

MATRÍCULA  
275.469FOLHA  
01**3º REGISTRO DE IMÓVEIS  
CAMPINAS - SP**

CNS/CNJ Nº 11.327-4

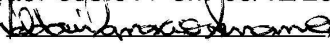
**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Campinas, 23 de Dezembro de 2021

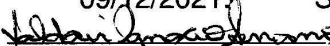
Livro 2 245510 - BLOCO 10 - APTO. 0003

**IMÓVEL:** UNIDADE AUTÔNOMA designada por **APARTAMENTO nº 03** em construção, localizado no térreo da **Bloco 10**, no Condomínio **RESERVA DO LAGO**, com entrada pela Rua Juliana Mantovaneli, nº 26, em Campinas-SP, com as seguintes áreas: área privativa de 39,120m<sup>2</sup>, área comum de 46,586m<sup>2</sup>, perfazendo a área total de 85,706m<sup>2</sup>, correspondendo a fração ideal no solo de 0,0050900 ou 44,937m<sup>2</sup>, no terreno onde será edificado o Condomínio.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.02 da Matrícula 245.510, em 02/06/2021.

**PROPRIETÁRIA:** **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS SA**, inscrito(a) no CNPJ nº **09.625.762/0001-58**, com sede na Rua Boa Vista, nº 280, Pavimento 8 e 9, Centro, em São Paulo-SP. Prenotação: 685.011 em 09/12/2021. Selo Digital: 1132743E1000000057752521Z. Eu  Valdir Ignacio Serrano - Escrevente.

**Av.01 - em 23 de dezembro 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\$11.722.172,83 (incluindo outras unidades - cotação R\$97.684,77), conforme R.04/245.510. Prenotação: 685.011 em 09/12/2021. Selo Digital: 1132743E1000000057752621X. Eu  Valdir Ignacio Serrano - Escrevente.

**AV.02 - em 23 de dezembro 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\$97.684,77. Prenotação: 685.011 em 09/12/2021. Selo Digital: 113274331000000057752721H. Eu  Valdir Ignacio Serrano - Escrevente.

**R.03 - em 23 de dezembro de 2021 - COMPRA E VENDA**

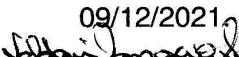
Pelo Instrumento Particular com força de Escritura Pública, nos termos da legislação pertinente ao SFH/PCVA, emitido em Campinas-SP, em 24/11/2021, a proprietária **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS SA**, já qualificada, **VENDEU** a fração ideal desta ficha auxiliar a **YASMIM KAUANE SOUZA SANTOS**, inscrita no CPF/MF nº **866.933.355-43**, portadora do RG nº **2282981219 SSP/SP**, brasileira, supervisora inspetora e agente de compras e vendas, solteira, maior, residente e domiciliada na Rua Mario Bueno de Camargo, nº

continua no verso

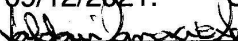
MATRÍCULA  
**275.469**FOLHA  
**01**

VERSO


CNM 113274.2.0275469-74

38, Jardim Santana, em Campinas-SP, pelo valor de R\$12.704,23 - terreno e **R\$167.554,80 (cento e sessenta e sete mil e quinhentos e cinquenta e quatro reais e oitenta centavos)** - unidade. Valor Tributado R\$167.554,80. Prenotação: 685.011 em 09/12/2021 Selo Digital: 11327432100000057752821H. Eu  Valdir Ignacio Serrano - Escrevente.

**R.04 - em 23 de dezembro de 2021 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Pelo Instrumento Particular que deu origem ao R.03, a proprietária **YASMIM KAUANE SOUZA SANTOS**, 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\$110.340,28 (cento e dez mil e trezentos e quarenta reais e vinte e oito 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 23/12/2021, no valor inicial de R\$648,19, 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): **CONSTRUTORA TENDA SA**, inscrito(a) no CNPJ nº **71.476.527/0001-35**, e Incorporador(a): **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS SA**, já qualificada. Sob as demais cláusulas e condições constantes do contrato. Valor para fins de Leilão R\$173.000,00. Prenotação: 685.011 em 09/12/2021. Selo Digital: 11327432100000057752921F. Eu  Valdir Ignacio Serrano - Escrevente.

**Av.05 - em 19 de janeiro de 2024 - CONSTRUÇÃO, INSTITUIÇÃO E 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.06 e R.07 da matrícula nº 245.510, 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 14.410 do Livro nº 3 – Registro Auxiliar deste Serviço Registral. Prenotação: 740.317 em 11/12/2023. Selo Digital: 1132743E100000089662824F. Eu , João Pedro Câmara - Oficial Substituto.

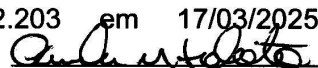
**Av.06 - em 10 de novembro de 2025 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE****continua na ficha 2**

MATRÍCULA  
275.469FOLHA  
023º REGISTRO DE IMÓVEIS  
CAMPINAS - SP

CNM 113274.2.0275469-74

CNS/CNJ Nº 11.327-4


**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**  
Campinas, 10 de Novembro de 2025**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, **YASMIM KAUA NE SOUZA 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**, já qualificada, mediante recolhimento do Imposto de Transmissão Inter Vivos sobre o valor de **R\$232.210,89 (duzentos e trinta e dois mil e duzentos e dez reais e oitenta 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 IN01348768C. Prenotação: 782.203 em 17/03/2025. Selo Digital: 113274331000000126212925L. 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 275.469, 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, 11 de novembro 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: 1132743C30000001263254255 
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 782203			

DANIELA  
RIBEIRO  
BASQUEROTTI  
:22157361863

Assinado de forma digital por DANIELA RIBEIRO BASQUEROTTI:22157361863  
Dados: 2025.11.11 09:48:02 -03'00'