo Digital: 1132743C3000000143892826J

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QFEYX-S4YWB-XM2X3-HYJH2

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