

MATRÍCULA
263.381FOLHA
01**3º REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP**

CNS/CNJ Nº 11.327-4


LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campinas, 26 de Dezembro de 2019

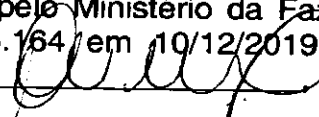
LIVRO 2 139155 - APTO 75 - TORRE A

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA designada por APARTAMENTO nº 75, em construção, localizado no 7º Pavimento, da Torre A, no Condomínio **RESIDENCIAL UP CAMPINAS**, com entrada pela Rua Professora Amália de Arruda Legendre Martini, nº1115, nesta cidade de Campinas-SP, com as seguintes áreas: área privativa de 50,000m², área de uso comum de 38,820m², área real total de 88,820m² e fração ideal de 0,002616, no terreno onde será edificado o Condomínio.

REGISTRO ANTERIOR: R.11 da Matrícula 139,155, em 26/06/2017.

PROPRIETÁRIA: **UP CAMPINAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ nº25.256.642/0001-87, com sede na Rua Doutor Alberto Seabra, nº1051, Sala 5, Vila Madalena, em São Paulo-SP. Prenotação: 635.164 em 10/12/2019. Selo Digital: 1132743E10000000260136191. Eu , Felipe Targão Segura - Substituto Oficial

R.01 - em 26 de dezembro de 2019 - COMPRA E VENDA

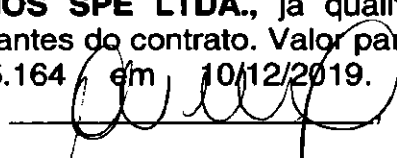
Pelo Instrumento Particular com força de Escritura Pública, nos termos da legislação pertinente ao SFH/PMCMV, a proprietária **UP CAMPINAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA.**, já qualificada, **VENDEU** a fração ideal desta ficha auxiliar a **ALDIR FERREIRA DOS SANTOS**, inscrito no CPF/MF nº **784.000.236-68**, portador do CNH nº **02388157489** **DETRAN/SP**, brasileiro, agente administrativo, e seu cônjuge **MARCIONILIA DE LIMA SANTOS**, inscrita no CPF/MF nº **195.520.358-05**, portadora do RG nº **358385362** **SSP/SP**, brasileira, auxiliar de escritório e assemelhados, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Flor de Laranjeira, nº 49, Casa, Parque Social, em Campinas-SP, e **ANDERSON VIEIRA ESCARABEL**, inscrito no CPF/MF nº **440.408.728-43**, portador do RG nº **437405825** **SSP/SP**, brasileiro, maior, governanta de hotel camareiro porteiro cozinheiro e garçom, solteiro, residente e domiciliado na Rua Flor de Laranjeira, nº 49, Casa, Parque Social, em Campinas-SP, pelo valor de R\$7.848,52 - terreno e **R\$209.000,00 (duzentos e nove mil reais)** - unidade. A vendedora apresentou a certidão unificada do INSS e da Receita Federal emitida pelo Ministério da Fazenda. Valor Tributado R\$209.000,00. Prenotação: 635.164 em 10/12/2019. Selo Digital: 113274321000000026013719N. Eu  Thais Cristiane da Costa - Escrevente.

R.02 - em 26 de dezembro de 2019 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

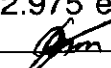
Pelo Instrumento Particular que deu origem ao R.01, os proprietários **ALDIR FERREIRA DOS SANTOS** e seu cônjuge **MARCIONILIA DE LIMA SANTOS** e **ANDERSON VIEIRA ESCARABEL**, já qualificados, **DERAM EM ALIENAÇÃO**

continua no verso

MATRÍCULA
263.381FOLHA
01
VERSO

FIDUCIÁRIA a fração ideal desta ficha auxiliar em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita 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\$152.604,08 (cento e cinquenta e dois mil e seiscentos e quatro reais e oito centavos)**, pagável através de 349 prestações mensais, com a taxa anual de juros nominal de 7,6600%, efetiva de 7,9347%, calculados pela Tabela Price - TP, vencendo a primeira prestação em 20/11/2019, no valor inicial de R\$1.168,00, ficando estabelecido o prazo de carência de 30 dias, para expedição de intimação, nos termos da Lei nº 9.514/97. Comparecendo como Construtora/Fiadora: **HOGA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ nº **03.907.840/0001-20**, e como Incorporadora: **UP CAMPINAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA.**, já qualificado. Sob as demais cláusulas e condições constantes do contrato. Valor para fins de Leilão R\$209.000,00. Prenotação: 635.164 em 10/12/2019. Selo Digital: 11327432100000026013819L. Eu  Thais Cristiane da Costa - Escrevente.

R.03 - em 21 de dezembro de 2021 - CONSTRUÇÃO, INSTITUIÇÃO, ESPECIFICAÇÃO DE CONDOMÍNIO E ATRIBUIÇÃO DE UNIDADE

Pela averbação de construção de nº 16, e registro da instituição e especificação do condomínio de nº 17 da matrícula 139.155, datados de 21/12/2021, deste Oficial de Registro de Imóveis, foi concluída a construção desta unidade, bem como promovida a instituição total do Condomínio "RESIDENCIAL UP CAMPINAS", ficando este imóvel atribuído exclusivamente ao proprietário indicado nesta matrícula. Prenotação: 682.975 em 11/11/2021. Selo Digital: 1132743E1000000057596721L. Eu  Leandro José da Silva - Escrevente.

Av.04 - em 19 de maio de 2023 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Pelo requerimento emitido em Florianópolis-SC, em 05/05/2023, emitido no procedimento de Ofício Eletrônico via Arisp em 18/11/2022 - Pedido Protocolo IN00868591C, instruído com prova da intimação do devedor por inadimplência, Certidão do decurso de prazo sem purgação de mora datada de 01/02/2023, do 3º Registro de Imóveis de Campinas-SP e do pagamento do respectivo imposto de transmissão - ITBI conforme Guia nº 1167878, expedida pela Municipalidade de Campinas, procedo a Averbação da Consolidação da

continua na ficha 2

MATRÍCULA
263.381FOLHA
02**3º REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP**

CNS/CNJ Nº 11.327-4

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campinas, 19 de Maio de 2023

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\$265.550,08 (duzentos e sessenta e cinco mil e quinhentos e cinquenta reais e oito centavos)**, figurando como devedores fiduciantes **ALDIMIR FERREIRA DOS SANTOS**, inscrito no CPF/MF nº **784.000.236-68**, e seu cônjuge **MARCIONILIA DE LIMA SANTOS**, inscrita no CPF/MF nº **195.520.358-05**, e **ANDERSON VIEIRA ESCARABEL**, inscrito(a) no CPF/MF nº **440.408.728-43**, já qualificados. Prenotação: 711.101 em 18/11/2022. Selo Digital: 1132743310000000794627238. Eu *Luiz Alves*, Renato Leonetti - Escrevente.

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CERTIFICO, que o imóvel objeto da presente cópia da Matrícula nº 263381 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, sexta-feira, 19 de maio de 2023

Selo Digital: 1132743C3000000079508823R

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: 711101
Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico
<https://selodigital.tjsp.jusbr>

