Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 42.974 | ficha 01

CNS/CNJ: 11.346-4

4º Oficial de Registro de Imóveis CAMPINAS

**IMÓVEL: Apartamento nº 03, localizado no térreo da torre 03 do Condomínio Residencial Bom Retiro III,** construído com frente para a Rua Faixa B, nº 1.142, situado em zona de interesse social (zeis) do Município e Comarca de Paulínia, e 4ª Circunscrição Imobiliária de Campinas-SP, composto da seguinte forma: 02 (dois) dormitórios, 01 (um) banheiro social, sala, cozinha e área de serviço, com as seguintes confrontações e áreas: confronta na frente, ao hall de circulação e ao acesso à escadaria; ao lado direito, com o apartamento de nº 02, à esquerda com o apartamento de nº 04; e, aos fundos, com a área comum descoberta; com área privativa total de 49,270m², área comum coberta de divisão proporcional de 6,063m², área comum descoberta de divisão proporcional de 37,042m², totalizando 92,375m², correspondendo a fração ideal de 0,0050000% no terreno. Proprietária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL,** inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília/DF. Título aquisitivo: R.350/34.280 (alienação fiduciária), datado de 18 de outubro de 2019; R.4/34.280 (incorporação de condomínio), datado de 20 de fevereiro de 2018; R.630/34.280 (instituição de condomínio), R.712/34.280 (atribuição de unidade), ambos nesta data, e convenção de condomínio registrada sob nº 1.329 do livro 3-Registro Auxiliar, todos deste Ofício. **Matrícula de Origem nº 34.280, deste Ofício**. Campinas, 04 de maio de 2021.

Luís Henrique Gonçalves Zorzetto
Escrevente

André Bocchini Trotta
Oficial

**Selo: 113464311GK000120198DT211**

**AV-01/42.974: - Prenotação nº 105.613, em data de 08/01/2021.**

**TRANSPORTE DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Por instrumento particular com força de escritura pública, na forma do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, firmado em Paulínia-SP, aos 13 de setembro de 2019, registrado sob os nºs 349 (trezentos e quarenta e nove) e 350 (trezentos e cinquenta) da matrícula nº 34.280, deste Ofício, em 18 de outubro de 2019, faço constar que **JOSE DOS SANTOS SALES,** brasileiro, solteiro, maior, estivador, carregador, embalador e assemelhados, portador do RG nº 3527888-SSP/PI, inscrito no CPF.MF. sob nº 061.881.193-16, residente e domiciliado na Rua Lotalto Secomandi nº 193, Fundos, Santa Cecilia, Paulínia-SP, possui direito de fiduciante em relação ao imóvel desta matrícula, cuja credora fiduciária é a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, importando o valor da dívida em R$101.400,21 (cento e um mil, quatrocentos reais e vinte e um centavos), que deverá ser restituída à credora em 360 parcelas mensais e consecutivas, com juros à taxa anual nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5939%, com aplicação da Tabela PRICE (Sistema Francês de Amortização), vencendo-se a primeira delas em 13 de outubro de 2019, sendo atribuída à unidade, para fins de leilão, o valor de R$133.000,00. Operação realizada conforme as instruções pertinentes ao Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), com recursos do FGTS, constando, ainda como interveniente construtora e fiadora: SUGOI S/A., inscrita no CNPJ sob o nº 13.584.310/0001-42, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo-JUCESP sob o NIRE 35.3.0048927-6, com sede na Avenida Chedi Jafet, nº 222, Bloco C, Andar 5 Conjunto 52, Vila Olímpia, São Paulo-SP. Campinas, 04 de maio de 2021.

Luís Henrique Gonçalves Zorzetto
Escrevente

André Bocchini Trotta
Oficial

**Selo: 113464331NQ000120199CG21N**

**AV-02/42.974: - Prenotação nº 105.613, em data de 08/01/2021.**

**CADASTRO MUNICIPAL** - Por instrumento particular de instituição e especificação de condomínio, datado de São Paulo-SP, aos 29 de março de 2021, instruído com a certidão de valor venal nº 428/2021, expedida pela Prefeitura Municipal de Paulínia-SP, aos 11 de fevereiro de 2021, faço constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado junto à municipalidade sob o nº 751.977.881.700.083. Campinas, 04 de maio de 2021.

**(continua no verso)**



Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/228UC-DXW67-QJBVJ-MGE7J

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNS/CNJ: 11.346-4

| matrícula | ficha |
|---|---|
| 42.974 | 01 verso |

Luís Henrique Gonçalves Zorzetto
Escrevente

André Bocchini Trotta
Oficial

**Selo: 113464331TE000120200GO21R**

Prenotação nº 153.516 de 04/06/2025 (IN01394513C).

**AV03/42.974 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos de requerimento firmado em Florianópolis/SP, em 18 de Setembro de 2.025, instruído com certidão de transcurso do prazo da intimação dos fiduciantes **JOSÉ DOS SANTOS SALES** já qualificado, sem a purgação da mora, acompanhada de guia de recolhimento do imposto de transmissão (ITBI), e demais documentos exigidos pela Lei 9.514/97, faço constar que a propriedade do imóvel desta matrícula foi **CONSOLIDADA** em nome do credor fiduciário **CAIXA ECONOMICA FEDERAL.**, já qualificado, consoante o disposto no artigo 26, §7º da Lei Federal nº 9.514, de 20/11/1997. Título analisado e digitado por Fernanda Jacintho Salmento dos Santos.

Campinas/SP, 23 de outubro de 2025

☐ Fernanda Loures de Oliveira - Oficiala Interina
☑ Audilene da Silva Tatagiba - Oficial Substituta
☐ Jean Vitor Espildora Santolaia - Escrevente

**Selo: 113464331T000000417314257.**

**CERTIDÃO**

Protocolo nº 153.516 - IN01394513C

**CERTIFICO** que a presente cópia, extraída nos termos dos §§ 1º e 5º do artigo 19 da Lei nº 6.015/73, é reprodução autêntica da(s) ficha(s) da **Matricula nº 42.974 (CNM: 113464.2.0042974-34)**, não havendo qualquer outra alteração relativa à alienação, ônus ou ação reipersecutória, além do que consta, e abrange apenas as mutações ocorridas até o dia útil imediatamente anterior à data de sua expedição. **CERTIFICO**, que a 4º Circunscrição Imobiliária foi instalada em 03 de Junho de 2003, abrangendo os Distritos de Sousas e Joaquim Egídio, pertencentes ao Município de Campinas, bem como o município de Paulínia, sendo que, para fins filiatórios, o interessado deverá solicitar certidão junto ao 2º Registro de Imóveis desta Comarca. O referido é verdade e dou fé. Expedida por *FERNANDA JACINTHO SALMENTO DOS SANTOS.*

Campinas, SP, 23/10/2025

**Oficial de Registro e/ou Escrevente - assinado digitalmente**

A presente certidão foi expedida sob a forma de documento eletrônico e assinada mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos do art. 10, § 1º, da MP nº 2.200-2, c/c. art. 5º, § 2º, IV, da Lei nº 14.063/2020, devendo, para sua validade, ser comprovada a autoria e integridade. Os atributos, a autoria e integridade poderão ser validados no site https://registradores.onr.org.br, digitando o código hash localizado na lateral esquerda deste documento.

As custas e emolumentos relativos à emissão desta certidão se encontram incluídas no recibo de atos praticados anexo ao título.

Para conferir a procedência deste documento acesse: https://selodigital.tjsp.jus.br e digite 113464391T00000041731325X

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/228UC-DXW67-QJBVJ-MGE7J

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar