

MATRÍCULA  
281.549FOLHA  
01**3º REGISTRO DE IMÓVEIS  
CAMPINAS - SP**

CNM 113274.2.0281549-70

CNS/CNJ Nº 11.327-4

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Campinas, 28 de Julho de 2022

Livro 2 250088 - BLOCO 03 - APTO. 0063

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA designada por **APARTAMENTO nº 63** em construção, localizado no 6º andar do **Bloco 03**, no Condomínio **RESERVA AMOREIRAS**, com entrada pela Rua Alberto Carlos Dupas Valin, nº 337, em Campinas-SP, com as seguintes áreas: privativa total de 44,33m², área de uso comum de 40,42m², área real total de 84,75m² e fração ideal de 0,002971844, no terreno onde será edificado o Condomínio.

REGISTRO ANTERIOR: R.02 da Matrícula 250.088 em 30/03/2021.

PROPRIETÁRIA: **PARQUE LINEAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrito(a) no CNPJ nº **35.078.275/0001-22**, com sede na Rua Leobegildo Mendonça de Barros, nº 329, Vila Palácios, em Campinas-SP. Prenotação: 702.201 em 25/07/2022 Selo Digital: 1132743E1000000066878522N. Eu Alexandra Leonetti Alves da Silva, Alexandra Leonetti Alves da Silva - Escrevente.

**Av.01 - em 28 de julho de 2022 - TRANSPORTE DE ÔNUS**

O imóvel desta ficha, acha-se gravado com o seguinte ônus: PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ nº **00.360.305/0001-04**, pelo valor de R\$10.000.000,00 (incluindo outras unidades - cotação R\$89.285,71), conforme R.05/250.088. Prenotação: 702.201 em 25/07/2022 Selo Digital: 1132743E1000000066878622L. Eu Alexandra Leonetti Alves da Silva, Alexandra Leonetti Alves da Silva - Escrevente.

**AV.02 - em 28 de julho de 2022 - CANCELAMENTO DE ÔNUS**

Pelo Instrumento Particular que dará origem ao R.03, com a expressa autorização da Credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, fica **CANCELADA a hipoteca**, constante da AV.01, tão somente com relação a unidade desta ficha auxiliar, ficando a mesma, livre e desembaraçada do referido ônus. Valor cotação R\$89.285,71. Prenotação: 702.201 em 25/07/2022 Selo Digital: 1132743310000000668787225. Eu Alexandra Leonetti Alves da Silva, Alexandra Leonetti Alves da Silva - Escrevente.

**R.03 - em 28 de julho de 2022 - COMPRA E VENDA**

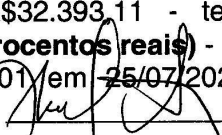
Pelo Instrumento Particular com força de Escritura Pública, nos termos da legislação pertinente ao SFH/PCVA, emitido em Campinas-SP, em 08/07/2022, emitido pelo Sistema e-Protocolo nº AC001814867 em 25/07/2022 a proprietária **PARQUE LINEAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, já qualificada, **VENDEU** a fração ideal desta ficha auxiliar a **WALTER MATHEUS REOLON**, inscrito no CPF/MF nº **473.419.878-04**, portador do RG nº **578365376 SSP/SP**, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador de fabricação e

continua no verso

MATRÍCULA  
**281.549**

FOLHA  
**01**  
VERSO

**CNM 113274.2.0281549-70**

preparação de alimentos e bebida, residente e domiciliado na Rua Antonio Queiroz Telles, nº 35, Jardim Conceição, em Campinas-SP e **ANA CAROLINA DOS SANTOS DIAS**, inscrita no CPF/MF nº **505.375.998-78**, portadora do RG nº **598699211 SSP/SP**, brasileira, representante comercial, solteira, maior, residente e domiciliada na Rua Antonio Queiroz Telles, nº 35, Jardim Conceição, em Campinas-SP, pelo valor de R\$32.393,11 - terreno e **R\$225.400,00 (duzentos e vinte e cinco mil e quatrocentos reais)** - unidade. Valor Tributado R\$225.400,00. Prenotação: 702.201 em ~~25/07/2022~~. Selo Digital: 1132743210000000668788225. Eu  , Alexandra Leonetti Alves da Silva - Escrevente.

