

CNM 113274.2.0239703-90

MATRÍCULA  
239.703FOLHA  
001**3º REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**CAMPINAS - SP**

CNS/CNJ N° 11.327-4

LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL



Matricula 173.419 Apto 21 - Bloco E

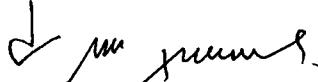
IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA designada por APARTAMENTO n° 21, em construção, localizado no 1° andar do BLOCO "E", do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE DAS FLORES, situado na Rua Edis Pedro de Oliveira n° 309, nesta cidade, com as seguintes áreas: privativa (principal) de 47,4450m<sup>2</sup>, privativa total de 47,4450m<sup>2</sup>, uso comum de 4,7360m<sup>2</sup>, real total de 52,1810m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,005682 no terreno onde será edificado o Condomínio.

REGISTRO ANTERIOR: R.09 da Matrícula n° 173.419 de 08/10/2.015.

PROPRIETÁRIA: **PARQUE DAS FLORES PROJETOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, inscrito(a) no CNPJ n° 11.795.907/0001-00, com sede em Indaiatuba-SP, na Avenida Presidente Kennedy, n° 1.386, 8° andar, sala 84, bairro Cidade Nova I.

Campinas, 19 de abril de 2.017.

O Oficial,

FRATERN DE MELO ALMADA JR.  
- Oficial -

AV.01, em 19 de abril de 2.017.

O imóvel objeto desta ficha, acha-se gravado com o seguinte ônus: HIPOTECA DE 1° GRAU em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrito(a) no CNPJ n° 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, deste Registro de Imóveis.

Thalita Maria Nakahashi Aguiar  
Escrevente

AV.02, em 19 de abril de 2.017.

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.

Thalita Maria Nakahashi Aguiar  
Escrevente

R.03, em 19 de abril de 2.017.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

Por Instrumento Particular de Venda e Compra de imóvel com força de Escritura Pública, nos termos da legislação pertinente ao SFH/PMCMV, assinado nesta cidade, em 24/03/2.017, a proprietária

Vide Verso

CNM 113274.2.0239703-90

MATRÍCULA  
239.703

FOLHA

001  
VERSO

**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 **SUELLEN DAIELE DO CARMO**, inscrito(a) no CPF/MF nº 388.065.498-04, portador(a) do RG nº 471119350-SSP/SP, brasileira, solteira, maior, supervisora vendas, residente e domiciliada na Rua Um, 5, DIC I, Conjunto Habitacional Monsenhor Luiz Fernando Abreu, nesta cidade, pelo valor de R\$18.130,68, (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\$6.214,96. A vendedora apresentou a CND unificada do INSS e da Receita Federal, código de controle nº DF9D.9E07.50FD.6AB5, emitida em 07/11/2016, pelo Ministério da Fazenda. Valor Tributado de R\$167.000,00.

Thalita Maria Nakahashi Aguiar  
Escrevente

R.04, em 19 de abril de 2.017.

TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Por Instrumento Particular referido no R.03, a proprietária **SUELLEN DAIELE DO CARMO**, já qualificada, 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\$121.725,36, 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 5 do contrato e o vencimento do primeiro encargo mensal em 24/04/2017, no valor total de R\$675,96, ficando estabelecido o prazo de carência de 30 dias, para expedição de intimação, nos termos da Lei nº 9.514/97. Comparecendo como Interveniante Construtora/Fiadora: **MASOTTI INVESTIMENTOS DE CONSTRUÇÕES LTDA**, inscrito(a) no CNPJ nº 09.429.078/0001-09 e como Interveniante 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 R\$167.000,00. (Conf.CBH)ION. Prenotação nº 574.893 de

Vide Folha 002

CNM 113274.2.0239703-90


MATRÍCULA  
239.703FOLHA  
002**3º REGISTRO DE IMÓVEIS  
CAMPINAS - SP**

CNS/CNJ N° 11.327-4

LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL

CNM 113274.2.0239703-90

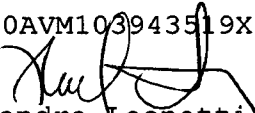
12/04/2017.

  
Thalita Maria Nakahashi Aguiar  
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 n° 239.703, referindo-se ao apartamento n° 21 localizado no 1° andar do Bloco E, já concluído.

Selo N°: 113274311000AVM103943519X

  
Alexandra Leonetti Alves da Silva  
Escrevente

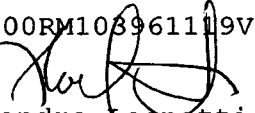
R.06, em 26 de fevereiro de 2019.

TÍTULO: ATRIBUIÇÃO

Pelo Instrumento Particular assinado em Indaiatuba/SP em 11/10/2018, com firmas reconhecidas no 1° 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 21 do Bloco E a pertencer, com exclusividade, a **SUELLEN DAIELE DO CARMO**, inscrito(a) no CPF/MF n° **388.065.498-04**, portador(a) do RG n° **471119350-SSP/SP**, já qualificada. Prenotação n° 614.873 de 28/01/2019.

(Conf.ADMA/ADMA)

Selo N°: 1132743E10000RM108961119V

  
Alexandra Leonetti Alves da Silva  
Escrevente**Av.07 - em 16 de outubro de 2024 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**

De acordo com Procedimento de Consolidação da Propriedade Fiduciária que tramitou nesta Serventia, nos moldes da Lei n° 9.514/1997 (art. 26 ou 26-A) e

**continua no verso**

Matricula 173.419 Apto 21 - Bloco E

CNM 113274.2.0239703-90

MATRÍCULA  
239.703FOLHA  
02  
VERSO

CNM 113274.2.0239703-90

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 a devedora, **SUELLEN DAIELE DO CARMO**, 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 a **proprietária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, no R.04, mediante recolhimento do Imposto de Transmissão Inter Vivos sobre o valor de **R\$211.070,90 (duzentos e onze mil e setenta reais e noventa centavos)**. Em virtude do disposto no art. 27 da Lei nº 9.514/1997, sobre a referida propriedade pesa uma **RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE**, tendo em vista que ela deverá ser levada a leilão, no prazo de 60 (sessenta) dias a contar desta data. Caso não seja alienada em leilão, ficará a ex-credora e atual proprietária do imóvel investido na livre disponibilidade do bem, bastando que averbe nesta matrícula os leilões negativos, na forma do item 254 do Capítulo XX do Tomo II das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo (NSCGJSP). O presente título foi protocolado via Sistema e-Protocolo sob o nº IN00951150C. Prenotação: 722.864 em 28/04/2023. Selo Digital: 113274331000000104735224V. Eu *Camila Medure Toloto*, Camila Medure Toloto - Escrevente.

### O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

**CERTIFICO**, que o imóvel objeto da presente cópia da Matrícula nº 239703 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. Dou fé, data abaixo indicada. Daniela Ribeiro Basquerotti - Escrevente

Campinas - SP, quarta-feira, 16 de outubro de 2024

Selo Digital: 1132743C3000000104852724Z

Ao Oficial.:	R\$ 40,91
Ao Estado.:	R\$ 11,63
Ao Sec.Fazenda.:	R\$ 7,96
Ao Reg. Civil.:	R\$ 2,15
Ao Trib. Just.:	R\$ 2,81
Ao Iss.:	R\$ 2,15
Ao Fedmp.:	R\$ 1,96
Total.:	R\$ 69,57

**Protocolo: 722864**

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

