

CNM 113274.2.0231803-25

MATRÍCULA
231.803FOLHA
001**3º REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP**

CNS/CNJ Nº 11.327-4

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA designada por APARTAMENTO nº 12, localizado no andar térreo do BLOCO "J" - Torre J-Macuco, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE DOS PÁSSAROS, situado na Rua Antonio Volpe nº 755, nesta cidade, com as seguintes áreas: privativa útil de 47,4450m², vaga de garagem de 9,2400m², comum de 5,3768m², total de 62,0618m² e fração ideal de 0,6250% ou 57,4494m² no terreno onde encontra-se edificado o Condomínio.

REGISTRO ANTERIOR: R.13 da Matrícula nº 173.418 de 27/09/2017.

PROPRIETÁRIA: **PARQUE DOS PÁSSAROS PROJETOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, inscrito(a) no CNPJ nº 11.805.708/0001-36, com sede em Indaiatuba-SP, na Avenida Francisco de Paula Leite, nº 970 - anexo 2, Jardim Nely.

Campinas, 27 setembro de 2.017.


O Oficial,

Rodrigo Deleuse de Melo Almada
Substituto do Oficial



AV.01, em 27 setembro de 2.017.


O imóvel objeto desta matrícula, acha-se gravado com o seguinte ônus: HIPOTECA DE 1º GRAU em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF**, inscrito(a) no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, pelo valor de R\$4.010.000,00 (incluindo outras unidades - cotação R\$25.062,50), conforme R.11/173.418, deste Registro de Imóveis. Prenotação nº 583.779 de 04/09/2017. (Conf.ADMA/ADMA)


Alexandra Leonetti Alves da Silva
Escrevente

AV.02, em 17 de abril de 2.019.

De conformidade com 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, em virtude de ter recebido da devedora o valor original da dívida de R\$4.010.000,00 (incluindo outras unidades - valor cotação R\$25.062,50), tão somente com relação ao imóvel objeto desta matrícula, ficando o mesmo, livre e desembaraçado do referido ônus.

Selo Nº: 113274331000AVM104584019W


Crislane Cristina Baldone Alves
Escrevente

R.03, em 17 de abril de 2.019.

Vide Verso

CNM 113274.2.0231803-25

MATRÍCULA

231.803

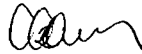
FOLHA

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 29/03/2019, a proprietária **PARQUE DOS PÁSSAROS PROJETOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, inscrito(a) no CNPJ nº 11.805.708/0001-36, já qualificada, TRANSMITIU POR VENDA o imóvel objeto desta matrícula a **MAICON DOUGLAS DE JESUS**, inscrito(a) no CPF/MF nº 434.751.418-25, portador(a) do RG nº 539936236-SSP/SP, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório e assemelhados, residente e domiciliado em Hortolândia-SP, na Rua da Honestidade, nº 270, Jardim Brasil, e **ELEN NICOLE DOS SANTOS MORAES**, inscrito(a) no CPF/MF nº 475.648.528-60, portador(a) do RG nº 436310570-SSP/SP, brasileira, solteira, maior, vendedora, residente e domiciliada em Hortolândia-SP, na Rua 18 de Junho, nº 371, Vila Guedes, pelo valor de R\$185.000,00, sendo a presente aquisição feita com a utilização dos recursos do FGTS, no valor de R\$6.112,79. A vendedora apresentou a CND unificada do INSS e da Receita Federal, código de controle nº 2EF1.650A.AC87.BD6D, emitida em 29/01/2019, pelo Ministério da Fazenda.
Selo Nº: 1132743210000RM1046528197



Crislane Cristiana Baldone Alves
Escrevente

R.04, em 17 de abril de 2.019.

TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Por Instrumento Particular referido no R.03, os proprietários **MAICON DOUGLAS DE JESUS** e **ELEN NICOLE DOS SANTOS MORAES**, 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\$148.000,00, pagável através de 360 prestações mensais, à taxa anual de juros nominal de 8,1600% e efetiva de 8,4722%, pelo Sistema de Amortização TP - TABELA PRICE, sendo que o saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente, no dia correspondente ao da assinatura deste Instrumento, com base no coeficiente de atualização aplicável às contas vinculadas do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, vencendo-se a primeira prestação em 02/05/2019, no valor inicial de R\$1.168,26, ficando estabelecido o prazo de carência de 30 dias, para expedição de intimação, nos termos da

