

MATRÍCULA
239.707FOLHA
001**3º REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP**

CNS/CNJ Nº 11.327-4

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Duy

Matrícula 173.419 - Apto. 31 - Bloco E

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA designada por APARTAMENTO nº 31, em construção, localizado no 2º andar do BLOCO "E", 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 Presidente Kennedy, nº 1.386, 8º andar, sala 84, bairro Cidade Nova I. Campinas, 30 de janeiro de 2018.

O Oficial,

Rodrigo Deleuze de Melo Almada
Substituto do Oficial

AV.01, em 30 de janeiro 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, deste Registro de Imóveis.

Thalita Maria Nakahashi Aguiar
Escrevente

AV.02, em 30 de janeiro 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.

Thalita Maria Nakahashi Aguiar
Escrevente

R.03, em 30 de janeiro 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 SFH/PMCMV, assinado nesta cidade, em 11/01/2018, a proprietária

Vide Verso

MATRÍCULA
239.707

FOLHA
001
VERSO

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, TRANSMITIU POR VENDA a fração ideal de 0,005682, que corresponderá a unidade objeto desta ficha, a **JOSÉ WAGNER DA SILVA**, inscrito(a) no CPF/MF nº 447.532.858-63, portador(a) do RG nº 06482658574-SSP-SP, brasileiro, solteiro, maior, técnico eletríc, eletron, tele, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Luiz Rocatto, 290, TR, Prq Valença, pelo valor de R\$18.130,68, (para o terreno) e R\$188.000,00 (para a unidade). Sendo a presente aquisição feita com a utilização dos recursos do FGTS, no valor de R\$6.718,64. A vendedora apresentou a CP/EN unificada do INSS e da Receita Federal, código de controle nº 8564.9B7F.3DDD.AB1B, emitida em 23/10/2017, pelo Ministério da Fazenda. Valor Tributado de R\$188.000,00.

Thalita Maria Nakahashi Aguiar
Escrevente

R.04, em 30 de janeiro de 2018.

TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Por Instrumento Particular referido no R.03, o proprietário **JOSÉ WAGNER DA SILVA**, 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\$150.400,00, que será pago nos seguintes prazos: de construção 31 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 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 11/02/2018, no valor total de R\$1.121,90, 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. Valor para fins de Leilão R\$188.000,00.

Vide Folha 002

MATRÍCULA
239.707FOLHA
002**3º REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP**

CNM 113274.2.0239707-78

CNS/CNJ N° 11.327-4

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula 173.419 - Apto. 31 - Bloco E

(conf.ALA)MMOP. Prenotação n° 592.167 de 24/01/2018.

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° 239.707, referindo-se ao apartamento n° 31 localizado no 2° andar do Bloco E, já concluído.

Selo N°: 113274311000AVM103961519N

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 31 do Bloco E a pertencer, com exclusividade, a **JOSÉ WAGNER DA SILVA**, inscrito(a) no CPF/MF n° 447.532.858-63, portador(a) do RG n° 06482658574-SSP/SP, já qualificado(s). Prenotação n° 614.873 de 28/01/2019. (Conf.ADMA/ADMA)

Selo N°: 1132743E10000RM103961519N

Alexandra Leonetti Alves da Silva
Escrevente**Av.07 - em 09 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 n° 9.514/1997 (art. 26 ou 26-A) e itens 236 a 256 do Capítulo XX do Tomo II das Normas de Serviço da

continua no verso

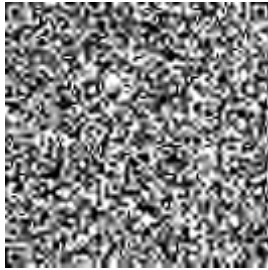
MATRÍCULA
239.707FOLHA
02
VERSO

CNM 113274.2.0239707-78

Corregedoria, Geral da Justiça do Estado de São Paulo (NSCGJSP), constituído em mora o devedor, **JOSÉ WAGNER DA SILVA**, já qualificado, 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, mediante recolhimento do Imposto de Transmissão Inter Vivos sobre o valor de **R\$296.708,77 (duzentos e noventa e seis mil e setecentos e oito reais e setenta e sete 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 IN01385009C. Prenotação: 788.039 em 22/05/2025. Selo Digital: 113274331000000129050126P. Eu Camila Medure Toloto, Camila Medure Toloto - 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 239.707, 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, 12 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: 1132743C30000001291064262 
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 788039			