

MATRÍCULA
290.031FOLHA
013º REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP

CNM 113274.2.0290031-38

CNS/CNJ Nº 11.327-4

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
Campinas, 20 de Dezembro de 2024

LIVRO 2 250111 - TORRE 02 - APTO. 0134

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA designada por **APARTAMENTO nº 134**, em construção, Tipo G, localizado no 13º andar da **Torre 02**, no **CONDOMÍNIO "VARANDAS - CASA FELIZ"**, com entrada pela Rua Doutor Nivaldo Alves Bonilha, nº 74, em Campinas-SP, com as seguintes áreas: privativa de 45,9500m², comum de 35,7587m², total de 81,7087m², fração ideal de 18,0230m² ou 0,2089% no terreno, onde será edificado o Condomínio.

REGISTRO ANTERIOR: R.06 da Matrícula nº 250.111 em 22/06/2021.

PROPRIETÁRIA: **STH CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ nº 35.084.222/0001-14, com sede na Rua Regente Feijó, nº 1.251, Conjunto 802, Sala 03, em Campinas-SP. Prenotação: 772.962 em 28/11/2024. Selo Digital: 1132743E1000000108574324U. Eu

Valdair Ignacio Serrano Valdair Ignacio Serrano - Escrevente.

Av.01 - em 20 de dezembro de 2024 - TRANSPORTE DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO

De acordo com a AV.07 da matrícula nº 250.111, a incorporação imobiliária que deu origem à abertura desta ficha auxiliar foi submetida ao regime de patrimônio de afetação, nos termos dos arts. 31-A a 31-F da Lei nº 4.591/64.

Prenotação: 772.962 em 28/11/2024 Selo Digital: 1132743E1000000108574424S. Eu *Valdair Ignacio Serrano* Valdair Ignacio Serrano - Escrevente.

Av.02 - em 20 de dezembro de 2024 - 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\$ 23.809.536,00 (incluindo outras unidades - cotação R\$ 150.693,26), conforme R.09/250.111.

Prenotação: 772.962 em 28/11/2024 Selo Digital: 1132743E1000000108574524Q. Eu *Valdair Ignacio Serrano* Valdair Ignacio Serrano - Escrevente.

AV.03 - em 20 de dezembro de 2024 - CANCELAMENTO DE ÔNUS

Pelo Instrumento Particular que dará origem ao R.04, com a expressa autorização da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, fica **CANCELADA** a hipoteca constante na AV.02, tão somente com relação a unidade desta ficha auxiliar, ficando a mesma, livre e desembaraçada do referido ônus. Valor cotação R\$ 150.693,26. Prenotação: 772.962 em 28/11/2024. Selo Digital: 113274331000000108574624A. Eu

Valdair Ignacio Serrano Valdair Ignacio Serrano - Escrevente.

continua no verso

MATRÍCULA
290.031

FOLHA

VERSO

CNM 113274.2.0290031-38

R.04 - em 20 de dezembro de 2024 - COMPRA E VENDA

Pelo Instrumento Particular com força de Escritura Pública, nos termos da legislação pertinente ao SFH/PMCMV, emitido em Campinas-SP, em 16/10/2024, a proprietária **STH CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO SPE LTDA.**, já qualificada, **VENDEU** a fração ideal desta ficha auxiliar a **FRANCISCO SILVA DE SOUSA**, inscrito no CPF/MF nº **031.163.493-12**, portador do RG nº **532236026 SSP/SP**, brasileiro, administrador, e seu cônjuge **NAYARA CARVALHO DE SOUSA**, inscrita no CPF/MF nº **410.514.968-70**, portadora do RG nº **489897861 SSP/SP**, brasileira, pedagoga, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Loja Maconica Independente, nº 911, Residencial Nova Mundo, em Campinas-SP, pelo valor de R\$26.514,30 - terreno e **R\$343.500,00 (trezentos e quarenta e três mil e quinhentos reais)** - unidade, sendo o valor de R\$68.700,00 com recursos próprios. A vendedora deixou de apresentar a CND ou CP/END da RFB/PGFN, em virtude de ter declarado que o imóvel não faz parte do ativo permanente e encontra-se lançado em seu ativo circulante. Prenotação: 772.962 em 28/11/2024. Selo Digital: 113274321000000108574724A. Eu

Valdair Ignacio Serrano Valdair Ignacio Serrano - Escrevente.

