

MATRÍCULA
281.357FOLHA
01

3º REGISTRO DE IMÓVEIS

CAMPINAS - SP

CNM 113274.2.0281357-64

CNS/CNJ N° 11.327-4

LIVRO NP 2 - REGISTRO GERAL

Campinas, 26 de Maio de 2023



IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA designada por **APARTAMENTO nº 104** em construção, localizado no 10º andar do **Bloco 01**, no Condomínio **RESERVA AMOREIRAS**, com entrada pela Rua Alberto Carlos Dupas Valin, nº 337, em Campinas-SP, com as seguintes áreas: 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 Palacios, em Campinas-SP. Prenotação: 724.606 em 22/05/2023. Selo Digital: 1132743E1000000079770723J. Eu Renato Leonetti, Renato Leonetti - Escrevente.

Av.01 - em 26 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\$22.000.000,00 (incluindo outras unidades – cotação R\$98.214,28), conforme R.04/250.088. Prenotação: 724.606 em 22/05/2023. Selo Digital: 1132743E1000000079770823H. Eu Renato Leonetti, Renato Leonetti - Escrevente.

AV.02 - em 26 de maio 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\$98.214,28. Prenotação: 724.606 em 22/05/2023. Selo Digital: 1132743310000000797709231. Eu Renato Leonetti, Renato Leonetti - Escrevente.

R.03 - em 26 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 28/04/2023, emitido pelo Sistema e-Protocolo nº AC002483151 em 22/05/2023, a proprietária **PARQUE LINEAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, já qualificada, **VENDEU** a fração ideal desta ficha auxiliar a **MATHEUS SOUZA SOARES**, inscrito no CPF/MF nº **489.545.408-80**,

Livro 2 250088 - BLOCO 01 - APTO. 0104

continua no verso

MATRÍCULA
281.357FOLHA
01

VERSO

CNM 113274.2.0281357-64

portador do RG nº **528373638 SSP/SP**, brasileiro, solteiro, maior, mecanico de manutencao de veiculos automotores e maquinas, residente e domiciliado na Rua Jose Maria de Souza, nº 76, Conjunto Habitacional Vida Nova, em Campinas-SP, pelo valor de R\$32.393,11 - terreno e **R\$242.600,00 (duzentos e quarenta e dois mil e seiscentos reais)** - unidade. Valor Tributado R\$242.600,00. Prenotação: 724.606 em 22/05/2023. Selo Digital: 113274321000000079771023K. Eu *Renato Leonetti*, Renato Leonetti - Escrevente.

R.04 - em 26 de maio de 2023 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo Instrumento Particular que deu origem ao R.03, o proprietário **MATHEUS SOUZA SOARES**, já qualificado, DEU 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\$184.000,00 (cento e oitenta e quatro mil reais)**, pagável através de 360 prestações mensais, com a taxa anual de juros nominal de 7,1600%, efetiva de 7,3997%, calculados pela Tabela Price - TP, vencendo a primeira prestação em 25/05/2023, no valor inicial de R\$1.297,09, 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**, Fiador(a): **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: 724.606 em 22/05/2023. Selo Digital: 113274321000000079771123I. Eu *Renato Leonetti*, Renato Leonetti - 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 condomínial edilício 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 desta matrícula. A **Convenção de Condomínio** foi registrada, nesta data, sob o nº **14.526** do Livro nº 3 – Registro Auxiliar deste Serviço Registral.

continua na ficha 2

MATRÍCULA
281.357FOLHA
02

CNM 113274.2.0281357-64

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

CNS/CNJ Nº 11.327-4

LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL

Campinas, 8 de Julho de 2024

Prenotação: 756.440 em 10/06/2024. Selo Digital:
 1132743E1000000098738824F. Eu João Pedro
 Câmara - Oficial Substituto.

Av.06 - em 08 de outubro 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 **MATHEUS SOUZA SOARES**, 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\$264.270,09 (duzentos e sessenta e quatro mil e duzentos e setenta reais e nove centavos)**. Em virtude do disposto no art. 27 da Lei nº 9.514/1997, sobre a referida propriedade pesa uma **RESTRICÇÃO 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 IN01380140C. Prenotação: 787.389 em 16/05/2025. Selo Digital:
 11327433100000124379625B. 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 281.357, 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, 09 de outubro 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: 1132743C30000001244572254
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 787389			

