

CNM 113274.2.0192116-67

MATRÍCULA
192.116FOLHA
001**3º REGISTRO DE IMÓVEIS**
CAMPINAS - SP

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

duy

IMÓVEL: UM TERRENO designado por Lote 24 da Quadra "V", do Loteamento denominado RESIDENCIAL COSMOS, nesta cidade, assim descrito e caracterizado: medindo 3,00m de frente para a Rua 01, mais 7,85m em curva de confluência da Ruas 01 e 19, do lado direito de quem da Rua 01 olha mede 18,00m confrontando com o lote 23, do lado esquerdo mede 13,00, confrontando com a Rua 19 e nos fundos mede 8,00m confrontando com o lote 25, encerrando a área de 138,63m².

REGISTRO ANTERIOR: R.04/118.560, em 15/06/1.999, deste Registro de Imóveis.

PROPRIETÁRIA: EMPRESA INVESTIMENTOS CAMPINAS LTDA, inscrito(a) no CNPJ nº 45.989.217/0001-04, com sede nesta cidade, na Rua Sacramento nº 126, conjunto 61, Centro. Campinas, 25 de junho de 2012.

O Oficial,

Fraterno de Melo Almada Jr.
FRATERO DE MELO ALMADA JR.
-OFICIAL-

AV.01/192.116, em 25 de junho de 2012.

Sobre o imóvel onde está implantado o loteamento do qual faz parte o presente lote de terreno, pesa o seguinte ônus: HIPOTECA de 1º GRAU em favor da PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS, inscrito(a) no CNPJ nº 51.885.242/0001-40, com sede nesta cidade, na Avenida Anchieta nº 200, Palácio dos Jequitibás, no valor de R\$1.107.774,09 (incluindo outros imóveis - cotação R\$1.449,96), conforme R.01/118.560 em 13/03/1997 e HIPOTECA DE 2º GRAU em favor da SOCIEDADE DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA E SANEAMENTO SA SANASA CAMPINAS, inscrito(a) no CNPJ nº 46.119.855/0001-37, com sede nesta cidade, na Avenida da Saudade nº 500, no valor de R\$1.672.927,90 (incluindo outros imóveis - cotação R\$2.189,17), conforme R.02/118.560, em 13/03/1.997, ambos deste Registro de Imóveis.

A Escrevente

Thalita Maria Nakahashi.
Thalita Maria Nakahashi.

R.02/192.116, em 25 de junho de 2012.

TÍTULO: VENDA E COMPRA

Por Escritura Pública lavrada no 7º Tabelionato de Notas local em 25/05/2012, às fls. 063/075 do Lº 881, a proprietária EMPRESA INVESTIMENTOS CAMPINAS LTDA, já qualificada, TRANSMITIU POR VENDA o imóvel objeto desta matrícula a CONSTRUTORA VALADARES GONTIJO SA, inscrito(a) no CNPJ nº 41.829.870/0001-55, com sede na Rua Bernardo Mascarenhas, nº 46, Bairro Cidade Jardim, Belo Horizonte-MG, pelo valor de R\$2.347,00. A vendedora apresentou a CND do INSS sob nº 000042012-21024017, emitida em 04/04/2012 e a CCND código de controle nº COEA.CC6C.12CA.37D3,

Vide Verso

CNM 113274.2.0192116-67

MATRÍCULA

192.116

FOLHA

001

VERSO

emitida em 27/12/2012, expedida pela Secretaria da Receita Federal. Valor Venal de R\$16.081,08. (Conf.PHRs)GRGD.
A Escrevente Thalita Maria Nakahashi.

AV.03, em 15 de maio de 2.014.

De conformidade com Termo de Liberação Parcial de Garantia Hipotecária, assinado nesta cidade em 26/12/2013, firmado entre a proprietária CONSTRUTORA VALADARES GONTIJO SA e a credora hipotecária PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS, ambas já qualificadas, com firmas reconhecidas nos 4º e 7º Tabelionatos de Notas locais, e requerimento assinado nesta cidade em 08/05/2014, com firma reconhecida no 7º Tabelionato de Notas local, procede-se esta averbação para constar que em virtude de a proprietária ter cumprido parte do cronograma de execução dos serviços de infraestrutura do loteamento RESIDENCIAL COSMOS, devidamente discriminados no referido Termo de Liberação, a PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS autorizou o CANCELAMENTO PARCIAL DA HIPOTECA objeto do transporte da AV.01 desta matrícula, ficando em consequência o imóvel livre e desembaraçado do referido ônus. Valor Cotação R\$1.449,96.

