

CNM 113274.2.0246571-50

MATRÍCULA
246.571FOLHA
001**3º REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP**

CNS/CNJ Nº 11.327-4

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula 173.420 Apto 43 - Bloco J

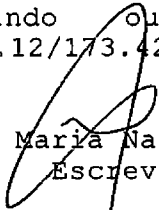
IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA designada por APARTAMENTO nº 43 em construção, localizado no 4º andar do Bloco J, no CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE DAS ÁRVORES, com entrada pela Rua Geraldo Sesso Junior, nº 170, nesta cidade, com as seguintes áreas: privativa (principal) de 47,4450m²; privativa total de 47,4450m²; uso comum de 4,7360m²; real total 52,1810m² e fração ideal de 0,005682, no terreno onde será edificado o Condomínio. REGISTRO ANTERIOR: R.09 da Matrícula nº 173.420, em 09/10/2015. PROPRIETÁRIA: **PARQUE DAS ÁRVORES PROJETOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, inscrito(a) no CNPJ nº **11.808.020/0001-00**, com sede em Indaiatuba-SP, na Avenida Francisco de Paula Leite, nº 970, anexo 2, Jardim Nely. Campinas, 13 de junho de 2017. O Oficial,



Rodrigo Deleuse de Melo Almada
Substituto do Oficial

AV.01, em 13 de junho de 2017.

O imóvel objeto desta ficha, acha-se gravado com o seguinte ônus: HIPOTECA DE 1º GRAU em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrito(a) no CNPJ nº **00.360.305/0001-04**, pelo valor de R\$7.842.000,00 (incluindo outras unidades - cotação R\$44.556,81), conforme R.12/173.420, deste Registro de Imóveis.



Thalita Maria Nakahashi Aguiar
Escrivente

AV.02, em 13 de junho de 2017.

De conformidade com o Instrumento Particular a seguir registrado, a Credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF** autorizou esta averbação para constar que FICA CANCELADA A HIPOTECA objeto do transporte da AV.01, tão somente com relação a fração ideal de 0,005682 que corresponderá a unidade objeto desta ficha, ficando a mesma, livre e desembaraçada do referido ônus. Valor cotação R\$44.556,81.



Thalita Maria Nakahashi Aguiar
Escrivente

R.03, em 13 de junho de 2017.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

Por Instrumento Particular de Venda e Compra de imóvel com força de Escritura Pública, nos termos da legislação pertinente ao SFH/PMCMV, assinado nesta cidade, em 30/05/2017, a proprietária

Vide Verso

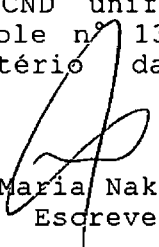
CNM 113274.2.0246571-50

MATRÍCULA
246.571

FOLHA

001
VERSO

PARQUE DAS ÁRVORES PROJETOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, inscrito(a) no CNPJ nº 11.808.020/0001-00, já qualificada, TRANSMITIU POR VENDA a fração ideal de 0,005682 que corresponderá a unidade objeto desta ficha, a **FABIO RIBEIRO DE MENDONÇA**, inscrito(a) no CPF/MF nº 357.121.778-03, portador(a) do RG nº 429827283-SSP/SP, brasileiro, solteiro, maior, agente administrativo, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Regente Feijo, nº 111, Casa, Centro, pelo valor de R\$18.267,05, (para o terreno) e R\$167.000,00 (para a unidade). Sendo a presente aquisição, feita com a utilização dos recursos do FGTS, no valor de R\$7.647,47. A vendedora apresentou a CND unificada do INSS e da Receita Federal, código de controle nº 1330.1206.14EC.AE98, emitida em 01/06/2017, pelo Ministério da Fazenda. Valor Tributado R\$167.000,00.


Thalita Maria Nakahashi Aguiar
Escrevente

R.04, em 13 de junho de 2017.

TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Por Instrumento Particular referido no R.03, o proprietário **FABIO RIBEIRO DE MENDONÇA**, já qualificado, DEU EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA a fração ideal de 0,005682 que corresponderá a unidade objeto desta ficha, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrito(a) 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\$100.215,00, que será pago nos seguintes prazos: de construção/legalização 31 meses e de amortização 360 meses, com as taxas anuais de juros nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1163%, pelo Sistema de Amortização: TP - TABELA PRICE, sendo que o saldo devedor do financiamento ocorre mensalmente, na data de vencimento do encargo mensal, pelo índice de atualização das contas vinculadas do FGTS, sendo o vencimento do 1º Encargo Mensal em 01/07/2017, no valor inicial total de R\$561,68, ficando estabelecido o prazo de carência de 30 dias, para expedição de intimação, nos termos da Lei nº 9.514/97. Comparecendo como Construtora/Fiadora: **MASOTTI INVESTIMENTOS DE CONSTRUÇÕES LTDA**, inscrito(a) no CNPJ nº 09.429.078/0001-09, e como Incorporadora/SPE: **PARQUE DAS ÁRVORES PROJETOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, já qualificada. Sob as demais cláusulas e condições constantes do referido Instrumento. Valor para fins de Leilão R\$167.000,00. (conf.DSS)LFSC. Prenotação nº 578.036 de 05/06/2017.

