

MATRÍCULA  
235.611FOLHA  
001**3º REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**CAMPINAS - SP**

CNS/CNJ N° 11.327-4

LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL

Matricula 219.240 - Apto 11 - Torre "04"

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA designada por APARTAMENTO n° 11, em construção, localizado no 1° andar da Torre 04, no CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ALEGRIA, com entrada pelo n° 1.426 da Rua 03, do Parque das Águas, nesta cidade, com as seguintes áreas: total privativa de 44,220m<sup>2</sup>, comum total de 86,289m<sup>2</sup>, real total de 130,509m<sup>2</sup> correspondendo a fração ideal de 0,9930473% do terreno onde será edificado o Condomínio.

REGISTRO ANTERIOR: R.06/219.240, em 07/12/2.015.

PROPRIETÁRIA: CCISA 19 INCORPORADORA LTDA, inscrito(a) no CNPJ n° 15.768.475/0001-08, com sede em São Paulo-SP, na Rua Funchal, n° 411, 13° andar, conj. 133-S, Vila Olímpia.

Campinas, 21 de setembro de 2.016.

O Oficial,

FRATERNO DE MELO ALMADA JR.

- Oficial -

AV.01, em 21 de setembro de 2.016.

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\$10.965.651,67 (incluindo outras unidades - cotação R\$109.656,51), conforme R.08/219.240, deste Registro de Imóveis.

O Substituto

Alexandre Miguel Bagatim.

AV.02, em 21 de setembro de 2.016.

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 0,9930473%, que corresponderá a unidade objeto desta ficha, ficando a mesma, livre e desembaraçada do referido ônus. Valor cotação R\$109.656,51.

O Substituto

Alexandre Miguel Bagatim.

R.03, em 21 de setembro 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/PMCMV, assinado nesta cidade, em 15/08/2016, a proprietária CCISA 19 INCORPORADORA LTDA, inscrito(a) no CNPJ n° 15.768.475/0001-08, já qualificada, TRANSMITIU POR VENDA a fração ideal de 0,9930473% que corresponderá a unidade objeto desta ficha, a DENILSON COSTA RODRIGUES, inscrito(a) no CPF/MF n° 785.538.735-87; portador(a) do RG n° 571062556-SSP/SP,

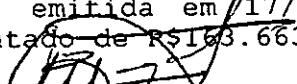
Vide Verso

MATRÍCULA

235.611

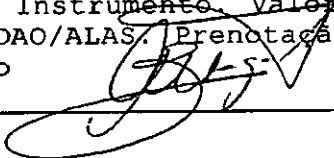
FOLHA

001  
VERSO

brasileiro, vigilante e sua esposa MISMARA ALEXANDRINO RODRIGUES, inscrito(a) no CPF/MF nº 003.163.825-23, portador(a) do RG nº 567228502-SSP/SP, brasileira, do lar, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Carlos Stella Netto, nº 844, cs, Jd. M.C.P. Oziel, pelo valor de R\$14.100,30, (para o terreno) e R\$163.663,58 (para a unidade). Sendo a presente aquisição feita com a utilização dos recursos do FGTS, no valor de R\$7.408,68. A vendedora apresentou a CND unificada do INSS e da Receita Federal, código de controle nº DD87.ACAE.3755.47E7, emitida em 17/06/2016, pelo Ministério da Fazenda. Valor Tributado de R\$163.663,58.  
O Substituto  Alexandre Miguel Bagatim.

R.04, em 21 de setembro de 2.016.

TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Por Instrumento Particular referido no R.03, os proprietários DENILSON COSTA RODRIGUES e sua esposa MISMARA ALEXANDRINO RODRIGUES, já qualificados, DERAM EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA a fração ideal de 0,9930473% 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\$93.008,38, que será paga nos seguintes prazos: de construção/legalização: 21 meses e de amortização: 360 meses, com as taxas anuais de juros nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1163%, pelo Sistema de Amortização: TP - TABELA PRICE, sendo que o saldo devedor deste financiamento será atualizado mensalmente, pelo índice de atualização das contas vinculadas do FGTS, sendo o vencimento do primeiro encargo mensal em 15/09/2016, no valor total de R\$526,06, 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: CURY CONSTRUTORA E INCORPORADORA SA, inscrito(a) no CNPJ nº 08.797.760/0001-83 e como Interviente Incorporadora: CCISA 19 INCORPORADORA LTDA, já qualificada. Sob as demais cláusulas e condições constantes do referido Instrumento. Valor para fins de Leilão R\$163.000,00. (Conf. PAZC) DAO/ALAS. Prenotação nº 562.030 de 15/09/2016.  
O Substituto  Alexandre Miguel Bagatim.

Vide Folha 002

MATRÍCULA

235.611

FOLHA

002

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

CNS/CNJ Nº 11.327-4

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL***Duy*

AV.05, em 22 de maio de 2018.

Procede-se esta averbação para constar que, tendo sido averbada a construção do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ALEGRIA** e Instituído o respectivo condomínio (Av.09 e R.10/219.240), esta ficha passa a constituir a matrícula nº 235.611, referindo-se ao apartamento nº 11 localizado no 1º andar da Torre 04, já concluído.

*Alexandra Leonetti Alves da Silva*  
Alexandra Leonetti Alves da Silva  
Escrevente

R.06, em 22 de maio de 2018.

TÍTULO: ATRIBUIÇÃO

Pelo Instrumento Particular assinado em São Paulo/SP em 25/04/2018, com firma reconhecida no 15º Tabelionato de Notas de São Paulo/SP, os proprietários resolveram, de mútuo e comum acordo, tendo em vista as quotas-partes ideais que são titulares no terreno e no empreendimento denominado **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ALEGRIA** atribuir-se para fins de identificação, as unidades autônomas de dito condomínio, passando, portanto, o apartamento 11 da Torre 04 a pertencer, com exclusividade, a **DENILSON COSTA RODRIGUES**, inscrito(a) no CPF/MF nº **785.538.735-87**, portador(a) do RG nº **571062556-SSP/SP**, e sua esposa **MISMARA ALEXANDRINO RODRIGUES**, inscrito(a) no CPF/MF nº **003.163.825-23**, portador(a) do RG nº **567228502-SSP/SP**, já qualificados. (Conf.ADMA)/TAC. Prenotação nº 597.783 de 02/05/2018.

*Alexandra Leonetti Alves da Silva*  
Alexandra Leonetti Alves da Silva  
Escrevente

**Av.07 - em 04 de abril de 2023 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**

Pelo Requerimento emitido em Florianópolis-SC, em 17/02/2023, instruído com prova da intimação do devedor por inadimplência, Certidão do decurso de prazo sem purgação de mora datada de 09/01/2023, do 3º Registro de Imóveis de Campinas-SP e do pagamento do respectivo imposto de transmissão - ITBI conforme Guia nº 1151851, expedida pela Municipalidade de Campinas-SP, emitidos pelo Sistema e-Protocolo nº IN00800815C, em 10/06/2022, 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 FEDERAL - CEF**, já qualificada, pelo valor da avaliação de **R\$168.377,55 (cento e sessenta e oito mil e trezentos e**

**continua no verso**

MATRÍCULA  
235.611

FOLHA  
02  
VERSO

setenta e sete reais e cinquenta e cinco centavos), figurando como devedoras fiduciantes **DENILSON COSTA RODRIGUES** e seu cônjuge **MISMARA ALEXANDRINO RODRIGUES**, já qualificados. Valor Venal R\$236.490,34. Prenotação: 698.509 em 10/06/2022. Selo Digital: 113274331000000077424823G. Eu Luiz Renato Leonetti, Renato Leonetti - Escrevente.

**O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA**

**CERTIFICO**, que o imóvel objeto da presente cópia da Matrícula nº 235611 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** que existe nesta serventia em andamento, os protocolos nºs 664088 em 05/04/2021, 601471 em 28/06/2018. A presente certidão foi extraída na forma do § 1º do artigo 19 da Lei 6.015 de 31/12/73. **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, terça-feira, 4 de abril de 2023

Selo Digital: 1132743C3000000077471823P

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: 698509**  
Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico  
<https://selodigital.tjsp.jusbr>

