

MATRÍCULA

241.327

FOLHA

001

3º REGISTRO DE IMÓVEIS CAMPINAS - SP

CNS/CNJ Nº 11.327-4

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matricula 228.597 Apto 302 - Bloco 07

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA designada por APARTAMENTO nº 302 em construção, localizado no 3º pavimento do Bloco 07, no Condomínio denominado PARQUE CANTO DOS CANÁRIOS, com entrada pela Rua 03, nº 58, Residencial Parque dos Cantos, nesta cidade, com as seguintes áreas: privativa de 40,795m²; comum de 40,199m²; total de 80,994m² e fração ideal de 0,002768598, no terreno onde será edificado o Condomínio.

REGISTRO ANTERIOR: R.02 da Matrícula nº 228.597, em 24/11/2016.

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, 27 de dezembro de 2017.

O Oficial,

Fraterno de Melo Almada Jr.
- Oficial -

AV.01, em 27 de dezembro de 2017.

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\$27.482.116,49 (incluindo outras unidades - cotação R\$114.508,81), conforme R.04/228.597.

Crislane Cristina Baldone Alves
Escrevente

AV.02, em 27 de dezembro de 2017.

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 0,002768598 que corresponderá a unidade objeto desta ficha, ficando a mesma, livre e desembaraçada do referido ônus. Valor cotação R\$114.508,81.

Crislane Cristina Baldone Alves
Escrevente

R.03, em 27 de dezembro de 2017.

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 07/11/2017, a proprietária **PARQUE DOS CANTOS INCORPORAÇÕES LTDA**, inscrito(a) no CNPJ nº

Vide Verso

MATRÍCULA

241.327

FOLHA

001
VERSO

19.540.361/0001-59, já qualificada, TRANSMITIU POR VENDA a fração ideal de 0,002768598 que corresponderá a unidade objeto desta ficha, a **ISRAEL ELIAS**, inscrito(a) no CPF/MF nº **187.774.868-46**, portador(a) do RG nº **289188593-SSP/SP**, brasileiro, mecânico, e sua esposa **ILENE TEIXEIRA ELIAS**, inscrito(a) no CPF/MF nº **179.450.168-12**, portador(a) do RG nº **23433003X-SSP/SP**, brasileira, gerente, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Alberto Medaljon, nº 417, Ca, Jardim Santa E, pelo valor de R\$4.042,52, (para o terreno) e R\$179.247,00 (para a unidade). Sendo a presente aquisição, feita com a utilização dos recursos do FGTS, no valor de R\$6.823,68. A vendedora apresentou a CND unificada do INSS e da Receita Federal, código de controle nº F15E.CCD3.807B.5640, emitida em 24/10/2017, pelo Ministério da Fazenda. Valor Tributado R\$179.247,00.



Crislane Cristina Baldone Alves
Escrevente

R.04, em 27 de dezembro de 2017.

TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Por Instrumento Particular referido no R.03, os proprietários **ISRAEL ELIAS** e sua esposa **ILENE TEIXEIRA ELIAS**, já qualificados, DERAM EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA a fração ideal de 0,002768598 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\$101.628,98, que será pago nos seguintes prazos: de construção 37 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 ocorre mensalmente, na data de vencimento do encargo mensal, pelo índice de atualização das contas vinculadas do FGTS, sendo o vencimento do 1º Encargo Mensal em 07/12/2017, no valor inicial total de R\$573,41, ficando estabelecido o prazo de carência de 30 dias, para expedição de intimação, nos termos da Lei nº 9.514/97. Comparecendo como Construtora/Fiadora: **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES SA**, inscrito(a) no CNPJ nº **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. (conf.ALAS)LFSC. Prenotação nº 588.741 de

Vide Folha 002

MATRÍCULA
241.327

FOLHA
002

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

CNS/CNJ Nº 11.327-4

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Duy CNM 113274.2.0241327-68

Matricula 228.597 Apto 302 - Bloco 07

29/11/2017.

Crislane
Crislane Cristina Baldone Alves
Escrevente

AV.05, em 24 de junho de 2019.

Procede-se esta averbação para constar que, tendo sido averbada a construção do Condomínio PARQUE CANTO DOS CANÁRIOS e Instituído o respectivo condomínio (AV.06 e R.07/228.597), esta ficha passa a constituir a matrícula nº 241.327, referindo-se ao apartamento nº 302 localizado no 3º pavimento do Bloco 07, já concluído.

Selo Nº: 113274311000AVM105767719J

Alexandra Leonetti
Alexandra Leonetti Alves da Silva
Escrevente

R.06, em 24 de junho de 2019.

TÍTULO: ATRIBUIÇÃO

Pelo Instrumento Particular assinado nesta cidade em 17/05/2019, com firmas reconhecidas no 3º Tabelionato de Notas local, 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 PARQUE CANTO DOS CANÁRIOS atribuir-se para fins de identificação, as unidades autônomas de dito edifício, passando, portanto, o apartamento 302 do Bloco 07 a pertencer, com exclusividade, a **ISRAEL ELIAS**, inscrito(a) no CPF/MF nº **187.774.868-46**, portador(a) do RG nº **289188593-SSP/SP** e sua esposa **ILENE TEIXEIRA ELIAS**, inscrito(a) no CPF/MF nº **179.450.168-12**, portador(a) do RG nº **23433003X-SSP/SP**, já qualificados. (Conf.ADMA/ADMA). Prenotação nº 620.268 de 25/04/2019.

Selo Nº: 1132743E10000RM1058038190

Alexandra Leonetti
Alexandra Leonetti Alves da Silva
Escrevente

Av.07 - em 24 de outubro 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

continua no verso

MATRÍCULA
241.327FOLHA
02


VERSO

CNM 113274.2.0241327-68

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 os devedores, **ISRAEL ELIAS** e seu cônjuge **ILENE TEIXEIRA ELIAS**, já qualificados, 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\$226.549,86 (duzentos e vinte e seis mil e quinhentos e quarenta e nove reais e oitenta e seis 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 IN01390068C. Prenotação: 788.758 em 29/05/2025. Selo Digital: 1132743310000001252240251. 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 241.327, 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, 27 de outubro 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: 1132743C30000001252571256 
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 788758			

DANIELA
RIBEIRO
BASQUEROTTI
:22157361863

Assinado de forma digital por DANIELA RIBEIRO BASQUEROTTI:22157361863
Dados: 2025.10.27 13:25:02 -03'00'