

MATRÍCULA
241.971

FOLHA
001

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

CNS/CNJ Nº 11.327-4

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Duz

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA designada por APARTAMENTO nº 65, localizado no 6º pavimento do Bloco 02, no CONDOMÍNIO VARANDAS JARDIM DO LAGO, com entrada pela Rua Vânia Aparecida Dias, nº 299, nesta cidade, com as seguintes áreas: real privativa de 50,940m², real comum de 36,261m², real total de 87,201m², correspondendo o coeficiente de proporcionalidade de 0,00367298 e a fração ideal de 31,533m² no terreno onde encontra-se edificado o Condomínio.

REGISTRO ANTERIOR: R.10 da Matrícula nº 174.392, em 15/07/2019.

PROPRIETÁRIO: **CONDOMÍNIO VARANDAS JARDIM DO LAGO LTDA**, inscrito(a) no CNPJ nº **18.544.889/0001-33**, com sede na Avenida Chedid Jafet, 222, Bloco C, Conjunto 52, Sala E14, Vila Olímpia, São Paulo/SP.

Campinas, 15 de julho de 2019.

Selo Nº: 113274311ABERTM1062204197

No Oficial,

Assinatura

Pedro Sérgio de Almeida
Substituto

AV.01, em 15 de julho de 2019.

O imóvel objeto desta matrícula, acha-se gravado com o seguinte ônus: HIPOTECA DE 1º GRAU em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF**, inscrito(a) no CNPJ nº **00.360.305/0001-04**, pelo valor de R\$12.160.437,00 (incluindo outras unidades - cotação R\$45.715,92), conforme R.08/174.392, deste Registro de Imóveis. Prenotação nº 623.294 de 07/06/2019. (Conf.ADMA/ADMA)
Selo Nº: 1132743E1000AVM106247219A

Assinatura
Thais Cristiane da Costa
Escrevente

AV.02 - em 16 de setembro de 2019 - CANCELAMENTO DE ÔNUS

Pelo requerimento acompanhado da autorização expressa da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, datada de 26/07/2019, fica **CANCELADA a hipoteca** constante na Av.01 desta matrícula. Prenotação: 628.865 em 10/09/2019. Selo Digital: 113274331000000021744019V. Eu

Assinatura

Leandro José da Silva - Escrevente.

R.03 - em 16 de setembro de 2019 - DAÇÃO EM PAGAMENTO

Pela Escritura Pública lavrada no 5º Tabelião de Notas de Campinas-SP, em

continua no verso


MATRÍCULA

241.971

FOLHA

01

VERSO

23/08/2019 às fls. 165/168 do Livro 1.688, a proprietária **CONDOMÍNIO VARANDAS JARDIM DO LAGO LTDA.**, já qualificada, **DEU EM PAGAMENTO** o imóvel desta matrícula a **SWM - COMÉRCIO E LOCAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA.**, inscrita no CNPJ nº **08.705.383/0001-05**, com sede na Rua Altino Arantes, nº 1250, Sala 03, Jardim Das Bandeiras, Campinas-SP, pelo valor de **R\$187.000,00 (cento e oitenta e sete mil reais)**. A vendedora apresentou a CND unificada do INSS e da Receita Federal emitida pelo Ministério da Fazenda. Prenotação: 628.877 em 10/09/2019. Selo Digital: 113274321000000021747719G. Eu , Leandro José da Silva - Escrevente.

R.04 - em 14 de setembro 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 30/08/2021, o proprietário **SWM - COMÉRCIO E LOCAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA.**, já qualificada, **VENDEU** o imóvel desta matrícula a **MARCIA DOS SANTOS**, inscrita no CPF/MF nº **138.175.038-90**, portador do RG nº **266492022 SSP/SP**, brasileira, trabalhadora de fabricação e preparação de alimentos e bebida, solteira, maior, residente e domiciliada na Rua Bernardino Martins Filho, nº 250, Apto 21 F, Jd do Lago Cont, em Campinas-SP, e **LUCAS DOS SANTOS DONOFRIO**, inscrito no CPF/MF nº **451.651.988-71**, portador do RG nº **536435030 SSP/SP**, brasileiro, auxiliar de escritório e assemelhados, solteiro, maior, residente e domiciliado na Rua Bernardino M Filho, nº 250, Apto 21 F, Jd do Lago, em Campinas-SP, pelo valor de **R\$230.000,00 (duzentos e trinta mil reais)**. A presente aquisição é realizada com a utilização dos recursos do FGTS, no valor de R\$2.430,19. C.C. nº 3434.14.42.0260.02040. Prenotação: 677.845 em 09/09/2021. Selo Digital: 113274321000000053215121D. Eu , Alexandra Leonetti Alves da Silva - Escrevente.

R.05 - em 14 de setembro de 2021 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo Instrumento Particular que deu origem ao R.04, os proprietários **MARCIA DOS SANTOS** e **LUCAS DOS SANTOS DONOFRIO**, já qualificados, **DERAM EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel desta matrícula em favor do(a) **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\$171.630,36 (cento e setenta e um mil e seiscentos e trinta reais e trinta e seis centavos)**, pagável através de 360 prestações mensais, com a taxa anual de juros nominal contratada de 7,6600%; efetiva contratada de 7,9347%, calculados pela Tabela Price - TP,

continua na ficha 2

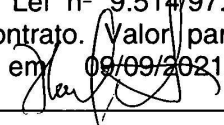
MATRÍCULA
241.971FOLHA
02**3º REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP**

CNM 113274.2.0241971-76

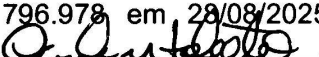
CNS/CNJ Nº 11.327-4

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campinas, 14 de Setembro de 2021


vencendo a primeira prestação em 24/09/2021, no valor inicial total de R\$1.306,82, ficando estabelecido o prazo de carência de 30 dias, para expedição de intimação, nos termos da Lei nº 9.514/97. Sob as demais cláusulas e condições constantes do contrato. Valor para fins de Leilão R\$239.700,00. Prenotação: 677.845 em 09/09/2021. Selo Digital: 11327432100000053215221B. Eu , Alexandra Leonetti Alves da Silva - Escrevente.

Av.06 - em 14 de maio de 2026 - 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), constituído em mora os devedores, **MARCIA DOS SANTOS** e **LUCAS DOS SANTOS DONOFRIO**, já qualificados, e não havendo quitação da dívida objeto da alienação fiduciária do R.05, 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 - CEF**, mediante recolhimento do Imposto de Transmissão Inter Vivos sobre o valor de **R\$309.588,76 (trezentos e nove mil e quinhentos e oitenta e oito reais e setenta e seis centavos)**. Em virtude do disposto no art. 27 da Lei nº 9.514/1997, sobre a referida propriedade pesa uma **RESTRICÇÃO 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 IN01445115C. Prenotação: 796.978 em 28/08/2025. Selo Digital: 113274331000000136241826F. 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 241.971, 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, 15 de maio de 2026.

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: 1132743C3000000136263526V 
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	
TOTAL	R\$	75,17	
PROTOCOLO Nº 796978			