R.05 - em 20 de dezembro de 2024 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo Instrumento Particular que deu origem ao R.04, os proprietários **FRANCISCO SILVA DE SOUSA** e seu cônjuge **NAYARA CARVALHO DE SOUSA**, já qualificados, **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\$274.800,00 (duzentos e setenta e quatro mil e oitocentos reais)**, pagável através de 420 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 15/11/2024, no valor inicial de R\$1.970,39, ficando estabelecido o prazo de carência de 15 dias, para expedição de intimação, nos termos da Lei nº 9.514/97. Comparecendo como Construtor(a) / Fiador(a): **SOEDIL SOTECO EDIFICAÇÕES LTDA.**, inscrito(a) no CNPJ nº **49.596.323/0001-89**; e, Incorporador(a): **STH CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO SPE LTDA.**, já qualificada. Obrigam-se as partes pelas demais cláusulas e condições constantes no contrato. Valor para fins de Leilão R\$343.500,00. Prenotação: 772.962 em 28/11/2024. Selo Digital: 1132743210000001085748248. Eu

Valdair Ignacio Serrano Valdair Ignacio Serrano - Escrevente.

continua na ficha 2

MATRÍCULA
290.031FOLHA
023º REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP

CNM 113274.2.0290031-38

CNS/CNJ Nº 11.327-4

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
Campinas, 21 de Fevereiro de 2025**Av.06 - em 21 de fevereiro de 2025 - TRANSFORMAÇÃO DE FICHA COMPLEMENTAR EM MATRÍCULA DE OFÍCIO**

Em conformidade com os §4º e 5º do art. 237-A da Lei nº 6.015/73, c/c item 57.5.4 do Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça de São Paulo, esta ficha complementar fica transformada em matrícula. Prenotação: 772.498 em 22/11/2024. Selo Digital: 1132743E10000001117197252. Eu Rute Caroline Machado Scaranari - Escrevente.

Av.07 - em 03 de junho de 2025 - CONSTRUÇÃO, INSTITUIÇÃO/ESPECIFICAÇÃO E CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO

De acordo com requerimento datado de 15/05/2025, procede-se está averbação para fazer constar a conclusão da construção e do registro da instituição/especificação do regime condominial edilício sobre o empreendimento do qual faz parte esta unidade autônoma, feitos nesta data, conforme Av.14 e R.15 da matrícula nº 250.111. A **Convenção de Condomínio** foi registrada, também nesta data, sob o nº **14.779 do Livro nº 3 - Registro Auxiliar** deste Serviço Registral. Prenotação: 785.132 em 17/04/2025. Selo Digital: 1132743E1000000117269425R. Eu Rute Caroline Machado Scaranari - Escrevente.

R.08 - em 03 de junho de 2025 - ATRIBUIÇÃO

Em virtude da extinção do condomínio especial sobre frações ideais do terreno, decorrente da averbação da construção e registro da instituição/especificação do condomínio edilício, conforme Av. 14 e R.15 da matrícula nº 250.111, a propriedade e demais direitos reais registrados e/ou averbados nesta matrícula sobre a fração ideal de terreno tornam-se direitos sobre a correspondente unidade autônoma do condomínio edilício. Prenotação: 785.132 em 17/04/2025. Selo Digital: 1132743E1000000117269525P. Eu Rute Caroline Machado Scaranari - Escrevente.

Av.09 - em 21 de janeiro 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), constituído em mora os devedores, **FRANCISCO SILVA DE SOUSA** e seu

continua no verso

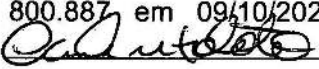
298.031

FOLHA

02


VERSO

CNM 113274.2.0290031-38

cônjuge **NAYARA CARVALHO DE SOUSA**, já qualificados, e não havendo quitação da dívida objeto da alienação fiduciária do R.05, 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\$359.298,69 (trezentos e cinquenta e nove mil e duzentos e noventa e oito reais e sessenta 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 IN01468303C. Prenotação: 800.887 em 09/10/2025. Selo Digital: 113274331000000129630726B. 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 290.031, 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, 21 de janeiro 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: 1132743C3000000129671626K 
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 800887			

DANIELA
RIBEIRO
BASQUEROTTI:2
2157361863

Assinado de forma digital
por DANIELA RIBEIRO
BASQUEROTTI:221573618
63
Dados: 2026.01.21
17:00:40 -03'00'