

CNM 113274.2.0239660-25

MATRÍCULA
239.660FOLHA
001**3º REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP**

CNS/CNJ N° 11.327-4

LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula 173.419 - Apto 32 - Bloco "B"

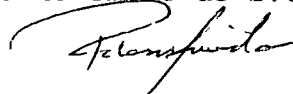


IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA designada por APARTAMENTO n° 32, em construção, localizado no 2° andar do BLOCO "B", do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE DAS FLORES, situado na Rua Edis Pedro de Oliveira n° 309, nesta cidade, com as seguintes áreas: privativa (principal) de 47,4450m², privativa total de 47,4450m², uso comum de 4,7360m², real total de 52,1810m² e fração ideal de 0,005682 no terreno onde será edificado o Condomínio.

REGISTRO ANTERIOR: R.09 da Matrícula n° 173.419 de 08/10/2.015.
PROPRIETÁRIA: **PARQUE DAS FLORES PROJETOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, inscrito(a) no CNPJ n° 11.795.907/0001-00, com sede em Indaiatuba-SP, na Avenida Francisco de Paula Leite, n° 970, Anexo 2, Jardim Nely.

Campinas, 28 de novembro de 2.018.

O Oficial,



Pedro Sérgio de Almeida
Substituto

AV.01, em 28 de novembro de 2.018.

O imóvel objeto desta ficha, acha-se gravado com o seguinte ônus: HIPOTECA DE 1° GRAU em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrito(a) no CNPJ n° 00.360.305/0001-04, pelo valor de R\$6.220.000,00 (incluindo outras unidades - cotação R\$35.340,90), conforme R.10/173.419.



Crislane Cristina Baldone Alves
Escrevente

AV.02, em 28 de novembro de 2.018.

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, tão somente com relação a fração ideal de 0,005682, que corresponderá a unidade objeto desta ficha, ficando a mesma, livre e desembaraçada do referido ônus. Valor cotação R\$35.340,90.



Crislane Cristina Baldone Alves
Escrevente

R.03, em 28 de novembro de 2.018.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

Por Instrumento Particular de Venda e Compra de imóvel com força

Vide Verso

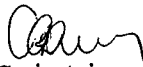
CNM 113274.2.0239660-25

MATRÍCULA
239.660

FOLHA

001
VERSO

de Escritura Pública, nos termos da legislação pertinente ao SFH/PMCMV, assinado nesta cidade, em 25/10/2018, a proprietária **PARQUE DAS FLORES PROJETOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, inscrito(a) no CNPJ n° 11.795.907/0001-00, já qualificada, TRANSMITIU POR VENDA a fração ideal de 0,005682, que corresponderá a unidade objeto desta ficha, a **LUCILENE ALVES FERREIRA VIEIRA**, inscrito(a) no CPF/MF n° 361.390.958-83, portador(a) do RG n° 420110410-SSP/SP, brasileira, diretora de estabelec de ensino, e seu marido **EDIVALDO DA SILVA VIEIRA**, inscrito(a) no CPF/MF 263.007.098-09, portador(a) do RG n° 27182783X-SSP/SP, brasileiro, porteiro de edifício, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Hortolândia-SP, na Rua Eusebio de Queiroz, n° 601, Jardim Amanda, pelo valor de R\$18.130,68, (para o terreno) e R\$188.000,00 (para a unidade). Sendo a presente aquisição feita com a utilização dos recursos do FGTS, no valor de R\$19.736,21. A vendedora apresentou a CND unificada do INSS e da Receita Federal, código de controle n° BCBC.F398.E06C.BA27, emitida em 04/06/2018, pelo Ministério da Fazenda. Valor Tributado de R\$188.000,00.



Crislane Cristina Baldone Alves
Escrevente

R.04, em 28 de novembro de 2.018.

TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Por Instrumento Particular referido no R.03, os proprietários **LUCILENE ALVES FERREIRA VIEIRA** e seu marido **EDIVALDO DA SILVA VIEIRA**, já qualificados, DERAM EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA a fração ideal de 0,005682, que corresponderá a unidade objeto desta ficha, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrito(a) no CNPJ n° 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\$150.400,00, que será pago nos seguintes prazos: de construção 31 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: TP - Tabela Price, sendo que o saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente, na data de vencimento do encargo mensal, pelo índice de atualização das contas vinculadas do FGTS, sendo a época de reajuste dos encargos de acordo com o item 6.3 do contrato e o vencimento do primeiro encargo mensal em 25/11/2018, no valor total de

Vide Folha 002

CNM 113274.2.0239660-25 \

MATRÍCULA
239.660FOLHA
002**3º REGISTRO DE IMÓVEIS**
CAMPINAS - SP


CNS/CNJ N° 11.327-4

LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL



Matrícula 173.419 - Apto 32 - Bloco "B"

R\$1.121,90, ficando estabelecido o prazo de carência de 30 dias, para expedição de intimação, nos termos da Lei n° 9.514/97. Comparecendo como Interveniante Construtora/Fiadora: **MASOTTI INVESTIMENTOS DE CONSTRUÇÕES LTDA**, inscrito(a) no CNPJ n° 09.429.078/0001-09 e como Interveniante Incorporadora: **PARQUE DAS FLORES PROJETOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, já qualificada. Sob as demais cláusulas e condições constantes do referido Instrumento Particular. Valor para fins de Leilão R\$188.000,00. (Conf.ALAS)DAO. Prenotação n° 610.496 de 21/11/2018.


Crislane Cristina Baldone Alves
Escrevente

Av.05, em 26 de fevereiro de 2019.

Procede-se esta averbação para constar que, tendo sido averbada a construção do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE DAS FLORES** e Instituído o respectivo condomínio (Av.12 e R.13/173.419), esta ficha passa a constituir a matrícula n° 239.660, referindo-se ao apartamento n° 32 localizado no 2° andar do Bloco B, já concluído.

Selo N°: 113274311000AVM103939219Z


Alexandra Leonetti Alves da Silva
Escrevente

R.06, em 26 de fevereiro de 2019.

TÍTULO: ATRIBUIÇÃO

Pelo Instrumento Particular assinado em Indaiatuba/SP em 11/10/2018, com firmas reconhecidas no 1º Tabelião de Notas e de Protestos de Letras e Títulos daquela cidade, os proprietários já nomeados e qualificados, resolveram, de mútuo e comum acordo, tendo em vista as quotas-partes ideais que são titulares no terreno e no empreendimento denominado **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE DAS FLORES** atribuir-se para fins de identificação, as unidades autônomas de dito edifício, passando, portanto, o apartamento 32 do Bloco B a pertencer, com exclusividade, a **LUCILENE ALVES FERREIRA VIEIRA**, inscrito(a) no CPF/MF n° 361.390.958-83, portador(a) do RG n° 420110410-SSP/SP e seu marido **EDIVALDO DA SILVA VIEIRA**, inscrito(a) no CPF/MF n° 263.007.098-09, portador(a) do RG n° 27182783X-SSP/SP, já qualificado(s). Prenotação n° 614.873 de 28/01/2019. (Conf.ADMA/ADMA)

Selo N°: 1132743E10000RM103956819E

Vide Verso

CNM 113274.2.0239660-25

MATRÍCULA

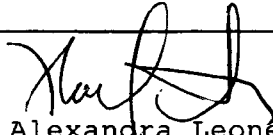
239.660

FOLHA

002

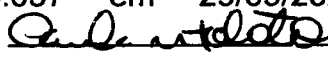
VERSO

CNM 113274.2.0239660-25



Alexandra Leonetti Alves da Silva
Escrevente

AV.07 - em 23 de setembro 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), constituídos em mora os devedores, **LUCILENE ALVES FERREIRA VIEIRA** e seu cônjuge **EDIVALDO DA SILVA VIEIRA**, 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 dos até então credora e a partir deste momento proprietários **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada no R.04, mediante recolhimento do Imposto de Transmissão Inter Vivos sobre o valor de **R\$258.712,09 (duzentos e cinquenta e oito mil, setecentos e doze reais 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. Caso não seja alienada em leilão, ficará a ex-credora e atuais proprietários do imóvel investidos 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 IN01053765C. Prenotação: 735.057 em 29/09/2023. Selo Digital: 113274331000000103206624Z. Eu , Camila Medure Toloto - Escrevente.

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CERTIFICO, que o imóvel objeto da presente cópia da Matrícula nº Livro 2 239660 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 AINDA**, que a presente certidão foi extraída nos termos do art. 19, §1º, da Lei n. 6015/73. Dou fé, data abaixo indicada. Daniela Ribeiro Basquerotti - Escrevente

Campinas - SP, segunda-feira, 23 de setembro de 2024

Selo Digital: 1132743C30000001032709241

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: 735057

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

