

MATRÍCULA

239.679

FOLHA

001

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

CNS/CNJ N° 11.327-4

LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula 173.419 - Apto. 41 - Bloco C

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA designada por APARTAMENTO n° 41, em construção, localizado no 3° andar do BLOCO "C", do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE DAS FLORES, situado na Rua Edis Pedro de Oliveira n° 309, nesta cidade, com as seguintes áreas: privativa (principal) de 47,4450m², privativa total de 47,4450m², uso comum de 4,7360m², real total de 52,1810m² e fração ideal de 0,005682 no terreno onde será edificado o Condomínio.

REGISTRO ANTERIOR: R.09 da Matrícula n° 173.419 de 08/10/2.015. PROPRIETÁRIA: PARQUE DAS FLORES PROJETOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, inscrito(a) no CNPJ n° 11.795.907/0001-00, com sede em Indaiatuba-SP, na Avenida Presidente Kennedy, n° 1.386, 8° andar, sala 84, bairro Cidade Nova I. Campinas, 22 de julho de 2016.

O Oficial,

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

AV.01, em 22 de julho de 2016.

O imóvel objeto desta ficha, acha-se gravado com o seguinte ônus: HIPOTECA DE 1º GRAU em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrito(a) no CNPJ n° 00.360.305/0001-04, pelo valor de R\$6.220.000,00 (incluindo outras unidades - cotação R\$35.340,90), conforme R.10/173.419, deste Registro de Imóveis.

A Escrevente

Eliane Pierobon.

AV.02, em 22 de julho de 2016.

De conformidade com o Instrumento Particular a seguir registrado, a Credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, autorizou esta averbação para constar que FICA CANCELADA A HIPOTECA objeto do transporte da AV.01, tão somente com relação a fração ideal de 0,005682, que corresponderá a unidade objeto desta ficha, ficando a mesma, livre e desembaraçada do referido ônus. Valor cotação R\$35.340,90.

A Escrevente

Eliane Pierobon.

R.03, em 22 de julho de 2016.

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 23/06/2016, a proprietária PARQUE DAS FLORES PROJETOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, inscrito(a) no CNPJ n° 11.795.907/0001-00, já qualificada, TRANSMITIU POR VENDA a fração ideal de 0,005682, que corresponderá a unidade objeto desta ficha, a ELISANGELA APARECIDA DE CAMPOS, inscrito(a) no CPF/MF n° 272.882.298-07, portador(a) do RG n° 294978446-SSP-SP, brasileira, gerente, e seu marido TIAGO CAMARGO, inscrito(a) no

Vide Verso

MATRÍCULA  
239.679

FOLHA  
001  
-VERSO

CPF/MF n° 321.014.058-81, portador(a) do RG n° 340083098-SSP-SP, brasileiro, gerente, casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Boaventura Dias Pereira, 112, Ca 2, Jardim Melina, pelo valor de R\$18.130,68, (para o terreno) e R\$167.000,00 (para a unidade). Sendo a presente aquisição feita com a utilização dos recursos do FGTS, no valor de R\$7.114,53. A vendedora apresentou a CND unificada do INSS e da Receita Federal, código de controle n° 3A77.8C8D.8D66.9E96, emitida em 14/07/2016, pelo Ministério da Fazenda. Valor Tributado de R\$167.000,00.

A Escrevente

Eliane Pierobon.

R.04, em 22 de julho de 2016.

TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Por Instrumento Particular referido no R.03, os proprietários ELISANGELA APARECIDA DE CAMPOS e seu marido TIAGO CAMARGO, já qualificados, DERAM EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA a fração ideal de 0,005682, que corresponderá a unidade objeto desta ficha, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrito(a) no CNPJ n° 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\$133.062,02, que será pago nos seguintes prazos: de construção 31 meses e de amortização 360 meses, com as taxas anuais de juros nominal de 7,6600% e efetiva de 7,9347%, pelo SAC - Sistema de Amortização TP - Tabela Price, sendo que o saldo devedor do financiamento será 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 de acordo com o item 3 do contrato e o vencimento do primeiro encargo mensal em 23/07/2016, no valor total de R\$1.000,81, ficando estabelecido o prazo de carência de 30 dias, para expedição de intimação, nos termos da Lei n° 9.514/97. Comparecendo como Interveniente Construtora/Fiadora: MASOTTI INVESTIMENTOS DE CONSTRUÇÕES LTDA, inscrito(a) no CNPJ n° 09.429.078/0001-09 e como Interveniente Incorporadora: PARQUE DAS FLORES PROJETOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, já qualificada. Sob as demais cláusulas e condições constantes do referido Instrumento Particular. Valor para fins de Leilão R\$167.000,00. (conf. TMNA)MMQB. Prenotação n° 555.212 de 12/07/2016.

