

MATRÍCULA
285.163FOLHA
01**3º REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP**

CNM 113274.2.0285163-92

CNS/CNJ Nº 11.327-4

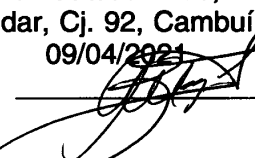
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campinas, 28 de Abril de 2021

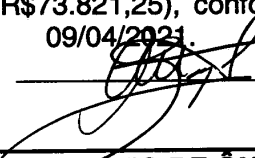
Livro 2 150904 - BLOCO C - APTO. 0503

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA designada por **APARTAMENTO nº 503**, em construção, localizado no 4º andar do **Bloco C**, no Condomínio **RESIDENCIAL NOSSO PARAÍSO BIO**, com entrada pela Rua Sem Denominação, nº 203, Cidade Satélite Íris, em Campinas-SP, com as seguintes áreas: privativa principal de 43,66m², privativa acessória (vaga nº 14) de 9,90m², privativa total de 53,56m², uso comum de 32,5066m², total de 86,0666m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,005552592 no terreno onde será edificado o Condomínio.

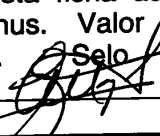
REGISTRO ANTERIOR: R.08 da Matrícula 150.904, em 13/08/2020.

PROPRIETÁRIA: **OURO ABSOLUTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, inscrito(a) no CNPJ nº **32.197.558/0001-03**, com sede na Avenida José de Souza Campos, nº 243, 9º Andar, Cj. 92, Cambuí, em Campinas-SP. Prenotação: 664.594 em 09/04/2021 Selo Digital: 1132743E10000000457752213. Eu , Alexandre Miguel Bagatim - Substituto.

Av.01 - em 28 de abril 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\$4.429.275,42 (incluindo outras unidades - cotação R\$73.821,25), conforme R.10/150.904. Prenotação: 664.594 em 09/04/2021 Selo Digital: 1132743E10000000457753211. Eu , Alexandre Miguel Bagatim - Substituto.

AV.02 - em 28 de abril 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\$73.821,25. Prenotação: 664.594 em 09/04/2021. Selo Digital: 113274331000000045775421L. Eu , Alexandre Miguel Bagatim - Substituto.

R.03 - em 28 de abril de 2021 - COMPRA E VENDA

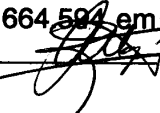
Pelo Instrumento Particular com força de Escritura Pública, nos termos da legislação pertinente ao SFH/PCVA, emitido em Campinas-SP, em 22/03/2021, a proprietária **OURO ABSOLUTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, já qualificada, **VENDEU** a fração ideal desta ficha auxiliar a **MURIELLE HONORIA FADELLI**, inscrita no CPF/MF nº **373.306.368-60**, portadora do RG

continua no verso

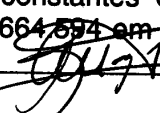
MATRÍCULA
285.163FOLHA
01

VERSO

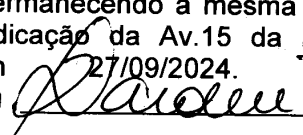
CNM 113274.2.0285163-92

nº **449240253 SSP/SP**, brasileira, trabalhadora de fabricação e preparação de alimentos e bebida, solteira, maior, residente e domiciliada na Rua Odilon Trefiglio, nº 553, Jardim Campos Elíseos, em Campinas-SP, pelo valor de R\$22.765,54 - terreno e **R\$169.000,00 (cento e sessenta e nove mil reais)** - unidade. Valor Tributado R\$169.000,00. Prenotação: 664.594 em 09/04/2021. Selo Digital: 113274321000000045775521L. Eu , Alexandre Miguel Bagatim - Substituto.

R.04 - em 28 de abril de 2021 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo Instrumento Particular que deu origem ao R.03, a proprietária **MURIELLE HONORIA FADELLI**, 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\$92.333,20 (noventa e dois mil e trezentos e trinta e três reais e vinte centavos)**, pagável através de 360 prestações mensais, com a taxa anual de juros nominal de 5,5000%, efetiva de 5,6407%, calculados pela Tabela Price - TP, vencendo a primeira prestação em 22/04/2021, no valor inicial de R\$548,86, 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): **ZUMA ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, inscrito(a) no CNPJ nº **27.592.848/0001-03**, e como Incorporador(a): **OURO ABSOLUTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, já qualificada. Sob as demais cláusulas e condições constantes do contrato. Valor para fins de Leilão R\$191.900,00. Prenotação: 664.594 em 09/04/2021. Selo Digital: 113274321000000045775621J. Eu , Alexandre Miguel Bagatim - Substituto.

Av.05 - em 14 de outubro de 2024 - DENOMINAÇÃO DE VIA PÚBLICA

Nos termos da Lei Municipal nº 12.691 de 17/11/2006, a rua onde está localizado o condomínio ao qual pertence a unidade autônoma desta matrícula passou a denominar-se **RUA OSVALDO ORLANDO DA COSTA** do Loteamento Cidade Satélite Íris, permanecendo a mesma numeração predial (nº 203). Averbação feita por indicação da Av.15 da matrícula 150.904. Prenotação: 767.331 em 27/09/2024. Selo Digital: 1132743E1000000104399924J. Eu , Rute Caroline Machado Scaranari - Escrevente.

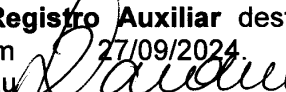
Av.06 - em 14 de outubro de 2024 - CONSTRUÇÃO, INSTITUIÇÃO E

continua na ficha 2

MATRÍCULA
285.163FOLHA
02**3º REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP****CNM 113274.2.0285163-92**

CNS/CNJ Nº 11.327-4

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**
Campinas, 14 de Outubro de 2024**CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO EDIFÍCIO COM ATRIBUIÇÃO DE UNIDADE**

Em virtude da averbação da conclusão da construção e do registro da instituição do regime condominial edifício sobre o empreendimento do qual faz parte esta unidade autônoma, feitos nesta data, conforme Av.16 e R.17 da matrícula nº 150.904, 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 **14.605 do Livro nº 3 - Registro Auxiliar** deste Serviço Registral. Prenotação: 767.331 em 27/09/2024. Selo Digital: 1132743E1000000104400024R. Eu , Rute Caroline Machado Scaranari - Escrevente.

Av.07 - em 14 de agosto 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, **MURIELLE HONORIA FADELLI**, 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\$217.706,94 (duzentos e dezessete mil e setecentos e seis reais e noventa 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 IN01364483C. Prenotação: 784.392 em 10/04/2025. Selo Digital: 113274331000000121528325W. Eu , Claudia Cristina Zanin - 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 285.163**, 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 agosto 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: 1132743C30000001216128259 
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 784392			