

MATRÍCULA  
249.513FOLHA  
001**3º REGISTRO DE IMÓVEIS  
CAMPINAS - SP**

CNS/CNJ Nº 11.327-4

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Matricula 228.596 Apto 404 - Bloco 11

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA designada por APARTAMENTO nº 404 em construção, localizado no 4º pavimento do Bloco 11, no Condomínio denominado PARQUE CANTO DOS BEM TE VIS, com entrada pela Rua 03, nº 210, Residencial Parque dos Cantos, nesta cidade, com as seguintes áreas: privativa de 40,795m²; comum de 43,179m²; total de 83,974m² e fração ideal de 0,003558715, no terreno onde será edificado o Condomínio.

REGISTRO ANTERIOR: R.03 da Matrícula nº 228.596, em 28/02/2018.

PROPRIETÁRIA: **PARQUE DOS CANTOS INCORPORAÇÕES LTDA**, inscrito(a) no CNPJ nº **19.540.361/0001-59**, com sede nesta cidade, na Rua Paulo Cuba de Souza, s/nº, Gleba 21, Jardim Bom Sucesso.

Campinas, 04 de dezembro de 2.018.

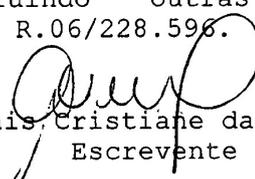
O Oficial,



Pedro Sérgio de Almeida  
Substituto

AV.01, em 04 de dezembro de 2.018.

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\$34.639.065,21 (incluindo outras unidades - cotação R\$123.710,94), conforme R.06/228.596.

  
Thais Cristiane da Costa  
Escrevente

AV.02, em 04 de dezembro de 2.018.

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 0,003558715 que corresponderá a unidade objeto desta ficha, ficando a mesma, livre e desembaraçada do referido ônus. Valor cotação R\$123.710,94.

  
Thais Cristiane da Costa  
Escrevente

R.03, em 04 de dezembro de 2.018.

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 17/08/2018, a proprietária **PARQUE DOS CANTOS INCORPORAÇÕES LTDA**, inscrito(a) no CNPJ nº

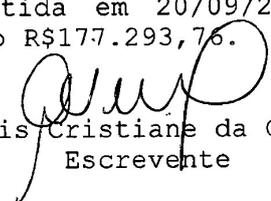
Vide Verso

MATRÍCULA  
**249.513**

FOLHA

001  
VERSO

**19.540.361/0001-59**, já qualificada, TRANSMITIU POR VENDA a fração ideal de 0,003558715 que corresponderá a unidade objeto desta ficha, a **ADRIANA MENDONÇA DA CRUZ**, inscrito(a) no CPF/MF n° **382.189.318-48**, portador(a) do RG n° **471490246-SSP/SP**, brasileira, enfermeira, e seu marido **RODRIGO MENDONÇA DA CRUZ**, inscrito(a) no CPF/MF n° **357.681.968-11**, portador(a) do RG n° **451697182-SSP/SP**, brasileiro, agente administrativo, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Valinhos-SP, na Rua Regina Galdin Tonon, n° 49, Jardim São Luiz, pelo valor de R\$4.318,15, (para o terreno) e R\$177.293,76 (para a unidade). Sendo a presente aquisição, feita com a utilização dos recursos do FGTS, no valor de R\$514,85. A vendedora apresentou a CND unificada do INSS e da Receita Federal, código de controle n° EF59.D1E0.D6B2.5942 emitida em 20/09/2018, pelo Ministério da Fazenda. Valor Tributado R\$177.293,76.



Thais Cristiane da Costa  
Escrevente

R.04, em 04 de dezembro de 2.018.

TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Por Instrumento Particular referido no R.03, os proprietários **ADRIANA MENDONÇA DA CRUZ**, e seu marido **RODRIGO MENDONÇA DA CRUZ** já qualificados, **DERAM EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** a fração ideal de 0,003558715 que corresponderá a unidade objeto desta ficha, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrito(a) no CNPJ n° **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\$139.540,26, que será pago nos seguintes prazos: de construção 37 meses e de amortização 360 meses, com as taxas anuais de juros nominal de 7,6600% e efetiva de 7,9347%, 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 1° Encargo Mensal em 12/09/2018, no valor inicial total de R\$1.042,39, ficando estabelecido o prazo de carência de 30 dias, para expedição de intimação, nos termos da Lei n° 9.514/97. Comparecendo como Construtora/Fiadora: **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES SA**, inscrito(a) no CNPJ n° **08.343.492/0001-20**, e como Incorporadora/SPE: **PARQUE DOS CANTOS INCORPORAÇÕES LTDA**, já qualificada. Sob as demais cláusulas e condições constantes do referido Instrumento. Valor para fins de Leilão R\$181.000,00.

Vide Folha 002

MATRÍCULA  
249.513FOLHA  
002**3º REGISTRO DE IMÓVEIS  
CAMPINAS - SP**

CNS/CNJ Nº 11.327-4

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

CNM 113274.2.0249513-51

(conf.PAZC) LFSC. Prenotação nº 610.796 de 23/11/2018.

Thais Cristiane da Costa  
Escrevente

Matricula 228.596 Apto 404 - Bloco 11

**R.05 - em 27 de outubro de 2020 - CONSTRUÇÃO, INSTITUIÇÃO, ESPECIFICAÇÃO DE CONDOMÍNIO E ATRIBUIÇÃO DE UNIDADE**

Pela averbação de construção de nº 08, e registro da instituição e especificação do condomínio de nº. 09 da matrícula 228.596, datados de 27/10/2020, deste Oficial de Registro de Imóveis, foi concluída a construção desta unidade, bem como promovida a instituição total do Condomínio "PARQUE CANTO DOS BEM TE VIS", ficando este imóvel atribuído exclusivamente ao proprietário indicado nesta matrícula. Matrícula aberta a requerimento da parte. Prenotação: 649.468 em 31/08/2020. Selo Digital: 1132743E100000036756620Z. Eu Marcelo Paula de Almeida - Oficial Interino.

**Av.06 - em 08 de janeiro 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 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 aos devedores, **ADRIANA MENDONÇA DA CRUZ** e seu cônjuge **RODRIGO MENDONÇA DA CRUZ**, 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\$220.056,15 (duzentos e vinte mil e cinquenta e seis reais e quinze 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. O presente título foi protocolado via Sistema e-Protocolo sob o nº IN00981170C. Prenotação: 726.043 em 12/06/2023. Selo Digital: 113274331000000109318925A. 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 249513 do livro 2 tem a sua situação com referência a alienação e constituições de ônus reais, ações reais ou pessoais reipersecutórias, integralmente noticiadas na presente. Abrangendo, apenas as mutações ocorridas até o dia útil imediatamente anterior à data da sua expedição. O referido é verdade. Dá fé, data e hora abaixo indicadas. \_\_\_\_\_ Daniela Ribeiro Basquerotti - Escrevente

**DANIELA RIBEIRO**  
**BASQUEROTTI:221**  
**57361863**

Assinado de forma digital por  
DANIELA RIBEIRO  
BASQUEROTTI:22157361863  
Dados: 2025.01.09 15:02:29  
-03'00'

Campinas - SP, quarta-feira, 8 de janeiro de 2025

Selo Digital: 1132743C30000001093800252

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: 726043**  
Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>