A Escrevente

Eliane Pierobon.

Continua fls. 02

MATRÍCULA  
239.679FOLHA  
002**3º REGISTRO DE IMÓVEIS  
CAMPINAS - SP**

CNS/CNJ Nº 11.327-4

**LIVRO Nº2- REGISTRO GERAL**

Av.05, em 26 de fevereiro de 2019.  
 Procede-se esta averbação para constar que, tendo sido averbada a construção do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE DAS FLORES** e Instituído o respectivo condomínio (Av.12 e R.13/173.419), esta ficha passa a constituir a matrícula nº 239.679, referindo-se ao apartamento nº 41 localizado no 3º andar do Bloco C, já concluído.

Selo Nº: 113274311000AVM1039411197

  
 Alexandra Leonetti Alves da Silva  
 Escrevente

R.06, em 26 de fevereiro de 2019.

TÍTULO: ATRIBUIÇÃO

Pelo Instrumento Particular assinado em Indaiatuba/SP em 11/10/2018, com firmas reconhecidas no 1º Tabelião de Notas e de Protestos de Letras e Títulos daquela cidade, os proprietários já nomeados e qualificados, resolveram, de mútuo e comum acordo, tendo em vista as quotas-partes ideais que são titulares no terreno e no empreendimento denominado **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE DAS FLORES** atribuir-se para fins de identificação, as unidades autônomas de dito edifício, passando, portanto, o apartamento 41 do Bloco C a pertencer, com exclusividade, a **ELISÂNGELA APARECIDA DE CAMPOS**, inscrito(a) no CPF/MF nº **272.882.298-07**, portador(a) do RG nº **294978446-SSP/SP** e seu marido **TIAGO CAMARGO**, inscrito(a) no CPF/MF nº **321.014.058-81**, portador(a) do RG nº **340083098-SSP/SP**, já qualificado(s).  
 Prenotação nº 614.873 de 28/01/2019. (Conf.ADMA/ADMA)

Selo Nº: 1132743E10000RM103958719E

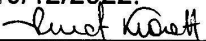
  
 Alexandra Leonetti Alves da Silva  
 Escrevente
**Av.07 - em 18 de janeiro de 2023 - AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA**

Pelo requerimento emitido em Campinas-SP, em 15/12/2022, Certidão emitida em 14/09/2022, pela 3ª Vara do Foro Regional de Vila Mimosa da Comarca de Campinas-SP e nos termos do Artigo 828 do Novo Código de Processo Civil, foi ajuizada na referida Vara, a ação de Execução de Título Extrajudicial - Compra e Venda, Processo Digital nº 1003108-30.2021.8.26.0084, emitidos pelo Sistema e-Protocolo nº AC002142020 em 19/12/2022, distribuída em 05/05/2021, onde figura como exequente **PARQUE DAS FLORES PROJETOS**

**continua no verso**

MATRÍCULA  
239.679FOLHA  
02  
VERSO

CNM 113274.2.0239679-65


**IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, inscrito(a) no CNPJ nº **11.795.907/0001-00**, e como executados **ELISANGELA APARECIDA DE CAMPOS**, inscrito(a) no CPF/MF nº **272.882.298-07**, e **TIAGO CAMARGO**, inscrito(a) no CPF/MF nº **321.014.058-81**. Valor da Causa R\$10.337,43. Prenotação: 713.466 em 19/12/2022. Selo Digital: 113274331000000074303923Q. Eu , Renato Leonetti - Escrevente.

**Av.08 - em 14 de abril 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, **ELISANGELA APARECIDA DE CAMPOS** e seu cônjuge **TIAGO CAMARGO**, 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\$274.667,23 (duzentos e setenta e quatro mil e seiscentos e sessenta e sete reais e vinte e três 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 IN01419751C. Prenotação: 793.222 em 21/07/2025. Selo Digital: 1132743310000001343947267. 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 239.679, 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, 15 de abril 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: 1132743C30000001345182267 
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	
<b>TOTAL</b>	<b>R\$</b>	<b>75,17</b>	
PROTOCOLO Nº 793222			

DANIELA  
RIBEIRO  
BASQUEROTTI  
:22157361863

Assinado de forma digital por DANIELA RIBEIRO BASQUEROTTI:22157361863  
Dados: 2026.04.15 14:01:10 -03'00'