

MATRÍCULA
222.650

FOLHA
001

3º REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP

CNS/CNJ N° 11.327-4

LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL

Duy

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA designada por APARTAMENTO n° 01 localizado no andar térreo da Torre 02, do Condomínio POEMA RESIDENCIAL, situado na Avenida das Amoreiras, n° 4001, nesta cidade, com as seguintes áreas: privativa de 48,420m², comum de 48,604m² (sendo 11,175m² coberta e 37,429m² descoberta), já incluída a área correspondente a 01 (uma) vaga de garagem localizada na garagem coletiva do condomínio, perfazendo a área total de 97,024m² e fração ideal de 0,001740 no terreno onde encontra-se construído o Condomínio.

REGISTRO ANTERIOR: R.10/145.109 em 18/06/2015.

PROPRIETÁRIA: AMOREIRAS CAMPINAS INCORPORADORA LTDA, inscrito(a) no CNPJ n° 08.948.634/0001-82, com sede em São Paulo/SP, na Avenida Paulista, n° 1374, 13° e 14° andares, Bela Vista.

Campinas, 18 de junho de 2015.

O Oficial,

[Assinatura]
FRATERN DE MELO ALMADA JR.
- Oficial -

Av.01, em 18 de junho de 2015.

Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária supra qualificada, conforme requerimento formulado no Instrumento Particular firmado em São Paulo/SP, em 27/04/2015, com a firma reconhecida, e que o imóvel objeto desta matrícula acha-se gravado com o seguinte ônus: HIPOTECA de 1º GRAU em favor do ITAÚ UNIBANCO SA, inscrito(a) no CNPJ n° 60.701.190/0001-04, pelo valor de R\$53.043.000,00 (incluindo outras unidades autônomas - valor cotação R\$93.715,55), conforme R.06/145.109, deste Livro e Registro de Imóveis. (Conf.ADMA/ADMA) Prenotação n° 528.812 de 15/06/2015.

A Escrevente

[Assinatura] Alexandra Leonetti Alves da Silva.

AV.02, em 24 de fevereiro de 2016.

De conformidade com Instrumento Particular a seguir registrado, autorizado pelo credor e interveniente quitante ITAÚ UNIBANCO SA, procede-se esta averbação para constar que FICA CANCELADA A HIPOTECA objeto do transporte da AV.01, em virtude de ter recebido da devedora o valor original da dívida de R\$53.043.000,00 (incluindo outras unidades - valor cotação R\$93.715,55), tão somente com relação ao imóvel objeto desta matrícula, ficando o mesmo, livre e desembaraçado do referido ônus.

A Escrevente

[Assinatura] Eliane Pierobon.

R.03, em 24 de fevereiro de 2016.

Vide Verso

MATRÍCULA

222.650

FOLHA

001

VERSO

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 26/08/2015, a proprietária AMOREIRAS CAMPINAS INCORPORADORA LTDA, inscrito(a) no CNPJ nº 08.948.634/0001-82, com sede em São Paulo-SP, na Avenida Paulista, 1.374, 13º e 14º andares, Bela Vista, TRANSMITIU POR VENDA o imóvel objeto desta matrícula a DENIVALDO DA SILVA AMORIM, inscrito(a) no CPF/MF nº 359.751.388-33, portador(a) do RG nº 420433168-SSP-SP, brasileiro, operador de máquinas, e sua mulher MAYARA FERREIRA AMORIM, inscrito(a) no CPF/MF nº 408.217.618-70, portador(a) do RG nº 479297769-SSP-SP, brasileira, operadora de circuito eletrônico, casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Flor do Maracujá, 378, B, Jardim Nova Mo, pelo valor de R\$190.000,00. Sendo que a presente aquisição feita com a utilização dos recursos do FGTS, no valor de R\$13.162,97. A vendedora apresentou a CND unificada do INSS e da Receita Federal código de controle nº 630D.D477.079F.E0DE, emitida em 07/12/2015, pelo Ministério da Fazenda.

A Escrevente

Eliane Pierobon.

R.04, em 24 de fevereiro de 2016.

TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Por Instrumento Particular referido no R.03, os proprietários DENIVALDO DA SILVA AMORIM e sua mulher MAYARA FERREIRA AMORIM, já qualificados, DERAM EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA o imóvel objeto desta matrícula 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\$140.870,61, pagável através de 360 prestações mensais, à taxa anual de juros nominal de 6,6600% e efetiva de 6,8671%, pelo Sistema de Amortização: TP - TABELA PRICE, sendo que o saldo devedor do financiamento é atualizado mensalmente, na data de vencimento do encargo mensal, pelo índice de atualização das contas vinculadas do FGTS, sendo a época de reajuste dos encargos e o vencimento do encargo mensal de acordo com o item 4 do contrato, no valor inicial de R\$948,55, ficando estabelecido o prazo de carência de 30 dias, para expedição de intimação, nos termos da Lei nº 9.514/97. Sob as demais cláusulas e condições constantes do referido Instrumento. Valor para fins de Leilão R\$190.000,00. (conf.JAB)MMOP. Prenotação nº 547.436 de 18/02/2016.

Vide Folha 002

MATRÍCULA
222.650FOLHA
002**3º REGISTRO DE IMÓVEIS**
CAMPINAS - SP

CNM 113274.2.0222650-33

CNS/CNJ N° 11.327-4

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

A Escrevente

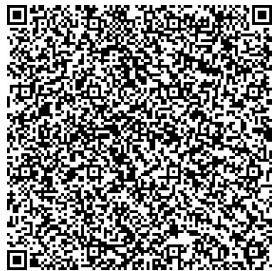
Eliane Pierobon.

Av.05 - em 11 de junho de 2026 - 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, **MAYARA FERREIRA AMORIM** e seu cônjuge **DENIVALDO DA SILVA AMORIM**, 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\$346.774,99 (trezentos e quarenta e seis mil e setecentos e setenta e quatro reais e noventa e nove 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 IN01493116C. Prenotação: 805.466 em 26/11/2025. Selo Digital: 1132743310000001378408268. 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 222.650**, 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, 12 de junho de 2026.

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: 1132743C30000001379020269 
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 805466			