

CNM 113274.2.0231686-85

MATRÍCULA

231.686

FOLHA

001

3º REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP

CNS/CNJ N° 11.327-4

LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula 173.418 - Apto. 41- Bloco B-Sabiá

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA designada por APARTAMENTO n° 41, em construção, localizado no 4° andar do Bloco "B" - Torre B-Sabiá, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE DOS PÁSSAROS, situado na Rua Antonio Volpe n° 755, nesta cidade, com as seguintes áreas: privativa útil de 47,4450m², vaga de garagem de 9,2400m², comum de 5,3768m², total de 62,0618m² e fração ideal de 0,6250% ou 57,4494m² no terreno onde será edificado o Condomínio.

REGISTRO ANTERIOR: R.07 da Matrícula n° 173.418 de 30/12/2.010.

PROPRIETÁRIA: PARQUE DOS PÁSSAROS PROJETOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, inscrito(a) no CNPJ n° 11.805.708/0001-36, com sede em Indaiatuba-SP, na Avenida Presidente Kennedy, n° 1.386, 8° andar, sala 84, bairro Cidade Nova I.

Campinas, 24 de maio de 2.016.

O Oficial,

[Assinatura]
FRATERO DE MELO ALMADA JR.
- Oficial -

AV.01, em 24 de maio de 2.016.

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 n° 00.360.305/0001-04, pelo valor de R\$4.010.000,00 (incluindo outras unidades - cotação R\$25.062,50), conforme R.11/173.418, deste Registro de Imóveis.

A Escrevente

[Assinatura]
Eliane Pierobon.

AV.02, em 24 de maio de 2.016.

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 0,6250% ou 57,4494m², que corresponderá a unidade objeto desta ficha, ficando a mesma, livre e desembaraçada do referido ônus. Valor cotação R\$25.062,50.

A Escrevente

[Assinatura]
Eliane Pierobon.

R.03, em 24 de maio de 2.016.

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, assinado nesta cidade, em 20/04/2016, a proprietária PARQUE DOS PÁSSAROS PROJETOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, inscrito(a) no CNPJ n° 11.805.708/0001-36, já qualificada, TRANSMITIU POR VENDA a fração ideal de 0,6250% ou 57,4494m², que corresponderá a unidade objeto desta ficha, a SAMUEL ALVES DA CUNHA, inscrito(a) no CPF/MF n° 371.838.458-26, portador(a) do RG n° 483429624-SSP/SP, brasileiro, vendedor com varejo e atacado,

Vide Verso

CNM 113274.2.0231686-85

MATRÍCULA

231.686

FOLHA

001

VERSO

casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com NATHALIA MIRANDA ALVES DA CUNHA, inscrito(a) no CPF/MF nº 417.007.298-70, portador(a) do RG nº 383628532-SSP/SP, brasileira, pensionista, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Dom Mateus Abreu Pereira, nº 86, CS 2, Fundos, Jardim Capivari, pelo valor de R\$159.677,60, (para o terreno) e R\$19.943,75 (para a unidade). Sendo a presente aquisição feita com a utilização dos recursos do FGTS, no valor de R\$21.615,03. A vendedora apresentou a CND unificada do INSS e da Receita Federal, código de controle nº 7318.CF00.E588.D46A emitida em 06/01/2016, pelo Ministério da Fazenda. Valor Tributado de R\$159.677,60.

A Escrevente  Eliane Pierobon.

R.04, em 24 de maio de 2.016.

TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Por Instrumento Particular referido no R.03, os proprietários SAMUEL ALVES DA CUNHA e sua mulher NATHALIA MIRANDA ALVES DA CUNHA, já qualificados, DERAM EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA a fração ideal de 0,6250% ou 57,4494m², 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\$128.934,97, que será pago nos seguintes prazos: de construção 28 meses e de amortização 360 meses, com as taxas anuais de juros nominal de 8,5101% e efetiva de 8,8500%, pelo SAC - Sistema de Amortização Constante Novo, sendo que o saldo devedor do financiamento é atualizado mensalmente, no dia correspondente ao da assinatura deste contrato, com base no coeficiente de atualização aplicável às contas vinculadas do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, sendo o vencimento do 1º encargo mensal em 20/05/2016, no valor inicial de R\$1.322,52, ficando estabelecido o prazo de carência de 30 dias, para expedição de intimação, nos termos da Lei nº 9.514/97. Comparecendo como Interviente Construtora/Fiadora: MASOTTI INVESTIMENTOS DE CONSTRUÇÕES LTDA, inscrito(a) no CNPJ nº 09.429.078/0001-09 e como Incorporadora/SPE: PARQUE DOS PÁSSAROS PROJETOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, já qualificada. Sob as demais cláusulas e condições constantes do referido Instrumento Particular. Valor para fins de Leilão R\$165.000,00. (Conf. AMB) LLSN. Prenotação nº 552.551 de 05/05/2016.