**R.04 - em 28 de julho de 2022 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Pelo Instrumento Particular que deu origem ao R.03, os proprietários **WALTER MATHEUS REOLON** e **ANA CAROLINA DOS SANTOS DIAS**, já qualificados, **DERAM EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** a fração ideal desta ficha auxiliar em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita 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\$180.320,00 (cento e oitenta mil e trezentos e vinte reais)**, pagável através de 360 prestações mensais, com a taxa anual de juros nominal de 7,6600%, efetiva de 7,9347%, calculados pela Tabela Price - TP, vencendo a primeira prestação em 08/08/2022, no valor inicial de R\$1.332,28, ficando estabelecido o prazo de carência de 30 dias, para expedição de intimação, nos termos da Lei nº 9.514/97. Comparecendo como Construtor(a) Fiador(a): **PRIX CONSTRUTORA LTDA.**, inscrito(a) no CNPJ nº **11.149.512/0001-30**, Fiadora: **DIRECIONAL ENGENHARIA SA**, inscrito(a) no CNPJ nº **16.614.075/0001-00**, e Incorporador(a) Entidade Organizador(a) Fiador(a): **PARQUE LINEAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, já qualificada. Sob as demais cláusulas e condições constantes do contrato. Valor para fins de Leilão R\$225.400,00. Prenotação: 702.201 em ~~25/07/2022~~. Selo Digital: 1132743210000000668789223. Eu  , Alexandra Leonetti Alves da Silva - Escrevente.

**Av. 05 - em 08 de julho de 2024 - CONSTRUÇÃO, INSTITUIÇÃO E CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO EDILÍCIO COM ATRIBUIÇÃO DE UNIDADE**

Em virtude da averbação da conclusão da construção e do registro da instituição do regime condominial edilício sobre o empreendimento do qual faz parte esta unidade autônoma, feitos nesta data, conforme Av. 06 e R.07 da matrícula nº 250.088, esta ficha complementar fica transformada em matrícula,

**continua na ficha 2**

MATRÍCULA

281.549

FOLHA

02

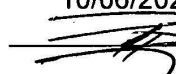
3º REGISTRO DE IMÓVEIS  
CAMPINAS - SP

CNS/CNJ Nº 11.327-4

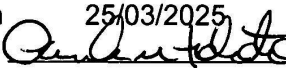
CNM 113274.2.0281549-70

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campinas, 8 de Julho de 2024


cuja propriedade e demais direitos são atribuídos às pessoas já constantes desta matrícula. A **Convenção de Condomínio** foi registrada, nesta data, sob o nº **14.526 do Livro nº 3 – Registro Auxiliar** deste Serviço Registral. Prenotação: 756.440 em 10/06/2024. Selo Digital: 1132743E100000098769724A. Eu , João Pedro Câmara - Oficial Substituto.

**Av.06 - 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 os devedores, **WALTER MATHEUS REOLON** e **ANA CAROLINA DOS SANTOS DIAS**, 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, mediante recolhimento do Imposto de Transmissão Inter Vivos sobre o valor de **R\$261.397,37 (duzentos e sessenta e um mil e trezentos e noventa e sete reais e trinta 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 IN01354678C. Prenotação: 782.809 em 25/03/2025. Selo Digital: 1132743310000001282567259. Eu , 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 281.549, 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: 1132743C30000001283283250 
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 782809			

DANIELA  
RIBEIRO  
BASQUEROTTI:  
22157361863

Assinado de forma digital  
por DANIELA RIBEIRO  
BASQUEROTTI:221573618  
63  
Dados: 2025.12.19  
13:52:40 -03'00'