

MATRÍCULA
271.725FOLHA
01**3º REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP**

CNS/CNJ Nº 11.327-4

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campinas, 8 de Julho de 2021

Livro 2 239132 - Torre 02 - Apto. 0008

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA designada por **APARTAMENTO nº 08**, em construção, localizado no térreo da **Torre 02**, no "**VERT CONDOMÍNIO PARQUE**", com entrada pela Rua Cônego Haroldo Niero, nº 57, em Campinas-SP, com as seguintes áreas: privativa de 35,89m²; de uso comum de 47,985m²; real total de 83,785m² e fração ideal de 0,002953, no terreno onde será edificado o Condomínio.

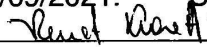
REGISTRO ANTERIOR: R.03 da Matrícula 239.132, em 01/10/2020.

PROPRIETÁRIA: **ALVORADA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SA**, inscrita no CNPJ nº **31.995.910/0001-85**, com sede na Avenida Doutor Cardoso de Melo, nº 900, Vila Olímpia, em São Paulo-SP. Prenotação: 671.695 em 05/07/2021. Selo Digital: 1132743E1000000049832721V. Eu , Leandro José da Silva - Escrevente.

Av.01 - em 08 de julho de 2021 - 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\$30.000.000,00 (incluindo outras unidades - cotação R\$111.111,11), conforme R.05/239.132. Prenotação: 671.695 em 05/07/2021. Selo Digital: 1132743E1000000049832821T. Eu , Leandro José da Silva - Escrevente.

AV.02 - em 20 de outubro de 2021 - 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\$111.111,11. Prenotação: 679.688 em 30/09/2021. Selo Digital: 1132743310000000549133210. Eu , Renato Leonetti - Escrevente.

R.03 - em 20 de outubro de 2021 - COMPRA E VENDA

Pelo Instrumento Particular com força de Escritura Pública, nos termos da legislação pertinente ao SFH/PCVA, emitido em Campinas-SP, em 13/09/2021, emitido pelo Sistema e-Protocolo nº AC001046634 em 30/09/2021, a proprietária **ALVORADA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SA**, já qualificada, **VENDEU** a fração ideal desta ficha auxiliar a **STEPHANIE BOAVENTURA LOPES**, inscrita no CPF/MF nº **345.948.188-97**, portadora do RG nº **429734992 SSP/SP**, brasileira, analista de sistemas, solteira, maior,

continua no verso

MATRÍCULA
271.725FOLHA
01

VERSO

CNM 113274.2.0271725-54

residente e domiciliada na Rua Campos Salles, nº 3035, Torre 4, Vila Faustina II, em Valinhos-SP, pelo valor de R\$22.522,53 - terreno e **R\$176.894,00 (cento e setenta e seis mil e oitocentos e noventa e quatro reais)** - unidade. Valor Tributado R\$176.894,00. Prenotação: 679.688 em 30/09/2021. Selo Digital: 1132743210000000549134210. Eu Renato Leonetti, Renato Leonetti - Escrevente.

R.04 - em 20 de outubro de 2021 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Pelo Instrumento Particular que deu origem ao R.03, a proprietária **STEPHANIE BOAVENTURA LOPES**, 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\$135.837,68 (cento e trinta e cinco mil e oitocentos e trinta e sete reais e sessenta e oito centavos)**, pagável através de 360 prestações mensais, com a taxa anual de juros nominal de 6,5000%, efetiva de 6,6971%, calculados pela Tabela Price - TP, vencendo a primeira prestação em 12/10/2021, no valor inicial de R\$915,98, 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): **DIRECIONAL ENGENHARIA SA**, inscrito(a) no CNPJ nº **16.614.075/0001-00**, e Incorporador(a) Fiador(a): **ALVORADA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SA**, já qualificada. Sob as demais cláusulas e condições constantes do contrato. Valor para fins de Leilão R\$175.000,00. Prenotação: 679.688 em 30/09/2021. Selo Digital: 113274321000000054913521Y. Eu Renato Leonetti, Renato Leonetti - Escrevente.

R.05 - em 13 de junho de 2023 - **CONSTRUÇÃO, INSTITUIÇÃO, ESPECIFICAÇÃO DE CONDOMÍNIO E ATRIBUIÇÃO DE UNIDADE**

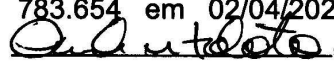
Pela averbação de construção de nº 06, e registro da instituição e especificação do condomínio de nº 07 da matrícula 239.132, datados de 13/06/2023, deste Oficial de Registro de Imóveis, foi concluída a construção desta unidade, bem como promovida a instituição total do "VERT CONDOMÍNIO PARQUE", ficando este imóvel atribuído exclusivamente ao proprietário indicado nesta matrícula. Prenotação: 723.833 em 11/05/2023. Selo Digital: 1132743E1000000080548823Y. Eu Adriana De Milite Almeida, Adriana De Milite Almeida - Substituta.

continua na ficha 2

MATRÍCULA
271.725FOLHA
02**3º REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP****CNM 113274.2.0271725-54**

CNS/CNJ Nº 11.327-4

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
Campinas, 11 de Setembro de 2025**Av.06 - em 11 de setembro de 2025 - 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 **STEPHANIE BOAVENTURA LOPES**, 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\$227.876,04 (duzentos e vinte e sete mil e oitocentos e setenta e seis 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 IN01360242C. Prenotação: 783.654 em 02/04/2025. Selo Digital: 113274331000000122917325T. 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 271.725**, 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, 12 de setembro de 2025.

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: 1132743C3000000122979225X 
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 783654			