

MATRÍCULA
171.463

FOLHA
01

3º REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP

Duy

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: UM TERRENO designado por Lote 20 da Quadra "Z", do loteamento RESIDENCIAL PORTO SEGURO, nesta cidade, assim descrito e caracterizado: 7,00m de frente para a rua 7; 18,00m na lateral esquerda de quem da frente olhar o lote, confrontando com o lote 21; 18,00m na lateral direita de quem da frente olhar o lote, confrontando com o lote 19; 7,00m no fundo, confrontando com o lote 3, encerrando a área de 126,00m².

REGISTRO ANTERIOR: R.19/29.103 em 04/02/2009, deste Livro e Registro de Imóveis.

PROPRIETÁRIA: CCDI CARIOBA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., com sede na Rua Dezesseis nº 1027, Centro, Barretos-SP., inscrita no CNPJ/MF nº 09.192.013/0001-84.

Campinas, 04 de fevereiro de 2009.

O Oficial,

[Assinatura]

FRATERN DE MELO ALMADA JR.
- Oficial -

R.01/171.463, em 04 de fevereiro de 2009.

TÍTULO: HIPOTECA.

Por Escritura Pública de Hipoteca lavrada no 1º Tabelionato de Notas local em 23/12/2008, às fls. 287/294 do Lº 2330, a proprietária CCDI CARIOBA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., já qualificada, DEU o imóvel objeto desta matrícula, em PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, em favor da PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS, com sede nesta cidade, na Avenida Anchieta nº 200, inscrita no CNPJ/MF. nº 51.885.242/0001-40, para a garantia dos serviços e obras referentes aos melhoramentos públicos a serem executados no loteamento Residencial Porto Seguro, discriminados no R.19/29.103, pelo valor de R\$5.448.592,39 (incluindo outros imóveis - cotação R\$24.002,60). A devedora apresentou a CND do INSS sob nº 031722008-21041010, expedida em 05/09/2008 e a CCND nº 5FFC.0909.A2DC.D632, expedida em 19/12/2008, pela Secretaria da Receita Federal. Sob as demais cláusulas e condições constantes da referida Escritura que fica microfilmada neste Registro de Imóveis sob nº 380.524, nesta data. (conf.PSA)CBH.

A Escrevente,

[Assinatura]

Alexandra Leonetti.

AV.02/171.463, em 19 de março de 2010.

De conformidade com o Instrumento Particular de Quitação assinado nesta cidade em 10/03/2010, com firmas reconhecidas no 1º e 6º Tabelionatos e no Registro Civil do 2º Subdistrito todos desta cidade, formulado pela credora PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS e pela devedora CCDI CARIOBA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., já qualificadas, procede-se a presente averbação para constar que fica CANCELADA A HIPOTECA objeto do R.01, em virtude

Vide Verso

MATRÍCULA

171.463

FOLHA

001

VERSO

de substituição de garantia, ficando em consequência o imóvel desta matrícula livre e desembaraçado do referido ônus. Valor R\$5.448.592,39 (incluindo outros imóveis).

A Escrevente,

Thalita Maria Nakahashi.

AV.03/171.463, em 19 de março de 2010.

De conformidade com o requerimento assinado nesta cidade em 18/12/2009, com firmas reconhecidas no 1º Tabelionato de Notas local, procede-se esta averbação para ficar constando que a proprietária CCDI CARIOBA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., teve sua razão social alterada para CARIOBA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., com sede em Barretos-SP., na Rua 16 nº 1027, Centro, inscrita no CNPJ/MF nº 09.192.013/0001-84, conforme 5ª Alteração de Contrato Social assinado em São Paulo-SP., em 06/07/2009, devidamente registrada na JUCESP sob nº 226.351/09-9 em 16/07/2009, que fica microfilmada neste Registro de Imóveis sob nº 405.585, nesta data.

A Escrevente,

Thalita Maria Nakahashi.

R.04/171.463, em 19 de março de 2010.

TÍTULO: HIPOTECA.

Por Instrumento Particular de Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e outras avenças, com força de Escritura Pública, nos termos da legislação pertinente ao SFH/PMCMV, assinado nesta cidade, em 25/11/2009, a proprietária CARIOBA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, já qualificada, DEU o imóvel objeto desta matrícula EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida contraída no valor de R\$24.589.999,99 (incluindo outros imóveis), sendo o prazo de amortização de 24 meses a contar do dia 1º (primeiro) do mês subsequente ao o término da obra definido no Cronograma Físico-Financeiro e de Desembolso do empreendimento, sendo destinado a construção do Empreendimento sobre o imóvel objeto desta matrícula, comparecendo como FIADORA/CONSTRUTORA: HM ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES S/A, com sede na Rua Dezesseis nº 1027, Centro, em Barretos-SP, inscrita no CNPJ/MF nº 47.062.179/0001-75 e como FIADORA: CAMARGO CORREA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S/A, com sede na Rua Funchal nº 160, Vila Olímpia, em São Paulo-SP, inscrita no CNPJ/MF nº 67.203.208/0001-89. A devedora apresentou a CND do INSS nº 079742009-21041010, emitida em 15/12/2009 e a CCN da Receita Federal, código de controle nº

Vide Folha 002

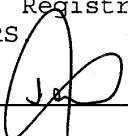
MATRÍCULA
171.463

FOLHA
002

3º REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP

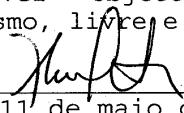
duy

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

9BC9.2DB1.D018.5431, emitida em 12/01/2010. Sob as demais cláusulas e condições constantes do Instrumento que fica microfilmado neste Registro de Imóveis sob nº 405.584, nesta data. (conf.PSA)PHRS
A Escrevente,  Thalita Maria Nakahashi.

