

MATRÍCULA
179.721FOLHA
001**3º REGISTRO DE IMÓVEIS**
CAMPINAS - SP*Dey***LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA designada por APARTAMENTO nº 32 do 3º pavimento do Bloco "D", do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RESERVA DA MATA, situado na Rua Antonia Ribeiro de Lima, s/nº, nesta cidade, com as seguintes áreas: privativa de 48,79m², comum de 6,224m², total de 55,014m² e fração ideal de 0,6250% ou 86,8468m² no terreno onde encontra-se construído o condomínio. REGISTRO ANTERIOR: R.07/165.902 em 25/08/2010, deste Livro e Registro de Imóveis.

PROPRIETÁRIA: HM - ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES S/A, com sede em Barretos/SP, na Rua 16, nº 1027, inscrita no CNPJ nº 47.062.179/0001-75.

Campinas, 09 de setembro de 2010.

O Oficial,

Fraterno de Melo Almada Jr

FRATERO DE MELO ALMADA JR
- Oficial -

Av.01/179.721, em 09 de setembro de 2010.

Procede-se esta averbação para ficar constando que a presente matrícula foi aberta a pedido da proprietária do Condomínio Residencial Reserva da Mata, HM - ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES S/A, nos termos do Requerimento assinado nesta cidade, em 10/08/2010, com firma reconhecida no 1º Tabelionato de Notas local, e que o imóvel objeto desta matrícula acha-se gravado com o seguinte ônus: HIPOTECA de 1º GRAU em favor do BANCO ITAÚ S/A, pelo valor de R\$8.216.172,23 (incluindo outras unidades autônomas - valor cotação R\$51.351,07), conforme R.03 e Av.04/165.902, deste Livro e Registro de Imóveis. (Conf ADMA/ADMA)

A Escrevente

Alexandra Leonetti Alves da Silva

Alexandra Leonetti Alves da Silva.

AV.02/179.721, em 06 de outubro de 2.011.

De conformidade com o Instrumento Particular a seguir averbado, procede-se esta averbação para constar que o credor BANCO ITAÚ SA teve sua Razão Social alterada para ITAÚ UNIBANCO SA, inscrito(a) no CNPJ nº 60.701.190/0001-04, conforme Extrato da Ata da Assembléia Geral Extraordinária e Ordinária realizada em 30/04/2009, devidamente registrada sob nº 32451/10-6 em 19/01/2.010, na JUCESP, que fica microfilmada neste Registro de Imóveis sob nº 410.770, em 24/06/2.010.

O Substituto,

Pedro Sérgio de Almeida

Pedro Sérgio de Almeida.

AV.03/179.721, em 06 de outubro de 2.011.

De conformidade com Instrumento Particular de Aditivo, com força de Escritura Pública, nos termos da legislação Pertinente ao SFH, feito ao Instrumento Particular de Abertura de Crédito para

Vide Verso

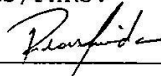
MATRÍCULA
179.721

FOLHA
01

VERSO

Construção de Empreendimento Imobiliário, Financiamento com Garantia Hipotecária e outras avenças, assinado em São Paulo-SP em 10/03/2011, com firmas reconhecidas no 1º Tabelionato de Notas local e no 11º Tabelionato de Notas de São Paulo-SP, as partes ITAÚ UNIBANCO S.A., na qualidade de credor; HM ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES S/A, na qualidade de devedora; e CAMARGO CORREA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S/A, na qualidade de fiadora, de comum acordo e na melhor forma de direito RETIFICARAM o referido Instrumento Particular objeto do transporte da AV.01 desta matrícula, nos termos dos itens 01 ao 06 do Quadro Resumo discriminadas no presente aditivo, para constar que em virtude da dilatação do período para liquidação do empréstimo em 5 meses, foram alterados no contrato original, o período para produção fica alterado para 29 meses, com vencimento em 10/09/2011; o período para liquidação do empréstimo fica alterado para 21 meses, com vencimento em 10/09/2011; o período em que fica assegurado financiamento para os compradores das unidades fica alterado para 21 meses, com vencimento em 10/09/2011; e a data de vencimento da dívida passa a ser em 10/09/2011. Sob as demais cláusulas e condições constantes do referido aditivo, que fica arquivado digitalmente sob o nº 436.681, nesta data, ficando ratificados todos os demais termos, cláusulas e condições constantes do Instrumento originário, que não foram alterados pelo presente. (Conf.PHRS)PHRS.

O Substituto



Pedro Sérgio de Almeida.

AV.04/179.721, em 07 de março de 2.012.

De conformidade com o Instrumento Particular a seguir registrado, o credor e Interveniante quitante ITAÚ UNIBANCO SA, autorizou esta averbação para constar que FICA CANCELADA A HIPOTECA objeto do transporte da AV.01 e AV.03, em virtude de ter recebido da devedora o valor original da dívida de R\$8.216.172,23 (incluindo outros imóveis - valor cotação R\$51.351,07), tão somente com relação ao imóvel objeto desta matrícula, ficando em consequência o mesmo, livre e desembaraçado do referido ônus.

A Escrevente



Alexandra Leonetti Alves da Silva.

R.05/179.721, em 07 de março de 2.012.

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 28/01/2011, a proprietária HM ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES SA, já qualificada, TRANSMITIU POR

Vide Folha 002

MATRÍCULA

179.721

FOLHA

002

3º REGISTRO DE IMÓVEIS

CAMPINAS - SP



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

VENDA o imóvel objeto desta matrícula a WANESSA KARINE SILVA RAMOS, inscrito(a) no CPF/MF nº 367.282.348-10, portador(a) do RG nº 44733010X-SSP/SP, brasileira, solteira, maior, operadora de produção, residente e domiciliada em Hortolândia-SP, na Rua Estrela Guia, nº 675, pelo valor de R\$76.338,00. A vendedora apresentou a CND do INSS nº 012982012-21041010, emitida em 31/01/2.012 e a CCP-EN da Receita Federal, código de controle nº 3F56.C6E2.B2F8.E9A2, emitida em 26/01/2.012, pelo Ministério da Fazenda.

