

MATRÍCULA
261.845FOLHA
001**3º REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP**

CNS/CNJ Nº 11.327-4

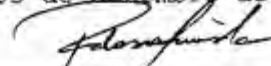
LIVRO Nº2- REGISTRO GERAL

Matrícula 229.973 Apto 98 - Torre A (Torre 2)

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA designada por APARTAMENTO nº 98 em construção, localizado no 9º pavimento da Torre A (Torre 2), no CONDOMÍNIO ALTO DO IBIRAPUERA IPÊS, com entrada pela Rua Jair Andrade e Silva, nº 192, nesta cidade, com as seguintes áreas: privativa coberta edificada 48,330m², comum coberta edificada 12,068m², total da área edificada 60,398m², comum descoberta de 42,578m², total de 102,976m² e fração ideal de 0,006713, no terreno onde será edificado o Condomínio.

REGISTRO ANTERIOR: R.05 da Matrícula nº 229.973, em 04/06/2018.

PROPRIETÁRIA: **IBIRAPUERA I INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, inscrito(a) no CNPJ nº **28.911.892/0001-00**, com sede nesta cidade, na Avenida José Bonifácio, nº 1.925, sala 01, Jardim das Paineiras. Campinas, 03 de dezembro de 2.018.

O Oficial,  Pedro Sérgio de Almeida
Substituto

AV.01, em 03 de dezembro de 2.018.

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 nº **00.360.305/0001-04**, pelo valor de R\$5.792.618,00 (incluindo outras unidades - cotação R\$73.324,28), conforme R.08/229.973.

Thalita Maria Nakahashi Aguiar
Escrivente

AV.02, em 03 de dezembro de 2.018.

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 0,006713 que corresponderá a unidade objeto desta ficha, ficando a mesma, livre e desembaraçada do referido ônus. Valor cotação R\$73.324,28.

Thalita Maria Nakahashi Aguiar
Escrivente

R.03, em 03 de dezembro de 2.018.

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 28/09/2018, a proprietária

Vide Verso

MATRÍCULA
261.845

FOLHA

001
VERSO

IBIRAPUERA I INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, inscrito(a) no CNPJ nº 28.911.892/0001-00, já qualificada, TRANSMITIU POR VENDA a fração ideal de 0,006713 que corresponderá a unidade objeto desta ficha, a **BIANCA VITORIA TASSARA SANTOS**, inscrito(a) no CPF/ME nº 374.575.828-51, portador(a) do RG nº 445580100-SSP/SP, brasileira, solteira, maior, supervisora de compras e vendas, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua João Batista Gargantini, nº 167, Jd. Ipaussurama, pelo valor de R\$26.937,88, (para o terreno) e R\$230.000,00 (para a unidade). Sendo a presente aquisição, feita com a utilização dos recursos do FGTS, no valor de R\$29.332,23. A vendedora apresentou a CND unificada do INSS e da Receita Federal, código de controle nº E0D1.E01D.A1FC.2CE0, emitida em 16/10/2018, pelo Ministério da Fazenda. Valor Tributado R\$230.000,00.

Thalita Maria Nakahashi Aguiar
Escrivente

R.04, em 03 de dezembro de 2.018.

TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Por Instrumento Particular referido no R.03, a proprietária **BIANCA VITORIA TASSARA SANTOS**, já qualificada, DEU EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA a fração ideal de 0,006713 que corresponderá a unidade objeto desta ficha, 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\$184.000,00, que será pago nos seguintes prazos: de construção 29 meses e de amortização 360 meses, com as taxas anuais de juros nominal de 7,6600% e efetiva de 7,9347%, pelo Sistema de Amortização: SAC, sendo que o saldo devedor do financiamento ocorre mensalmente, na data de vencimento do encargo mensal, pelo índice de atualização das contas vinculadas do FGTS, sendo o vencimento do 1º Encargo Mensal em 01/11/2018, no valor total de R\$1.743,08, ficando estabelecido o prazo de carência de 30 dias, para expedição de intimação, nos termos da Lei nº 9.514/97. Comparecendo como Interveniante Construtora e Fiadora: **IAY EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA**, inscrito(a) no CNPJ nº 02.817.346/0001-02, e como Interveniante Incorporadora: **IBIRAPUERA I INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, já qualificada. Sob as demais cláusulas e condições constantes do referido Instrumento. Valor para fins de Leilão R\$230.000,00. (conf.LLSN)LFSC. Prenotação nº 609.623 de 05/11/2018.

