

MATRÍCULA  
246.425FOLHA  
001**3º REGISTRO DE IMÓVEIS  
CAMPINAS - SP**

CNS/CNJ Nº 11.327-4

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

*Duy*

Matrícula 173.420 - Apto 41 - Bloco "A"

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA designada por APARTAMENTO nº 41 em construção, localizado no 3º andar do Bloco A, no CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE DAS ÁRVORES, com entrada pela Rua Geraldo Sesso Junior, nº 170, nesta cidade, com as seguintes áreas: privativa (principal) de 47,4450m<sup>2</sup>; privativa total de 47,4450m<sup>2</sup>; uso comum de 4,7360m<sup>2</sup>; real total 52,1810m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,005682, no terreno onde será edificado o Condomínio. REGISTRO ANTERIOR: R.09 da Matrícula nº 173.420, em 09/10/2015. PROPRIETÁRIA: **PARQUE DAS ÁRVORES PROJETOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, inscrito(a) no CNPJ nº 11.808.020/0001-00, com sede em Indaiatuba-SP, na Avenida Francisco de Paula Leite, nº 970, anexo 2, Jardim Nely. Campinas, 14 de junho de 2.017. O Oficial,

Rodrigo Deleuse de Melo Almada  
Substituto do Oficial

AV.01, em 14 de junho de 2.017.

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 nº 00.360.305/0001-04, pelo valor de R\$7.842.000,00 (incluindo outras unidades - cotação R\$44.556,81), conforme R.12/173.420, deste Registro de Imóveis.

  
Thalita Maria Nakahashi Aguiar  
Escrevente

AV.02, em 14 de junho de 2.017.

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 0,005682 que corresponderá a unidade objeto desta ficha, ficando a mesma, livre e desembaraçada do referido ônus. Valor cotação R\$44.556,81.

  
Thalita Maria Nakahashi Aguiar  
Escrevente

R.03, em 14 de junho de 2.017.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

Por Instrumento Particular de Venda e Compra de imóvel com força

Vide Verso

MATRÍCULA  
246.425

FOLHA

001  
VERSO

de Escritura Pública, nos termos da legislação pertinente ao SFH/PMCMV, assinado nesta cidade, em 30/05/2017, a proprietária **PARQUE DAS ÁRVORES PROJETOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, inscrito(a) no CNPJ nº 11.808.020/0001-00, já qualificada, TRANSMITIU POR VENDA a fração ideal de 0,005682 que corresponderá a unidade objeto desta ficha, a **VANESSA BRAMBILA**, inscrito(a) no CPF/MF nº 472.534.418-42, portador(a) do RG 539949802-SSP/SP, brasileira, solteira, maior, secretária e **RENATO MENDES SOUSA**, inscrito(a) no CPF/MF 436.782.058-01, portador(a) do RG nº 495140880-SSP/SP, brasileiro, solteiro, maior, agente administrativo, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Antonio Carvalho de Miranda, nº 586, Vila São Bento, pelo valor de R\$18.267,05, (para o terreno) e R\$167.000,00 (para a unidade). Sendo a presente aquisição, feita com a utilização dos recursos do FGTS, no valor de R\$6.324,94. A vendedora apresentou a CND unificada do INSS e da Receita Federal, código de controle nº 1330.1206.14EC.AE98, emitida em 01/06/2017, pelo Ministério da Fazenda. Valor Tributado R\$167.000,00.

  
Thalita Maria Nakahashi Aguiar  
Escrevente

R.04, em 14 de junho de 2.017.

TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Por Instrumento Particular referido no R.03, os proprietários **VANESSA BRAMBILA** e **RENATO MENDES SOUSA**, já qualificados, DERAM EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA a fração ideal de 0,005682 que corresponderá a unidade objeto desta ficha, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrito(a) no CNPJ 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\$123.290,79, que será pago nos seguintes prazos: de construção/legalização 31 meses e de amortização 360 meses, com as taxas anuais de juros nominal de 6,5000% e efetiva de 6,6973%, pelo Sistema de Amortização: TP - TABELA PRICE, sendo que o saldo devedor do financiamento ocorre mensalmente, na data de vencimento do encargo mensal, pelo índice de atualização das contas vinculadas do FGTS, sendo o vencimento do 1º Encargo Mensal em 01/07/2017, no valor inicial total de R\$801,64, 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: **MASOTTI INVESTIMENTOS DE CONSTRUÇÕES LTDA**, inscrito(a) no CNPJ

Vide Folha 002

MATRÍCULA  
246.425

FOLHA

002

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

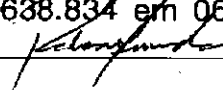
CNS/CNJ Nº 11.327-4

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

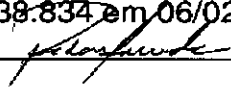
nº 09.429.078/0001-09, e como Incorporadora/SPE: **PARQUE DAS ÁRVORES PROJETOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, já qualificada. Sob as demais cláusulas e condições constantes do referido Instrumento. Valor para fins de Leilão R\$167.000,00. (conf.DSS) DAO. Prenotação nº 578.002 de 05/06/2017.

  
Thalita Maria Nakahashi Aguiar  
Escrevente

**Av.05 - em 02 de março de 2020 - CONSTRUÇÃO**

Procede-se esta averbação para constar que, tendo sido averbada a construção do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE DAS ÁRVORES** e Instituído o respectivo condomínio (Av.13 e R.14/173.420), esta ficha passa a constituir a matrícula nº 246425, referindo-se ao apartamento nº 41 localizado no 3º Andar do Bloco A, já concluído. Prenotação: 638.834 em 06/02/2020. Selo Digital: 1132743E1000000028799520N. Eu , Pedro Sergio de Almeida - Substituto.

**Av.06 - em 02 de março de 2020 - ATRIBUIÇÃO DE UNIDADE**

Pelo Instrumento Particular emitido em Campinas-SP, em 17/12/2019, 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 DAS ÁRVORES** atribuir-se para fins de identificação as unidades autônomas de dito edifício, passando, portanto, o apartamento 41 do Bloco A a pertencer, com exclusividade, a **RENATO MENDES SOUSA**, inscrito no CPF/MF nº 436.782.058-01, portador do RG nº 495140880 SSP/SP e **VANESSA BRAMBILA**, inscrita no CPF/MF nº 472.534.418-42, portadora do RG nº 539949802 SSP/SP, já qualificados. Prenotação: 638.834 em 06/02/2020. Selo Digital: 1132743E1000000028799620L. Eu , Pedro Sergio de Almeida - Substituto.

**Av.07 - em 26 de maio de 2023 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**

Pelo Requerimento emitido em Florianópolis-SC, em 31/01/2023, emitido no procedimento de Ofício Eletrônico via Arisp em 09/08/2022 - Pedido Protocolo IN00824333C, instruído com prova da intimação do devedor por inadimplência, Certidão do decurso de prazo sem purgação de mora datada de 06/12/2022,

**continua no verso**

Matricula 173.420 - Apto 41 - Bloco "A"

MATRÍCULA  
246.425

FOLHA  
02

VERSO

do 3º Registro de Imóveis de Campinas-SP e do pagamento do respectivo imposto de transmissão - ITBI conforme Guia nº 1137330, expedida pela Municipalidade de Campinas-SP, 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\$170.166,57 (cento e setenta mil e cento e sessenta e seis reais e cinquenta e sete centavos)**, figurando como devedores fiduciários **VANESSA BRAMBILA e RENATO MENDES SOUSA**, já qualificados. Valor Tributado R\$211.070,90.

Prenotação: 703.377 em 09/08/2022. Selo Digital: 1132743310000000797817232. Eu 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 246425 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, 26 de maio de 2023

Selo Digital: 1132743C3000000079840923M

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: 703377**  
Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>

