

MATRÍCULA
288.202FOLHA
01**3º REGISTRO DE IMÓVEIS**
CAMPINAS - SP

CNM 113274.2.0288202-93

CNS/CNJ Nº 11.327-4

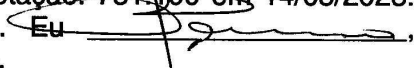
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campinas, 22 de Agosto de 2023

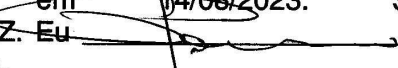
LIVRO 2 251140 - TORRE 01 - APTO. 1811

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA designada por **APARTAMENTO nº 1811** em construção, localizado no 18º andar da **Torre 01**, no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL URBAN PARQUE DAS BANDEIRAS**, com entrada pela Avenida Gilberto Targon, nº 2325, em Campinas-SP, com as seguintes áreas: total privativa de 37,42m²; comum total de 18,66m² perfazendo a área real total de 56,07m², correspondendo o coeficiente de proporcionalidade equivalente a 0,00175, no terreno onde será edificado o Condomínio.

REGISTRO ANTERIOR: R.04 da Matrícula 251.140, em 16/06/2021.

PROPRIETÁRIA: **CCISA74 INCORPORADORA LTDA.**, inscrito(a) no CNPJ nº **32.289.226/0001-40**, com sede na Rua Funchal, nº 411, Conjunto 132-D, 13º Andar, Vila Olímpia, em São Paulo-SP. **Prenotação:** 731.100 em 14/08/2023. **Selo Digital:** 1132743E10000000837930231. Eu , Patricia Andrea Zamora Cavagna - Escrevente.

Av.01 - em 22 de agosto 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\$22.976.037,74 (incluindo outras unidades - cotação R\$97.356,09), conforme R.08/251.140. **Prenotação:** 731.100 em 14/08/2023. **Selo Digital:** 1132743E1000000083793123Z. Eu , Patricia Andrea Zamora Cavagna - Escrevente.

AV.02 - em 22 de agosto de 2023 - 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\$97.356,09. **Prenotação:** 731.100 em 14/08/2023. **Selo Digital:** 113274331000000083793223J. Eu , Patricia Andrea Zamora Cavagna - Escrevente.

R.03 - em 22 de agosto de 2023 - COMPRA E VENDA

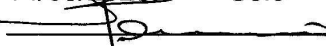
Pelo Instrumento Particular com força de Escritura Pública, nos termos da legislação pertinente ao SFH/PMCMV, emitido em Campinas-SP, em 20/07/2023, emitido pelo Sistema e-Protocolo nº AC002708846 em 11/08/2023, a proprietária **CCISA74 INCORPORADORA LTDA.**, já qualificada **VENDEU** a fração ideal desta ficha auxiliar a **GIOVANE BATISTA DA SILVA**, inscrito no CPF/MF nº **104.347.355-66**, portador do RG nº **53323026 SSP/SP**, brasileiro, solteiro, maior, tecnólogo, residente e domiciliado na Rua Rene

continua no verso

MATRÍCULA
288.202FOLHA
01

VERSO

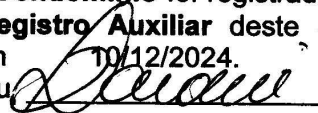
CNM 113274.2.0288202-93

Ferreira de Godoy, nº 118, Apto. C12, Residencial Vila Park, em Campinas-SP, pelo valor de R\$14.105,48 - terreno e **R\$206.700,00 (duzentos e seis mil e setecentos reais)**. Valor Tributado R\$206.700,00. Prenotação: 731.100 em ~~14/08/2023~~ Selo Digital: 113274321000000083793323J. Eu  Patricia Andrea Zamora Cavagna - Escrevente.

R.04 - em 22 de agosto de 2023 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo Instrumento Particular que deu origem ao R.03, o proprietário **GIOVANE BATISTA DA SILVA**, já qualificado, DEU EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA a fração ideal desta ficha auxiliar em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrito(a) no CNPJ nº **00.360.305/0001-04**, com sede na Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, para a garantia da dívida no valor de **R\$165.360,00 (cento e sessenta e cinco mil e trezentos e sessenta reais)**, pagável através de 360 prestações mensais, com a taxa anual de juros nominal de 7,0000%, efetiva de 7,2290%, calculados pela Tabela Price - TP, vencendo a primeira prestação em 25/08/2023, no valor inicial de R\$1.149,58, 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): **CURY CONSTRUTORA E INCORPORADORA SA**, inscrito(a) no CNPJ nº **08.797.760/0001-83**, e Incorporador(a) Entidade Organizador(a): **CCISA74 INCORPORADORA LTDA.**, já qualificada. Sob as demais cláusulas e condições constantes do contrato. Valor para fins de Leilão R\$206.700,00. Comparecendo como Prenotação: ~~731.100~~ em 14/08/2023. Selo Digital: 113274321000000083793423H. Eu  Patricia Andrea Zamora Cavagna - Escrevente.

Av.05 - em 23 de dezembro 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 edifício sobre o empreendimento do qual faz parte esta unidade autônoma, feitos nesta data, conforme Av.10 e R.11 da matrícula nº 251.140, 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 **14.667 do Livro nº 3 - Registro Auxiliar** deste Serviço Registral. Prenotação: 774.096 em ~~10/12/2024~~ Selo Digital: 1132743E1000000108677524M. Eu  Rute Caroline Machado Scaranari - Escrevente.

continua na ficha 2

MATRÍCULA

288.202

FOLHA

02

3º REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP

CNS/CNJ Nº 11.327-4

CNM 113274.2.0288202-93

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campinas, 23 de Setembro de 2025

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), constituído em mora o devedor **GIOVANE BATISTA 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\$225.163,35 (duzentos e vinte e cinco mil e cento e sessenta e três reais e trinta e cinco 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 IN01340276C. Prenotação: 780.808 em 27/02/2025. Selo Digital: 113274331000000123461325S. Eu Camila Medure Toloto, 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 288.202**, 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. 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	Selo Digital: 1132743C30000001234961251 
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 780808			