



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
281.589

FOLHA
01

3º REGISTRO DE IMÓVEIS CAMPINAS - SP

CNM 113274.2.0281589-47

CNS/CNJ Nº 11.327-4

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campinas, 5 de Julho de 2023

Livro 2 250088 - BLOCO 03 - APTO. 0113

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA designada por **APARTAMENTO nº 113** em construção, localizado no 11º andar do **Bloco 03**, no Condomínio **RESERVA AMOREIRAS**, com entrada pela Rua Alberto Carlos Dupas Valin, nº 337, em Campinas-SP, com as seguintes áreas: área privativa total de 44,33m², área de uso comum de 40,42m², área real total de 84,75m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,002971844, no terreno onde será edificado o Condomínio.

REGISTRO ANTERIOR: R.02 da Matrícula 250.088 em 30/03/2021.

PROPRIETÁRIA: **PARQUE LINEAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrito(a) no CNPJ nº **35.078.275/0001-22**, com sede na Rua Leobegildo Mendonça de Barros, nº 329, Vila Palácios, em Campinas-SP. Prenotação: 727.467 em 29/06/2023 Selo Digital: 1132743E1000000081463023E. Eu Alexandra Leonetti Alves da Silva - Escrevente.

Av.01 - em 05 de julho 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\$10.000.000,00 (incluindo outras unidades - cotação R\$89.285,71), conforme R.05/250.088. Prenotação: 727.467 em 29/06/2023 Selo Digital: 1132743E1000000081463123C. Eu Alexandra Leonetti Alves da Silva - Escrevente.

AV.02 - em 05 de julho 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\$89.285,71. Prenotação: 727.467 em 29/06/2023 Selo Digital: 113274331000000081463223W. Eu Alexandra Leonetti Alves da Silva - Escrevente.

R.03 - em 05 de julho 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 23/06/2023, pelo Sistema e-Protocolo nº AC002582045 em 29/06/2023 a proprietária **PARQUE LINEAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, já qualificada, **VENDEU** a fração ideal desta ficha auxiliar a **LEILTON SILVA BASTOS**, inscrito no CPF/MF nº **074.401.555-30**, portador do RG nº

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RMJQY-6SAXD-FV47F-SYFDA>



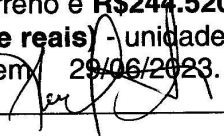
Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
281.589

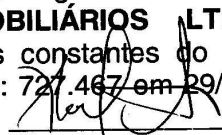
FOLHA
01

VERSO

CNM 113274.2.0281589-47

2228974900 SSP/BA, brasileiro, solteiro, maior, administrador, e **LIANE DE SOUZA SILVA**, inscrita no CPF/MF nº **034.350.317-43**, portadora do RG nº **098895352 Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ**, brasileira, auxiliar de escritório e assemelhados, solteira, maior, ambos residentes e domiciliados na Rua Constantino Olivo, nº 34, Casa, Fundos, Jardim Alto da Boa Vista, em Valinhos-SP, pelo valor de R\$32.393,11 - terreno e **R\$244.520,00 (duzentos e quarenta e quatro mil e quinhentos e vinte reais)** - unidade. Valor Tributado R\$244.520,00. Prenotação: 727.467 em 29/06/2023. Selo Digital: 113274321000000081463323W. Eu , Alexandra Leonetti Alves da Silva - Escrevente.

R.04 - em 05 de julho de 2023 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo Instrumento Particular que deu origem ao R.03, os proprietários **LEILTON SILVA BASTOS** e **LIANE DE SOUZA SILVA**, 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\$194.080,00 (cento e noventa e quatro mil e oitenta reais)**, pagável através de 341 prestações mensais, com a taxa anual de juros nominal de 7,6600%, efetiva de 7,9347%, calculados pela Tabela Price - TP, vencendo a primeira prestação em 20/07/2023, no valor inicial de R\$1.476,21, 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): **PRIX CONSTRUTORA LTDA.**, inscrito(a) no CNPJ nº **11.149.512/0001-30**, e **DIRECIONAL ENGENHARIA SA**, inscrito(a) no CNPJ nº **16.614.075/0001-00**, e Incorporador(a) Entidade Organizadora Fiador(a): **PARQUE LINEAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, já qualificada. Sob as demais cláusulas e condições constantes do contrato. Valor para fins de Leilão R\$242.600,00. Prenotação: 727.467 em 29/06/2023. Selo Digital: 113274321000000081463423U. Eu , Alexandra Leonetti Alves da Silva - Escrevente.

Av. 05 - em 08 de julho 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. 06 e R.07 da matrícula nº 250.088, esta ficha complementar fica transformada em matrícula, cuja propriedade e demais direitos são atribuídos às pessoas já constantes

continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RMJQY-6SAXD-FV47F-SYFDA>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

281.589

FOLHA

02

**3º REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP**

CNM 113274.2.0281589-47

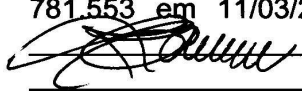
CNS/CNJ Nº 11.327-4

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campinas, 8 de Julho de 2024

desta matrícula. A **Convenção de Condomínio** foi registrada, nesta data, sob o nº **14.526 do Livro nº 3 - Registro Auxiliar** deste Serviço Registral. Prenotação: 756.440 em 10/06/2024. Selo Digital: 1132743E1000000098774324L. Eu , João Pedro Câmara - Oficial Substituto.

Av.06 - em 01 de julho 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, **LEILTON SILVA BASTOS** e **LIANE DE SOUZA SILVA**, 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**, já qualificada, mediante recolhimento do Imposto de Transmissão Inter Vivos sobre o valor de **R\$266.361,60 (duzentos e sessenta e seis mil e trezentos e sessenta e um reais e sessenta 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 IN01344660C. Prenotação: 781.553 em 11/03/2025. Selo Digital: 113274331000000119164325H. Eu , Claudia Cristina Zanin - Escrevente.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RMJQY-6SAXD-FV47F-SYFDA>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RMJQY-6SAXD-FV47F-SYFDA>

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 281.589**, 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, 29 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: 1132743C30000001238192258 
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 751390			