A Escrevente



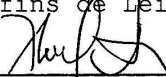
Alexandra Leonetti Alves da Silva.

R.06/179.721, em 07 de março de 2.012.

TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Por Instrumento Particular referido no R.05, a proprietária WANESSA KARINE SILVA RAMOS, já qualificada, DEU EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA o imóvel objeto desta matrícula 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\$21.069,00, pagável através de 300 prestações mensais, à taxa anual de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5941%, pelo SAC - Sistema de Amortização Constante Novo, sendo que o saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente, no dia correspondente ao da assinatura deste Instrumento, com base no coeficiente de atualização aplicável às contas vinculadas do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, vencendo-se a primeira prestação em 28/02/2011, no valor inicial de R\$152,20, ficando estabelecido o Prazo de carência de 60 dias, para expedição de intimação, nos termos da Lei nº 9.514/97. Sob as demais cláusulas e condições constantes do Instrumento Particular, que fica arquivado digitalmente neste Registro de Imóveis sob nº 449.245, nesta data. Valor para fins de Leilão R\$108.000,00. (Conf.LAA)DAO

A Escrevente



Alexandra Leonetti Alves da Silva.

AV.07, em 30 de junho de 2.017.

De conformidade com requerimento assinado nesta cidade, em 20/06/2017, procede-se esta averbação para constar que a devedora fiduciante, cujo nome correto é **WANESSA KARINNE SILVA RAMOS**, teve seu estado civil alterado de solteira para casada, em virtude de ter contraído matrimônio com **LUCAS SIQUEIRA DE SOUZA**, que é portador(a) do RG nº **48565380-SSP/SP**, e inscrito(a) no CPF/MF nº **375.701.348-42**, pelo regime da comunhão parcial de bens em 05/02/2011, passando ela a assinar **WANESSA KARINNE SILVA DE SOUZA**, conforme cópia autenticada da Certidão de

Vide Verso

MATRÍCULA

179.721

FOLHA

002

VERSO

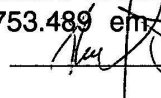
CNM 113274.2.0179721-04

Casamento Matrícula nº 115196 01 55 2011 3 00026 156 0003135 22, expedida em 09/02/2011, pelo Registro Civil do 2º Subdistrito local, e cópia autenticada da Carteira Nacional de Habilitação - CNH nº 03899539839, emitida em 27/04/2016, pelo Departamento Nacional de Trânsito. (Conf.ALAS)ION. Prenotação nº 579.199 de 20/06/2017.



Pedro Sérgio de Almeida
Substituto

Av.08 - em 04 de junho de 2024 - PENHORA

Pela Certidão de Penhora PH000514642 emitida em 10/05/2024, pelo 8º Ofício Cível do Foro Central da Comarca de Campinas-SP, extraída dos autos de Execução Civil, processo nº 0026309-46.2019.8.26.0114, figurando como exequente **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RESERVA DA MATA**, inscrito(a) no CNPJ nº **13.985.236/0001-76**, e como executada **WANESSA KARINNE SILVA DE SOUZA**, inscrito(a) no CPF/MF nº **367.282.348-10**, os direitos e obrigações decorrentes e oriundos da Alienação Fiduciária constante do R.06 desta matrícula foram **PENHORADOS** para garantia da execução da dívida no valor de **R\$122.136,08 (cento e vinte e dois mil e cento e trinta e seis reais e oito centavos)**, sendo nomeada como depositária **WANESSA KARINNE SILVA DE SOUZA**, já qualificada. Prenotação: 753.489 em 10/05/2024. Selo Digital: 113274331000000096714124R. Eu , Alexandra Leonetti Alves da Silva - Escrevente.

Av.09 - em 05 de janeiro de 2026 - 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 a devedora, **WANESSA KARINNE SILVA DE SOUZA**, já qualificada, e não havendo quitação da dívida objeto da alienação fiduciária do R.06, 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, mediante recolhimento do Imposto de Transmissão Inter Vivos sobre o valor de **R\$168.407,36 (cento**

continua na ficha 3

MATRÍCULA

179.721

FOLHA

03

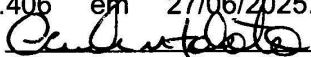
3º REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP

CNS/CNJ Nº 11.327-4

CNM 113274.2.0179721-04

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL


Campinas, 5 de Janeiro de 2026

e sessenta e oito mil e quatrocentos e sete reais e trinta e seis 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 IN01405580C. Prenotação: 791.406 em 27/06/2025. Selo Digital: 113274331000000128701226R. Eu , Camila Medure Toloto - Escrevente.

v

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 179.721, 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, 06 de janeiro de 2026.

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\$	44,20	Selo Digital: 1132743C3000000128867126Q 
ESTADO	R\$	12,56	
SEC. DA FAZ	R\$	8,60	
REG. CIVIL	R\$	2,33	
TRIB. JUSTIÇA	R\$	3,03	
IMP. MUNICIPAL	R\$	2,33	
MIN. PÚBLICO	R\$	2,12	
TOTAL	R\$	75,17	
PROTOCOLO Nº 791406			

DANIELA
RIBEIRO
BASQUEROTTI
:22157361863

Assinado de forma digital por DANIELA RIBEIRO BASQUEROTTI:22157361863
Dados: 2026.01.06 13:13:31 -03'00'