AV.05/171.463, em 11 de maio de 2010.

De conformidade com o parágrafo segundo da cláusula 1ª do Instrumento Particular a seguir registrado, a Credora CAIXA ECÔNOMICA FEDERAL - CEF, autorizou esta averbação para constar que FICA CANCELADA A HIPOTECA objeto do R.04, tão somente com relação ao imóvel objeto desta matrícula, ficando em consequência o mesmo, livre e desembaraçado do referido ônus.

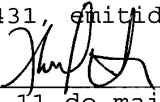
A Escrevente 

Alexandra Leonetti.

R.06/171.463, em 11 de maio de 2010.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

Por Instrumento Particular de Venda e Compra com força de Escritura Pública, nos termos da legislação pertinente ao SFH/PMCMV, assinado nesta cidade, em 30/03/2010, a proprietária CARIOBA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, já qualificada, TRANSMITIU POR VENDA o imóvel objeto desta matrícula, a ROBERTO JOSÉ VIRGINIO DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, motorista, RG nº 299958589-SSP/SP, CPF/MF nº 251.750.668-03, residente e domiciliado na Rua Orlando Vianna nº 144, fundos, Pq. Valença I, nesta cidade, pelo valor de R\$70.560,00 para a unidade e R\$4.778,26 para o terreno. A vendedora apresentou a CND do INSS nº 079742009-21041010, emitida em 15/12/2009 e a CCN da Secretaria Receita Federal do Brasil, código de controle nº 9BC9.2DB1.D018.5431, emitida em 12/01/2010.

A Escrevente 

Alexandra Leonetti.

R.07/171.463, em 11 de maio de 2010.

TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Por Instrumento Particular referido no R.06, o proprietário ROBERTO JOSÉ VIRGINIO DA SILVA, já qualificado, DEU EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA o imóvel objeto desta matrícula, em favor da CAIXA ECÔNOMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF. nº 00.360.305/0001-04, para a garantia da dívida no valor de R\$42.865,00, 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 a época de reajuste dos

Vide Verso

MATRÍCULA

171.463

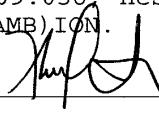
FOLHA

02

VERSO

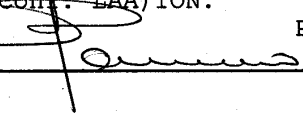
CNM 113274.2.0171463-43

Encargos, de acordo com a cláusula Décima Segunda do Contrato e o vencimento do 1º Encargo Mensal de acordo com o disposto na Cláusula Sétima, no valor inicial de R\$310,10, ficando estabelecido o Prazo de carência de 60 dias, para expedição de intimação, nos termos da Lei nº 9.514/97, comparecendo como Incorporadora/SPE/Fiadora: CARIOBA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, já qualificada e Interveniante Construtora/Fiadora: HM ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES S/A, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 47.062.179/0001-75, com sede em Barretos-SP, na Rua Dezesseis, nº 1027 - Centro. Sob as demais cláusulas e condições constantes do Instrumento Particular, que fica microfilmado neste Registro de Imóveis sob nº 409.058, nesta data. Valor para fins de Leilão R\$66.000,00. (Conf. AMB) ION.

A Escrevente  Alexandra Leonetti.

AV.08/171.463, em 03 de fevereiro de 2.012.

De conformidade com Requerimento assinado em Barretos-SP, em 25/01/2012, com firmas reconhecidas no 1º Tabelionato de Notas local, procede-se esta averbação para constar que no imóvel objeto desta matrícula FOI EDIFICADO UM PRÉDIO RESIDENCIAL que recebeu o nº 37 pela Rua 07, nesta cidade, com área total construída de 41,01m², conforme Certificado de Conclusão de Obra nº 2/2012, expedido em 03/01/2012, pela Prefeitura Municipal local, quite com o INSS, conforme Certidão Negativa de Débito - CND nº 005812012-21041010, expedida em 16/01/2012, via Internet pelo referido Órgão. Atribuiu-se à construção o valor de R\$36.000,00. (Conf. LAA) ION.

A Escrevente, 

Patricia Andrea Zamora Cavagna.

Av.09 - em 20 de fevereiro 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), constituídos em mora o devedor, **ROBERTO JOSÉ VIRGINIO DA SILVA**, já qualificado, e não havendo quitação da dívida objeto da alienação fiduciária do R.07, 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.07, mediante recolhimento do Imposto de Transmissão Inter Vivos sobre o valor de

continua na ficha 3

MATRÍCULA

171.463

FOLHA

03

3º REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP



CNM 113274.2.0171463-43

CNS/CNJ Nº 11.327-4

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
Campinas, 20 de Fevereiro de 2025

R\$157.864,25 (cento e cinquenta e sete mil e oitocentos e sessenta e quatro reais e vinte e cinco 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 IN00968507C. Prenotação: 725.072 em 26/05/2023. Selo Digital: 113274331000000111671725L. 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 171.463**, 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, 20 de fevereiro de 2025.

EMOLUMENTOS R\$ 40,91			Selo Digital: 1132743C30000001117643257 
ESTADO	R\$	11,63	
SEC. DA FAZ	R\$	7,96	
REG. CIVIL	R\$	2,15	
TRIB. JUSTIÇA	R\$	2,81	
IMP. MUNICIPAL	R\$	2,15	
MIN. PÚBLICO	R\$	1,96	
TOTAL	R\$	69,57	
PROTOCOLO Nº 725072			