Vide Folha 002

MATRÍCULA
261.845FOLHA
002**3º REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP**

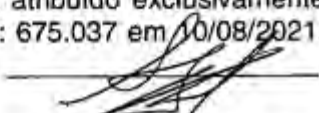
CNS/CNJ Nº 11.327-4

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

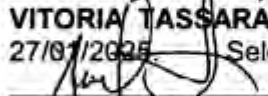
CNM 113274.2.0261845-12

Matrícula 229.973 Apto 98 - Torre A (Torre 2)

Thalita Maria Takahashi Aguiar
Escrivente**R.05 - em 14 de setembro de 2021 - CONSTRUÇÃO, INSTITUIÇÃO, ESPECIFICAÇÃO DE CONDOMÍNIO E ATRIBUIÇÃO DE UNIDADE**

Pela averbação de construção de nº 11, e registro da instituição e especificação do condomínio de nº 12 da matrícula 229.973, datados de 14/09/2021, deste Oficial de Registro de Imóveis, foi concluída a construção desta unidade, bem como promovida a instituição total do "CONDOMÍNIO ALTO DO IBIRAPUERA IPÊS", ficando este imóvel atribuído exclusivamente ao proprietário indicado nesta matrícula. Prenotação: 675.037 em 10/08/2021. Selo Digital: 1132743E100000053261121J. Eu  Felipe Targão Segura - Substituto do Oficial.

AV.06 - em 18 de fevereiro de 2025 - PENHORA

Pela Certidão de Penhora PH000552137 emitida em 27/01/2024, pelo 3º Ofício Cível do Foro Central da Comarca de Campinas-SP, extraída dos autos de Execução Civil, processo nº 1012724-65.2023.8.26.0114, figurando como exequente(s): **CONDOMÍNIO ALTO DO IBIRAPUERA IPÊS**, inscrito(a) no CNPJ nº **45.062.550/0001-73**; e como executado(a)(s): **BIANCA VITORIA TASSARA SANTOS**, inscrito(a) no CPF/MF nº **374.575.828-51**, os direitos e obrigações decorrentes da Alienação Fiduciária constante no R.04 desta matrícula, foram **PENHORADOS** para garantia da execução da dívida no valor de **R\$19.419,65 (dezenove mil e quatrocentos e dezenove reais e sessenta e cinco centavos)**, sendo nomeado(a)(s) como depositário(a)(s) **BIANCA VITORIA TASSARA SANTOS**, já qualificado(a)(s). Prenotação: 777.954 em 27/01/2025. Selo Digital: 113274331000000111560825N. Eu  Alexandra Leonetti Alves da Silva - Escrivente.

Av.07 - 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),

continua no verso

MATRÍCULA
261.845FOLHA
02

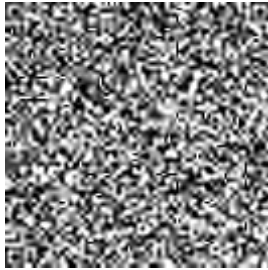
VERSO

CNM 113274.2.0261845-12

constituído em mora a devedora, **BIANCA VITORIA TASSARA SANTOS**, 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 - CEF**, já qualificada, mediante recolhimento do Imposto de Transmissão Inter Vivos sobre o valor de **R\$386.444,99 (trezentos e oitenta e seis mil e quatrocentos e quarenta 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 IN01510994C. Prenotação: 807.878 em 23/12/2025. Selo Digital: 113274331000000134394326F. 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 261.845**, 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: 1132743C3000000134517926U 
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 807878			