

MATRÍCULA  
239.656

FOLHA  
001

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

CNS/CNJ N° 11.327-4

LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula 173.419 - Apto. 22 - Bloco B

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA designada por APARTAMENTO n° 22, em construção, localizado no 1° andar do BLOCO "B", do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE DAS FLORES, situado na Rua Edis Pedro de Oliveira n° 309, nesta cidade, com as seguintes áreas: privativa (principal) de 47,4450m², 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 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, 29 de julho de 2016.

O Oficial,

*[Assinatura]*  
FRATERO DE MELO ALMADA JR.  
- Oficial -

AV.01, em 29 de julho de 2016.

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 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. A Escrevente *[Assinatura]* Eliane Pierobon.

AV.02, em 29 de julho de 2016.

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.

A Escrevente *[Assinatura]*

Eliane Pierobon.

R.03, em 29 de julho de 2016.

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 08/07/2016, a proprietária PARQUE DAS FLORES PROJETOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, inscrito(a) no CNPJ n° 11.795.907/0001-00, já qualificada, TRANSMITIU POR VENDA a fração ideal de 0,005682, que corresponderá a unidade objeto desta ficha, a LEANDRO AUGUSTO ALVES, inscrito(a) no CPF/MF n° 285.942.208-04, portador(a) do RG n° 34834479X-SSP-SP, brasileiro, solteiro, maior, montador, residente e domiciliado

Vide Verso

MATRÍCULA

239.656

FOLHA

001  
VERSO

nesta cidade, na Rua Daniel Moacyr Novaes Lyp, 751, Jd Maracanã, pelo valor de R\$18.130,68, (para o terreno) e R\$162.790,10 (para a unidade). Sendo a presente aquisição feita com a utilização dos recursos do FGTS, no valor de R\$20.040,60. A vendedora apresentou a CMD unificada do INSS e da Receita Federal, código de controle nº 9E10.F742.B51B.3AFC, emitida em 13/05/2016, pelo Ministério da Fazenda. Valor Tributado de R\$162.790,10.

A Escrevente

Eliane Pierobon.

R.04, em 29 de julho de 2016.

TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Por Instrumento Particular referido no R.03, o proprietário LEANDRO AUGUSTO ALVES, 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\$115.271,53, que será pago nos seguintes prazos: de construção 31 meses e de amortização 360 meses, com as taxas anuais de juros nominal de 6,5000% e efetiva de 6,6973%, 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 3 do contrato e o vencimento do primeiro encargo mensal em 08/08/2016, no valor total de R\$754,04, 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 R\$167.000,00. (conf.ALAS)MMOP. Prenotação nº 558.372 de 20/07/2016.

A Escrevente

Eliane Pierobon.

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 239.656, referindo-se ao apartamento nº 22 localizado no 1º andar do Bloco B, já concluído.

Vide Folha 002

MATRÍCULA  
239.656FOLHA  
002**3º REGISTRO DE IMÓVEIS  
CAMPINAS - SP**

CNS/CNJ Nº 11.327-4

**LIVRO Nº2 - REGISTRO GERAL**

CNM 113274.2.0239656-37

Selo Nº: 113274311000AYM1039388190

  
 Alexandra Leonetti Alves da Silva  
 Escrevente

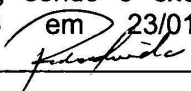
R.06, em 26 de fevereiro de 2019.

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 22 do Bloco B a pertencer, com exclusividade, a **LEANDRO AUGUSTO ALVES**, inscrito(a) no CPF/MF nº **285.942.208-04**, portador(a) do RG nº **34834479X-SSP/SP**, já qualificado(s).  
 Prenotação nº 614.873 de 28/01/2019. (Conf.ADMA/ADMA)

Selo Nº: 1132743E10000RM103956419M

  
 Alexandra Leonetti Alves da Silva  
 Escrevente
**Av.07 - em 08 de fevereiro de 2023 - PENHORA**

Pela Certidão de Penhora PH000449546 emitida em 20/01/2023, pelo 2º OFICIO JUDICIAL, do Foro Regional da Vila Mimosa, Comarca de Campinas-SP, extraída dos autos de Execução Civil, processo nº 10474815620218260114, figurando como exequente (s) **CONDOMINIO RESIDENCIAL PARQUE DAS FLORES**, inscrito(a) no CNPJ nº **33.329.092/0001-07**, e como executado (a)(s) **LEANDRO AUGUSTO ALVES**, inscrito(a) no CPF/MF nº **285.942.208-04**, os direitos e obrigações decorrentes da Alienação Fiduciária objeto do R.04 desta matrícula, foram PENHORADOS para garantia da execução da dívida no valor de **R\$6.180,30 (seis mil e cento e oitenta reais e trinta centavos)**, sendo o executado nomeado como depositário. Prenotação: 715.803 em 23/01/2023. Selo Digital: 113274331000000075121723S. Eu , Pedro Sergio de Almeida - Substituto.

continua no verso

MATRÍCULA  
239.656FOLHA  
02

VERSO

CNM 113274.2.0239656-37


**Av.08 - em 18 de dezembro 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 o devedor, **LEANDRO AUGUSTO ALVES**, 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\$256.239,79 (duzentos e cinquenta e seis mil e duzentos e trinta e nove reais e setenta e nove 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 IN01399505C. Prenotação: 790.525 em 17/06/2025. Selo Digital: 113274331000000128253825A. 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 239.656, 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, 19 de dezembro 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\$	44,20	Selo Digital: 1132743C30000001283289250 
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	
<b>TOTAL</b>	<b>R\$</b>	<b>75,17</b>	
PROTOCOLO Nº 790525			

DANIELA  
RIBEIRO  
BASQUEROTTI:  
22157361863

Assinado de forma digital  
por DANIELA RIBEIRO  
BASQUEROTTI:22157361863  
Dados: 2025.12.19 13:55:19  
-03'00'