FOLHA 284.356

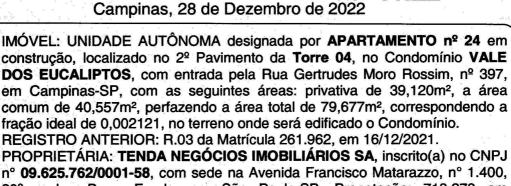
3° REGISTRO DE IMOVEIS CAMPINAS - SP

CNM 113274.2.0284356-88

01

CNS/CNJ Nº 11.327-4

UVRONº2- RECISTROCERAL



20º andar, Barra Funda, em São Paulo-SP. Prenotação: 713.278 em 16/12/2022. Selo Digital: 1132743E1000000073547922U. Eu arusres Rosenda Rosa Rocha Pereira - Escrevente Autorizada.

Av.01 - em 28 de dezembro de 2022 - TRANSPORTE DE ÔNUS O imóvel desta ficha, acha-se gravado com o seguinte ônus: PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA em favor da CAIXA ECONÓMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, pelo valor de R\$19.772.932,98 (incluindo outras unidades - cotação R\$123.580,83), conforme R.07/261.962. Selo Digital: Prenotação: 713.278 em 16/12/2022 . Rosenda Rosa 1132743E1000000073548022B. Eu Rocha Pereira - Escrevente Autorizada.

AV.02 - em 28 de dezembro 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\$123.580,83. Prenotação: 713.278 em 16/12/2022. 113274331000000073548122V. Digital: Selo conuno Rosenda Rosa Rocha Pereira - Escrevente Autorizada.

R.03 - em 28 de dezembro 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 17/11/2022, a proprietária TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS SA, com sede atualmente na Rua Boa Vista, nº 280, Pavimento 8 e 9, Centro em São Paulo-SP, já qualificada, VENDEU a fração ideal desta ficha auxiliar a JEFFERSON MARCEL DA SILVA, inscrito no CPF/MF n° 376.629.138-64, portador da CNH

continua no verso

MATRÍCULA FOLHA 01 VERSO VERSO

nº 04906849220 DETRAN/SP, brasileiro, eletricista manutenção veículo auto mag aparelhos elétrico eletrônico e telecom., e seu cônjuge TAMIRES MARCEL DE LIMA, inscrita no CPF/MF nº 423.828.708-85, portadora da CNH nº 05772178402 DETRAN/SP, brasileira, empregada doméstica, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Nelson Omegna, nº 153, Parque Das Industrias, em Campinas-SP, pelo valor de R\$15.301,01 - terreno e R\$198.117.33 (cento e noventa e oito mil e cento e dezessete reais e trinta e três centavos) - unidade. A presente aquisição é realizada com a utilização dos recursos do FGTS, no valor de R\$5.645.16. Prenotação: 713.278 em 113274321000000073548222V. 16/12/2022. -Selo Digital: arvora Rosenda Rosa Rocha Pereira - Escrevente Autorizada.

R.04 - em 28 de dezembro de 2022 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA Pelo Instrumento Particular que deu origem ao R.03, os proprietários JEFFERSON MARCEL DA SILVA e seu cônjuge TAMIRES MARCEL DE LIMA, já qualificados, DERAM EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA a fração ideal desta ficha auxiliar em favor da CAIXA ECONÓMICA 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\$157.760,00 (cento e cinquenta e sete mil e setecentos e sessenta reais), pagável através de 360 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 17/12/2022, no valor inicial de R\$1.049,60, 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\$197.200,00. Prenotação: 713.278 em 16/12/2022. Selo Digital: 113274321000000073548322T. Eu ...,Rosenda Rosa Rocha Pereira - Escrevente Autorizada.

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

continua na ficha 2

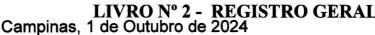
- MATRÍCULA --**284.356**

– FOLHA – **02**

3º REGISTRO DE IMÓVEIS CAMPINAS - SP

CNM 113274.2.0284356-88

CNS/CNJ Nº 11.327-4



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: 113274331000000103622524X. Eu Rute Caroline Machado Scaranari - Escrevente.

Av.06 - em 23 de setembro de 2025 - 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), constituídos em mora os devedores, JEFFERSON MARCEL DA SILVA, e seu cônjuge TAMIRES MARCEL DE LIMA, 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\$229.757,54 (duzentos e vinte e nove mil e setecentos e cinquenta e sete reais e cinquenta e quatro 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 787.390 Prenotação: 16/05/2025. Selo Digital: IN01380108C. 113274331000000123456225R. Eu _, Camila Medure Toloto - Escrevente.

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 284.356, 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, 24 de setembro de 2025.

PRAZO DE VALIDADE - Para fins do dispositivo no inciso IV do Art. 1º do DEC. Fed. № 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 ESTADO	R\$ R\$	44,20 12,56	Selo Digital: 1132743C3000000123496425V
SEC. DA FAZ	R\$	8,60	国想数法发表的数据众国
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 № 787390			

DANIELA RIBEIRO **BASQUEROTTI** 1863 :22157361863 Dados: 2025.09.24 13:58:49 -03'00'

Assinado de forma digital por DANIELA RIBFIRO BASQUEROTTI:2215736