Vide Folha 002

CNM 113274.2.0246571-50

MATRÍCULA
246.571FOLHA
002**3º REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP**

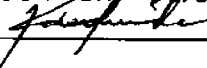
CNS/CNJ Nº 11.327-4

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

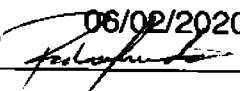
CNM 113274.2.0246571-50

Matrícula 173.420 Apto 43 - Bloco J

Thalita Maria Nakahashi Aguiar
Escrevente**Av.05 - em 02 de março de 2020 - CONSTRUÇÃO**

Procede-se esta averbação para constar que, tendo sido averbada a construção do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE DAS ÁRVORES** e Instituído o respectivo condomínio (Av.13 e R.14/173.420), esta ficha passa a constituir a matrícula nº 246571, referindo-se ao apartamento nº 43, cuja localização correta é no 3º Andar do Bloco J, já concluído. Prenotação: 638.834 em 06/02/2020. Selo Digital: 1132743E1000000028828720X. Eu , Pedro Sergio de Almeida - Substituto.

Av.06 - em 02 de março de 2020 - ATRIBUIÇÃO DE UNIDADE

Pelo Instrumento Particular emitido em Campinas-SP, em 17/12/2019, os proprietários já nomeados e qualificados, resolveram, de mútuo e comum acordo, tendo em vista as quotas-partes ideais que são titulares no terreno e no empreendimento denominado **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE DAS ÁRVORES** atribuir-se para fins de identificação as unidades autônomas de dito edifício, passando, portanto, o apartamento 43 do Bloco J a pertencer, com exclusividade, a **FABIO RIBEIRO DE MENDONÇA**, inscrito no CPF/MF nº **357.121.778-03**, portador do RG nº **429827283 SSP/SP**, já qualificado. Prenotação: 638.834 em 06/02/2020. Selo Digital: 1132743E1000000028828820V. Eu , Pedro Sergio de Almeida - Substituto.

Av.07 - em 12 de junho de 2024 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Pelo requerimento emitido em Florianópolis-SC, em 03/05/2024, enviado através do procedimento de Ofício Eletrônico em 03/01/2024 - Protocolo IN01102438C, instruído com prova da intimação do devedor por inadimplência, Certidão do decurso de prazo sem purgação de mora datada de 17/04/2024, do 3º Registro de Imóveis de Campinas-SP, e do pagamento do respectivo imposto de transmissão - ITBI conforme Guia nº 1207981, expedida pela Municipalidade de Campinas-SP, procedo a Averbação da Consolidação da Propriedade do imóvel desta matrícula nos termos do parágrafo 7º do Artigo 26 da Lei 9.514/97, em favor da credora fiduciária constante do R.04, **CAIXA**

continua no verso

CNM 113274.2.0246571-50

MATRÍCULA
246.571FOLHA
02

VERSO

CNM 113274.2.0246571-50

ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, pelo valor da avaliação de **R\$224.707,96 (duzentos e vinte e quatro mil e setecentos e sete reais e noventa e seis centavos)**, figurando como devedor fiduciante **FABIO RIBEIRO DE MENDONCA**, já qualificado. Prenotação: 742.351 em 04/01/2024. Selo Digital: 113274331000000097141224Q. Eu Camila Medure Toloto, Camila Medure Toloto - Escrevente.

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CERTIFICO, que o imóvel objeto da presente cópia da Matrícula nº 246571 tem a sua situação com referência a alienação e constituições de ônus reais, ações reais ou pessoais reipersecutórias, integralmente noticiadas na presente. Extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizada pela ICP – Brasil, nos termos da Medida Provisória n 2.200-2 de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. Abrangendo a presente, apenas as mutações ocorridas até o dia útil imediatamente anterior a data da sua expedição. **CERTIFICO AINDA**, que a presente certidão foi extraída nos termos do art. 19, §1º, da Lei n. 6015/73. Dou fé, data abaixo indicada. Camila Medure Toloto - Escrevente

Campinas - SP, quarta-feira, 12 de junho de 2024

Selo Digital: 1132743C3000000097257324V

Ao Oficial.:	R\$ 40,91
Ao Estado.:	R\$ 11,63
Ao Sec.Fazenda.:	R\$ 7,96
Ao Reg. Civil.:	R\$ 2,15
Ao Trib. Just.:	R\$ 2,81
Ao Iss.:	R\$ 2,15
Ao Fedmp.:	R\$ 1,96
Total.:	R\$ 69,57

Protocolo: 742351

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>

