

MATRÍCULA
284.682FOLHA
01**3º REGISTRO DE IMÓVEIS**
CAMPINAS - SP

CNM 113274.2.0284682-80

CNS/CNJ N° 11.327-4

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campinas, 31 de Agosto de 2022

Livro 2 261962 - TORRE 21 - APTO. 0004

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA designada por **APARTAMENTO nº 04 (PCD)** em construção, localizado no Térreo da **Torre 21**, no Condomínio "**VALE DOS EUCALIPTOS**", com entrada pela Rua Gertrudes Moro Rossim, nº 397, em Campinas-SP, com as seguintes áreas: privativa de 39,120m², a área comum de 29,289m², perfazendo a área total de 68,409m², correspondendo a fração ideal de 0,002041, no terreno onde será edificado o Condomínio.

REGISTRO ANTERIOR: R.03 da Matrícula 261.962, em 16/12/2021.

PROPRIETÁRIA: **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS SA**, inscrito(a) no CNPJ nº **09.625.762/0001-58**, com sede na Avenida Francisco Matarazzo, nº 1.400, 20ª andar, Barra Funda, em São Paulo-SP. Prenotação: 703.620 em 10/08/2022. Selo Digital: 1132743E10000000684226221. Eu

Patricia Andrea Zamora Cavagna - Escrevente.

Av.01 - em 31 de agosto de 2022 - 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\$15.998.760,00 (incluindo outras unidades - cotação R\$99.992,25), conforme R.05/261.962. Prenotação: 703.620 em 10/08/2022. Selo Digital:

1132743E1000000068422722Z. Eu Patricia Andrea Zamora Cavagna - Escrevente.

AV.02 - em 31 de agosto de 2022 - 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\$99.992,25. Prenotação: 703.620 em 10/08/2022. Selo Digital: 113274331000000068422822J. Eu

Patricia Andrea Zamora Cavagna - Escrevente.

R.03 - em 31 de agosto de 2022 - COMPRA E VENDA

Pelo Instrumento Particular com força de Escritura Pública, nos termos da legislação pertinente ao SFH/PCVA, emitido em Campinas-SP, em 29/07/2022, a proprietária **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS SA**, com sede atualmente na Rua Boa Vista, nº 280, Pavimento 8 e 9, Centro, em São Paulo-SP, já qualificada, **VENDEU** a fração ideal desta ficha auxiliar a **PAMYLLIS GRAZYELLI BARBOSA DE SOUZA**, inscrita no CPF/MF nº **075.888.335-80**, portadora do RG nº **669103330 SSP/RJ**, brasileira, chefe intermediária, solteira, maior, residente e domiciliada na Rua Sebastiana Ferreira de Souza

continua no verso

MATRÍCULA
284.682FOLHA
01

VERSO

CNM 113274.2.0284682-80

Campos Vasc, nº 75, Casa, Dic V Cju H Chico Mende, em Campinas-SP, pelo valor de R\$14.674,77 - terreno e **R\$150.386,63 (cento e cinquenta mil e trezentos e oitenta e seis reais e sessenta e três centavos)** - unidade. Prenotação: 703.620 em ~~10/08/2022~~ Selo Digital: 113274321000000068422922. Eu ~~Patricia Andrea Zamora Cavagna~~, Patricia Andrea Zamora Cavagna - Escrevente.

R.04 - em 31 de agosto de 2022 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo Instrumento Particular que deu origem ao R.03, a proprietária **PAMYLLIS GRAZYELLI BARBOSA DE SOUZA**, já qualificada, 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\$105.207,49 (cento e cinco mil e duzentos e sete reais e quarenta e nove centavos)**, pagável através de 360 prestações mensais, com a taxa anual de juros nominal de 5,0000%, efetiva de 5,1161%, calculados pela Tabela Price - TP, vencendo a primeira prestação em 01/09/2022, no valor inicial de R\$581,61, 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): **CONSTRUTORA TENDA SA**, inscrito(a) no CNPJ nº 71.476.527/0001-35, e Incorporador(a): **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS SA**, já qualificada. Sob as demais cláusulas e condições constantes do contrato. Valor para fins de Leilão R\$146.000,00. Prenotação: ~~703.620~~ em 10/08/2022. Selo Digital: 1132743210000000684230220. Eu ~~Patricia Andrea Zamora Cavagna~~, Patricia Andrea Zamora Cavagna - Escrevente.

Av.05 - em 01 de outubro 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 edilício sobre o empreendimento do qual faz parte esta unidade autônoma, feitos nesta data, conforme Av.08 e R.09 da matrícula nº 261.962, 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 14.594 do Livro nº 3 - Registro Auxiliar deste Serviço Registral. Prenotação: 764.814 em 02/09/2024. Selo Digital: 113274331000000103658824F. Eu ~~Patricia Andrea Zamora Cavagna~~, Rute Caroline Machado Scaranari - Escrevente.

continua na ficha 2

MATRÍCULA

284.682

FOLHA

02

3º REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP

CNS/CNJ Nº 11.327-4



CNM 113274.2.0284682-80

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

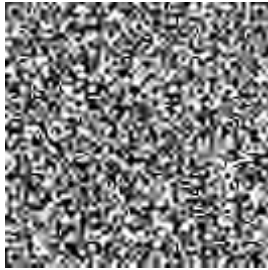
Campinas, 6 de Fevereiro de 2026

Av.06 - em 06 de fevereiro 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 a devedora, **PAMYLLIS GRAZYELLI BARBOSA DE SOUZA**, já qualificada, 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\$174.404,04 (cento e setenta e quatro mil e quatrocentos e quatro reais e quatro 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 IN01419799C. Prenotação: 793.217 em 21/07/2025. Selo Digital: 1132743310000001306878269. 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 284.682, 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 fevereiro 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: 1132743C3000000130723326E  |
| 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 793217 | | | |