Vide Folha 002

CNM 113274.2.0231803-25

MATRÍCULA

231.803

FOLHA

002

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

CNS/CNJ Nº 11.327-4

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM 113274.2.0231803-25

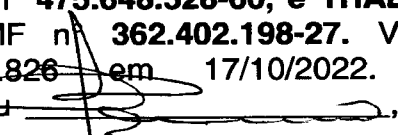


Lei nº 9.514/97. Sob as demais cláusulas e condições constantes do referido Instrumento. Valor para fins de Leilão R\$185.000,00. (conf.DSS)LFSC. Prenotação nº 619.553 de 11/04/2019. Selo Nº: 1132743210000RM1046529195



Crislane Cristina Baldone Alves
Escrevente

Av.05 - em 24 de outubro de 2022 - AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA

Pelo Requerimento emitido em Campinas-SP, em 12/10/2022, Certidão emitida em 17/08/2022, pela 2ª Vara do Foro Regional de Vila Mimosa da Comarca de Campinas-SP, emitidos pelo Sistema e-Protocolo nº AC002001418 em 17/10/2022, 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 1004535-62.2021.8.26.0084, distribuída em 29/06/2021, onde figura como exequente **PARQUE DOS PÁSSAROS PROJETOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrito(a) no CNPJ nº **11.805.708/0001-36** e como executados: **MAICON DOUGLAS DE JESUS**, inscrito(a) no CPF/MF nº **434.751.418-25**, **ELEN NICOLE DOS SANTOS MORAES**, inscrito(a) no CPF/MF nº **475.648.528-60**, e **THALITA PERES DE ALMEIDA**, inscrito(a) no CPF/MF nº **362.402.198-27**. Valor da Causa R\$9.567,96. Prenotação: ~~708.826~~ em 17/10/2022. Selo Digital: 11327433100000070961422U. Eu , Patricia Andrea Zamora Cavagna - Escrevente.

Av.06 - em 30 de outubro de 2024 - 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, **MAICON DOUGLAS DE JESUS** e **ELEN NICOLE DOS SANTOS MORAES**, 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 no R.04, mediante recolhimento do Imposto de Transmissão Inter Vivos sobre o valor de **R\$235.056,30 (duzentos e trinta e**

continua no verso

CNM 113274.2.0231803-25

MATRÍCULA
231.803FOLHA
02
VERSO

CNM 113274.2.0231803-25

cinco mil e cinquenta e seis reais e trinta 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. Caso não seja alienada em leilão, ficará a ex-credora e atual proprietária do imóvel investido na livre disponibilidade do bem, bastando que averbe nesta matrícula os leilões negativos, na forma do item 254 do Capítulo XX do Tomo II das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo (NSCGJSP). O presente título foi protocolado via Sistema e-Protocolo sob o nº IN01096879C. Prenotação: 741.651 em 26/12/2023. Selo Digital: 113274331000000105571724H. Eu *Camila Medure Toloto*, Camila Medure Toloto - Escrevente.

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CERTIFICO, que o imóvel objeto da presente cópia da Matrícula nº 231803 tem a sua situação com referência a alienação e constituições de ônus reais, ações reais ou pessoais reipersecutórias, integralmente noticiadas na presente. Extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizada pela ICP – Brasil, nos termos da Medida Provisória n 2.200-2 de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. Abrangendo a presente, apenas as mutações ocorridas até o dia útil imediatamente anterior a data da sua expedição. CERTIFICO que existe nesta serventia em andamento, os protocolos nºs 769.691 em 22/10/2024, 698.520 em 10/06/2022. A presente certidão foi extraída na forma do § 1º do artigo 19 da Lei 6.015 de 31/12/73. Dou fé, data abaixo indicada. Daniela Ribeiro Basquerotti - Escrevente

Campinas - SP, quarta-feira, 30 de outubro de 2024

Selo Digital: 1132743C3000000105624224D

Ao Oficial.:	R\$ 40,91
Ao Estado.:	R\$ 11,63
Ao Sec.Fazenda.:	R\$ 7,96
Ao Reg. Civil.:	R\$ 2,15
Ao Trib. Just.:	R\$ 2,81
Ao Iss.:	R\$ 2,15
Ao Fedmp.:	R\$ 1,96
Total.:	R\$ 69,57

Protocolo: 741651

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>

