

MATRÍCULA  
239.654

FOLHA  
001

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

CNS/CNJ Nº 11.327-4

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Matrícula 173.419 - Apto. 14 - Bloco B

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA designada por APARTAMENTO nº 14, em construção, localizado no pavimento térreo do BLOCO "B", do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE DAS FLORES, situado na Rua Edis Pedro de Oliveira nº 309, nesta cidade, com as seguintes áreas: privativa (principal) de 47,4450m², privativa total de 47,4450m², uso comum de 4,7360m², real total de 52,1810m² e fração ideal de 0,005682 no terreno onde será edificado o Condomínio.

REGISTRO ANTERIOR: R.09 da Matrícula nº 173.419 de 08/10/2.015. PROPRIETÁRIA: **PARQUE DAS FLORES PROJETOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, inscrito(a) no CNPJ nº **11.795.907/0001-00**, com sede em Indaiatuba-SP, na Avenida Francisco de Paula Leite, nº 970, Anexo 2, Jardim Nely.

Campinas, 06 de dezembro de 2018.

Mo Oficial,

Pedro Sérgio de Almeida  
Substituto

AV.01, em 06 de dezembro de 2018.

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\$6.220.000,00 (incluindo outras unidades - cotação R\$35.340,90), conforme R.10/173.419.

Crislane Cristina Baldone Alves  
Escrevente

AV.02, em 06 de dezembro de 2018.

De conformidade com o 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\$35.340,90.

Crislane Cristina Baldone Alves  
Escrevente

R.03, em 06 de dezembro de 2018.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

> Por Instrumento Particular de Venda e Compra de imóvel com força de Escritura Pública, nos termos da legislação pertinente ao

**Vide Verso**

MATRÍCULA

239.654

FOLHA

001SO

SFH/PMCMV, assinado nesta cidade, em 08/11/2018, a proprietária **PARQUE DAS FLORES PROJETOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, inscrito(a) no CNPJ nº **11.795.907/0001-00**, já qualificada, TRANSMITIU POR VENDA a fração ideal de 0,005682, que corresponderá a unidade objeto desta ficha, a **THAILA REGINA NUNES**, inscrito(a) no CPF/MF nº **377.808.988-90**, portador(a) do RG nº **45012812X-SSP-SP**, brasileira, solteira, maior, mecan de manut, montador, prep, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Dep Pinheiro Junior, 98, DIC VI Conju, pelo valor de R\$18.130,68, (para o terreno) e R\$185.000,00 (para a unidade). Sendo a presente aquisição feita com a utilização dos recursos do FGTS, no valor de R\$11.973,20. A vendedora apresentou a CND unificada do INSS e da Receita Federal, código de controle nº 50FD.811A.2662.9C5C, emitida em 05/12/2018, pelo Ministério da Fazenda. Valor Tributado de R\$185.000,00.



Crislane Cristina Baldone Alves  
Escrevente

R.04, em 06 de dezembro de 2018.

TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Por Instrumento Particular referido no R.03, a proprietária **THAILA REGINA NUNES**, já qualificado, DEU 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 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\$122.745,81, que será pago nos seguintes prazos: de construção 31 meses e de amortização 360 meses, com as taxas anuais de juros nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1163%, pelo Sistema de Amortização TP - Tabela Price, sendo que o saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente, na data de vencimento do encargo mensal, pelo índice de atualização das contas vinculadas do FGTS, sendo a época de reajuste dos encargos de acordo com o item 6.3 do contrato e o vencimento do primeiro encargo mensal em 08/12/2018, no valor total de R\$684,70, ficando estabelecido o prazo de carência de 30 dias, para expedição de intimação, nos termos da Lei nº 9.514/97. Comparecendo como Interviente Construtora/Fiadora: **MASOTTI INVESTIMENTOS DE CONSTRUÇÕES LTDA**, inscrito(a) no CNPJ nº **09.429.078/0001-09**, e como Interviente Incorporadora: **PARQUE DAS FLORES PROJETOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, já qualificada. Sob as demais cláusulas e condições constantes do referido Instrumento Particular. Valor para fins de Leilão

Vide Folha 002

MATRÍCULA


239.654

FOLHA

002

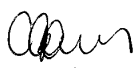
**3º REGISTRO DE IMÓVEIS  
CAMPINAS - SP**

CNS/CNJ Nº 11.327-4

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

 CNM 113274.2.0239654-43

Matrícula 173.419 - Apto. 14 - Bloco B

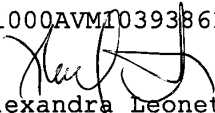
R\$185.000,00. (Conf.PAZC) LFSC. Prenotação nº 610.933 de 27/11/2018.

  
 Crislane Cristina Baldone Alves  
 Escrevente

Av.05, em 26 de fevereiro de 2019.

Procede-se esta averbação para constar que, tendo sido averbada a construção do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE DAS FLORES** e Instituído o respectivo condomínio (Av.12 e R.13/173.419), esta ficha passa a constituir a matrícula nº 239.654, referindo-se ao apartamento nº 14 localizado no pavimento térreo do Bloco B, já concluído.

Selo Nº: 113274311000AVM103938619S

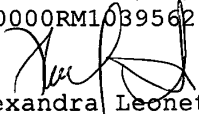
  
 Alexandra Leonetti Alves da Silva  
 Escrevente

R.06, em 26 de fevereiro de 2019.

TÍTULO: ATRIBUIÇÃO

Pelo Instrumento Particular assinado em Indaiatuba/SP em 11/10/2018, com firmas reconhecidas no 1º Tabelião de Notas e de Protestos de Letras e Títulos daquela cidade, 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 FLORES atribuir-se para fins de identificação, as unidades autônomas de dito edifício, passando, portanto, o apartamento 14 do Bloco B a pertencer, com exclusividade, a **THAILA REGINA NUNES**, inscrito(a) no CPF/MF nº **377.808.988-90**, portador(a) do RG nº **45012812X-SSP/SP**, já qualificada. Prenotação nº 614.873 de 28/01/2019. (Conf.ADMA/ADMA)

Selo Nº: 1132743E10000RM103956219Q

  
 Alexandra Leonetti Alves da Silva  
 Escrevente

**Av.07 - em 03 de julho de 2025 - 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

**continua no verso**

MATRÍCULA


239.654

FOLHA

02

VERSO


CNM 113274.2.0239654-43

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), constituídos em mora a devedora, **THAILA REGINA NUNES**, já qualificada, e não havendo quitação da dívida objeto da alienação fiduciária do R.04, 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**, já qualificada no R.04, mediante recolhimento do Imposto de Transmissão Inter Vivos sobre o valor de **R\$266.292,84 (duzentos e sessenta e seis mil e duzentos e noventa e dois reais e oitenta e quatro 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 IN01296410C. Prenotação: 773.080 em 28/11/2024. Selo Digital: 113274331000000119339425E. Eu  , Claudia Cristina Zanin - 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 239.654, 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, 03 de julho de 2025.

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\$	42,22	Selo Digital: 1132743C3000000119369325Q 
ESTADO	R\$	12,00	
SEC. DA FAZ	R\$	8,21	
REG. CIVIL	R\$	2,22	
TRIB. JUSTIÇA	R\$	2,90	
IMP. MUNICIPAL	R\$	2,22	
MIN. PÚBLICO	R\$	2,03	
<b>TOTAL</b>	<b>R\$</b>	<b>71,80</b>	
PROCOLO Nº 773080			