A Escrevente

Crislane Cristina Baldone Alves.

AV.04, em 15 de maio de 2.014.

De conformidade com Aditamento nº 08 ao Contrato nº 218.000/96, assinado nesta cidade em 09/05/2014, firmado pela credora hipotecária SOCIEDADE DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA E SANEAMENTO SA SANASA CAMPINAS, já qualificada, procede-se esta averbação para ficar constando que, em virtude de a proprietária ter cumprido parte do cronograma de execução dos serviços de infraestrutura do Loteamento RESIDENCIAL COSMOS, devidamente discriminados no referido Aditamento, a SOCIEDADE DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA E SANEAMENTO SA SANASA CAMPINAS autorizou o CANCELAMENTO PARCIAL DA HIPOTECA, objeto do transporte da AV.01, ficando em consequência o imóvel objeto desta matrícula livre e desembaraçado do referido ônus. Valor Cotação R\$2.189,17. (Conf.PHRs)PHRS.

A Escrevente

Crislane Cristina Baldone Alves.

R.05, em 14 de agosto de 2014.

TÍTULO: HIPOTECA.

Por Instrumento Particular de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, com recursos do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS, com força de Escritura Pública,

Vide Folha 002

MATRÍCULA
192.116

FOLHA
02

3º REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP

CNS/CNJ Nº 11.327-4

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

duy

nos termos da legislação pertinente ao SFH/PMCMV, assinado nesta cidade, em 29/07/2014, a proprietária/construtora CONSTRUTORA VALADARES GONTIJO SA, já qualificada, na qualidade de devedora, DEU o imóvel objeto desta matrícula em PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, transferível a terceiros, 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 garantia da dívida no valor de R\$1.400.000,00 (incluindo outros imóveis - cotação R\$29.166,66), com prazo de amortização de 24 meses, a contar do 1º (primeiro) dia do mês subseqüente à data prevista, no cronograma físico-financeiro e de desembolso do empreendimento para o término da obra, com a forma de pagamento, juros, taxas e demais cláusulas e condições constantes do Instrumento que fica arquivado digitalmente sob nº 505.591, nesta data e Registro de Imóveis. Comparecendo como Fiadoras: LUCIANA LACERDA VALADARES GONTIJO, inscrito(a) no CPF/MF nº 075.542.676-20, portador(a) do RG nº MG13261225-SSP-MG e SÓLIDA PARTICIPAÇÕES SA, inscrito(a) no CNPJ nº 09.414.728/0001-34. A proprietária/devedora apresentou a CND do INSS nº 203932014-88888870, emitida em 28/07/2014 e a CCND da Receita Federal código de controle nº 7EFD.80DF.39AD.0811, emitida em 14/03/2014. (conf.DSS)CBH.

A Escrevente

Crislane Cristina Baldone Alves.

Crislane

AV.06, em 03 de março de 2.015.

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 R.05, em virtude da Credora ter recebido da devedora o valor original da dívida de R\$1.400.000,00 (incluindo outros imóveis - valor cotação R\$29.166,66), tão somente com relação ao imóvel objeto desta matrícula, ficando o mesmo, livre e desembaraçado do referido ônus.

A Escrevente

Eliane Pierobon.

Eliane

R.07, em 03 de março de 2.015.

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 30/01/2015, a proprietária CONSTRUTORA VALADARES GONTIJO SA, já qualificada, TRANSMITIU POR

Vide Verso

CNM 113274.2.0192116-67

MATRÍCULA

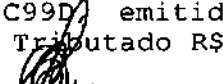
192.116

FOLHA

002

VERSO

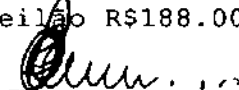
VENDA o imóvel objeto desta matrícula a OLAVO MOISÉS GONÇALVES DO NASCIMENTO, inscrito(a) no CPF/MF nº 318.802.678-10, portador(a) do RG nº 413271924-SSP/SP, brasileiro, solteiro, maior, administrador, residente e domiciliado nesta cidade, em Setor da Liberdade, nº 172, pelo valor de R\$188.000,00 (para a unidade) e R\$38.816,40 (para o terreno). A vendedora apresentou a CND unificada do INSS e da Receita Federal, código de controle nº C7BC.E550.4A46.C99D emitida em 02/02/2015, pelo Ministério da Fazenda. Valor Tributado R\$226.816,40.

A Escrevente  Eliane Pierobon.

R.08, em 03 de março de 2.015.

TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

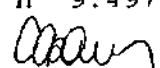
Por Instrumento Particular referido no R.07, o proprietário OLAVO MOISÉS GONÇALVES DO NASCIMENTO, já qualificado, DEU EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA o imóvel objeto desta matrícula em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrito(a) no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, para a garantia da dívida no valor de R\$165.622,00, que será pago nos seguintes prazos: de construção 16 meses e de amortização 420 meses, com as taxas de juros constantes do Instrumento, pelo SAC - Sistema de Amortização Constante Novo, sendo que o saldo devedor do financiamento é atualizado mensalmente, no dia correspondente ao do aniversário do Instrumento, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento do encargo mensal, sendo o Vencimento do 1º Encargo Mensal em 28/02/2015, no valor inicial de R\$1.666,84, ficando estabelecido o prazo de carência de 30 dias, para expedição de intimação, nos termos da Lei nº 9.514/97. Comparecendo como Interveniente Construtora/Entidade Organizadora: CONSTRUTORA VALADARES CONTIJO SA, já qualificada. Sob as demais cláusulas e condições constantes do Instrumento Particular, que fica arquivado digitalmente sob nº 518.443 nesta data e Registro de Imóveis. Valor para fins de Leilão R\$188.000,00. (conf. DSS)DAO.

A Escrevente 

Eliane Pierobon.

AV.09, em 17 de fevereiro de 2.016.

A Rua 01 para a qual faz frente o imóvel objeto desta matrícula, atualmente denomina-se RUA OSVALDO ORLANDO DA COSTA, conforme Lei Municipal sob nº 9.497 de 20/11/1997.

A Escrevente 

Crislane Cristina Baldone Alves.

Vide Folha 003


CNM 113274.2.0192116-67

MATRÍCULA
192.116FOLHA
003**3º REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP**

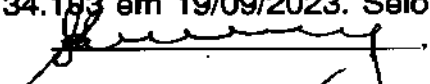
CNM 113274.2.0192116-67

CNS/CNJ N° 11.327-4

LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL

AV.10, em 17 de fevereiro de 2.016.
De conformidade com Requerimento assinado nesta cidade, em 10/02/2016, com firma reconhecida no 2º Tabelionato de Notas local, procede-se esta averbação para constar que no imóvel objeto desta matrícula FOI EDIFICADO UM PRÉDIO RESIDENCIAL que recebeu o nº 296 pela Rua Osvaldo Orlando da Costa, nesta cidade, com área total construída de 42,49m², conforme Certificado de Conclusão de Obra nº 24/2016, expedido em 06/01/2016, pela Prefeitura Municipal local, quite com o INSS, conforme Certidão Negativa de Débito - CND nº 000162016-88888229, emitida em 19/01/2016, via Internet pelo referido órgão. Atribuiu-se à construção o valor de R\$34.048,92. Valor de Avaliação R\$46.930,20 (PINI - Novembro/2015). (Conf. DSS)DAO. Prenotação nº 547.067 de 12/02/2016.
A Escrevente  Crislane Cristina Baldone Alves.

Av.11 - em 21 de fevereiro de 2024 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Pelo requerimento emitido em Florianópolis-SC, em 15/01/2024, enviado através do procedimento de Ofício Eletrônico em 19/09/2023 - Protocolo IN01048238C, instruído com prova da intimação do devedor por inadimplência, Certidão do decurso de prazo sem purgação de mora datada de 05/12/2023, do 3º Registro de Imóveis de Campinas-SP e do pagamento do respectivo imposto de transmissão - ITBI conforme Guia nº 1234410, 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 constante do R.08, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF., já qualificada, pelo valor da avaliação de **R\$363.696,90 (trezentos e sessenta e três mil e seiscentos e noventa e seis reais e noventa centavos)**, figurando como devedor fiduciante Olavo Moisés Gonçalves do Nascimento. Prenotação: 734.183 em 19/09/2023. Selo Digital: 11327433100000091129224Y. Eu 
Veridiana Leite Subitoni Samogim - Escrevente.

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CERTIFICO, que o imóvel objeto da presente cópia da Matrícula nº Livro 2 192116 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. Andrey de Oliveira Soares - Escrevente

Campinas - SP, quarta-feira, 21 de fevereiro de 2024

Selo Digital: 1132743C3000000911707243

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: 734103
Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jusbr>

ANDREY DE OLIVEIRA SOARES:43606461860
606461860

Assinado de forma digital por ANDREY DE OLIVEIRA SOARES:43606461860
Dados: 2024.02.23 09:05:37 -03'00'