A Escrevente 

Eliane Pierobon.

continua fls. 02

CNM 113274.2.0231686-85

MATRÍCULA

231.686

FOLHA

002

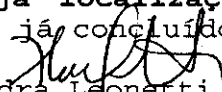
**3º REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP**

CNS/CNJ Nº 11.327-4

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Av.05, em 27 de setembro de 2017.

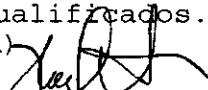
Procede-se esta averbação para constar que, tendo sido averbada a construção do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE DOS PÁSSAROS e Instituído o respectivo condomínio (Av.12 e R.13/173.418), esta ficha passa a constituir a matrícula nº 231.686, referindo-se ao apartamento nº 41 cuja localização correta é no 3º andar do Bloco B-Torre B-Sabiá, já concluído.


Alexandra Leonetti Alves da Silva
Escrevente

R.06, em 27 de setembro de 2017.

TÍTULO: ATRIBUIÇÃO

Pelo Instrumento Particular assinado nesta cidade em 31/08/2017, com firmas reconhecidas no 1º Tabelião de Notas e de Protestos de Letras e Títulos de Indaiatuba/SP, 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 DOS PÁSSAROS** atribuir-se para fins de identificação, as unidades autônomas de dito edifício, passando, portanto, o apartamento nº 41 localizado no 3º andar do Bloco B-Torre B-Sabiá a pertencer, com exclusividade, a **SAMUEL ALVES DA CUNHA**, inscrito(a) no CPF/MF nº **371.838.458-26**, portador(a) do RG nº **483429624-SSP/SP** e sua esposa **NATHALIA MIRANDA ALVES DA CUNHA**, inscrito(a) no CPF/MF nº **417.007.298-70**, portador(a) do RG nº **383628532-SSP/SP**, já qualificados. Prenotação nº 583.779 de 04/09/2017. (Conf.ADMA/ADMA)


Alexandra Leonetti Alves da Silva
Escrevente

AV.07 - em 18 de setembro de 2023 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Pelo requerimento emitido em Florianópolis-SC, em 31/08/2023, emitido no procedimento de Ofício Eletrônico via Arisp em 15/06/2022 - Pedido Protocolo IN00802768C, instruído com prova da intimação do devedor por inadimplência, Certidão do decurso de prazo sem purgação de mora datada de 20/04/2023, do 3º Registro de Imóveis de Campinas-SP e do pagamento do respectivo imposto de transmissão - ITBI conforme Guia nº 1190170, expedida pela Municipalidade de Campinas, procedo a Averbação da Consolidação da Propriedade do imóvel desta matrícula nos termos do parágrafo 7º do Artigo 26 da Lei 9.514/97, em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA**

continua no verso

CNM 113274.2.0231686-85

MATRÍCULA
231.686FOLHA
02

VERSO

FEDERAL - CEF., já qualificada, pelo valor da avaliação de **R\$230.730,68 (duzentos e trinta mil e setecentos e trinta reais e sessenta e oito centavos)**, figurando como devedores fiduciantes **SAMUEL ALVES DA CUNHA** e seu cônjuge **NATHALIA MIRANDA ALVES DA CUNHA**, já qualificados. Prenotação: 698.947 em 20/06/2022. Selo Digital: 113274331000000084824523N. Eu _____, Patricia Andrea Zamora Cavagna - Escrevente.

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CERTIFICO, que o imóvel objeto da presente cópia da Matrícula nº 231686 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. Tiago Alves de Oliveira - Escrevente

Campinas - SP, segunda-feira, 18 de setembro de 2023

Selo Digital: 1132743C30000000848405233

Ao Oficial.:	R\$ 38,17
Ao Estado.:	R\$ 10,85
Ao Sec.Fazenda.:	R\$ 7,43
Ao Reg. Civil.:	R\$ 2,01
Ao Trib. Just.:	R\$ 2,62
Ao Iss.:	R\$ 2,01
Ao Fedmp.:	R\$ 1,83
Total.:	R\$ 64,92

Protocolo: 698947

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

