

MATRÍCULA
233.978

FOLHA
001

3º REGISTRO DE IMÓVEIS CAMPINAS - SP

CNS/CNJ N° 11.327-4

LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula 170.501 Apto 31 - Bloco "C"

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA designada por APARTAMENTO n° 31, em construção, localizado no 3º pavimento do Bloco "C", no CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SÃO BERNARDO 10B, com entrada pela Avenida Padre Guilherme Ary, s/n°, nesta cidade, com as áreas: construída privativa de 57,170m², construída de uso comum 22,074m², construída total 79,244m², descoberta privativa da vaga n° 174 descoberta/destravada de 10,350m², descoberta de uso comum 27,981m², total construída mais área descoberta 117,575m² e fração ideal de 0,2211% ou 40,46636m², no terreno onde será edificado o Condomínio.

REGISTRO ANTERIOR: R.05 e AV.07/170.501 em 30/09/2010.

PROPRIETÁRIA: CAMPINAS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, inscrito(a) no CNPJ n° 08.736.684/0001-04, com sede em Barretos-SP, na Rua Dezesseis, n° 1027, Centro. Campinas, 25 de fevereiro de 2.015.

O Oficial,

FRATERNO DE MELO ALMADA JR.
Oficial-

AV.01, em 25 de fevereiro de 2.015.

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\$61.294.494,05 (incluindo outras unidades - cotação R\$144.562,48), conforme R.10/170.501, deste Registro de Imóveis.

A Escrevente

Thalita Maria Nakahashi Aguiar.

AV.02, em 25 de fevereiro de 2.015.

De conformidade com a Cláusula Primeira, parágrafo primeiro do 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 0,2211% ou 40,46636m² que corresponderá a unidade objeto desta ficha, ficando a mesma, livre e desembarçada do referido ônus. Valor cotação R\$144.562,48.

A Escrevente

Thalita Maria Nakahashi Aguiar.

R.03, em 25 de fevereiro de 2.015.

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, assinado nesta cidade, em 24/11/2.014, a proprietária CAMPINAS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, inscrito(a) no CNPJ n° 08.736.684/0001-04, já qualificada, TRANSMITIU POR VENDA a fração ideal de 0,2211% ou 40,46636m² que corresponderá a

Vide Verso

unidade objeto desta ficha, a ELIANE CRISTINA DE FREITAS, inscrito(a) no CPF/MF nº 210.473.998-57, portador(a) do RG nº 359211148-SSP/SP, brasileira, solteira, maior, assistente social, residente e domiciliada na Rua São Vicente de Paula, nº 123, Fundação da Casa Popular, nesta cidade, pelo valor de R\$20.904,75, (para o terreno) e R\$261.886,31 (para a unidade). Sendo a presente aquisição, feita com a utilização dos recursos do FGTS no valor de R\$57.170,44. A vendedora apresentou a CND do INSS nº 225432014-88888684, emitida em 04/09/2.014 e a CCND da Receita Federal, código de controle nº 876D.C26D.9C69.FBOE, emitida em 15/09/2.014, pelo Ministério da Fazenda. Valor Tributado R\$261.886,31.

A Escrevente Thalita Maria Nakahashi Aguiar.

R.04, em 25 de fevereiro de 2.015.

TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por Instrumento Particular referido no R.03, a proprietária ELIANE CRISTINA DE FREITAS, já qualificada, DEU EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA a fração ideal de 0,2211% ou 40,46636m² 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\$122.321,33, que será pago nos seguintes prazos: de construção 25 meses e de amortização 420 meses, com as taxas de juros constante do Contrato, pelo SAC - Sistema de Amortização Constante Novo, sendo que o saldo devedor deste financiamento é atualizado mensalmente, no dia correspondente ao do aniversário do contrato, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais, sendo o vencimento do primeiro encargo mensal em 24/12/2.014, no valor inicial de R\$1.265,74, ficando estabelecido o prazo de carência de 30 dias, para expedição de intimação, nos termos da Lei nº 9.514/97. Comparecendo como Construtora e Fiadora: HM ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES SA, inscrito(a) no CNPJ nº 47.062.179/0001-75 e como Incorporadora: CAMPINAS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, já qualificada. Sob as demais cláusulas e condições constantes do Instrumento Particular, que fica arquivado digitalmente neste Registro de Imóveis sob nº 517.587, nesta data. Valor para fins de Leilão R\$322.600,00. (conf. LAV)ION.

A Escrevente

Thalita Maria Nakahashi Aguiar.

Vide Folha 002

Av.05, em 04 de janeiro de 2018.

Procede-se esta averbação para constar que, tendo sido averbada a construção do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SÃO BERNARDO 10B** que recebeu o número 76 pela Avenida Padre Guilherme Ary, nesta cidade, e Instituído o respectivo condomínio (Av.11 e R.12/170.501), esta ficha passa a constituir a matrícula nº 233.978 referindo-se ao apartamento nº 31 localizado no 3º pavimento do Bloco C, já concluído.

Alexandra Leonetti Alves da Silva
Escrevente

R.06, em 04 de janeiro de 2018.

TÍTULO: ATRIBUIÇÃO

Pelo Instrumento Particular assinado nesta cidade em 05/12/2017, com firma reconhecida no 1º 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 **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SÃO BERNARDO 10B** atribuir-se para fins de identificação, as unidades autônomas de dito edifício, passando, portanto, o apartamento 31 do Bloco C a pertencer, com exclusividade, a **ELIANE CRISTINA DE FREITAS**, inscrito(a) no CPF/MF nº 210.473.998-57, portador(a) do RG nº 359211148-SSP/SP, já qualificada. Prenotação nº 589.248 de 06/12/2017. Conf.ADMA/ADMA

Alexandra Leonetti Alves da Silva
Escrevente

Av.07 - em 28 de fevereiro de 2025 - PENHORA

Pela Certidão de Penhora PH000554029 emitida em 06/02/2025, pelo 5º Ofício Cível do Foro Central da Comarca de Campinas-SP, extraída dos autos de Execução Civil, processo nº 1035804-92.2022.8.26.0114, figurando como exequente **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SÃO BERNARDO 10 B**, inscrito(a) no CNPJ nº 29.953.314/0001-90, e como executada **ELIANE CRISTINA DE FREITAS SILVA**, inscrito(a) no CPF/MF nº 210.473.998-57, os direitos e obrigações decorrentes da Alienação Fiduciária constante no R.04 desta matrícula, foram **PENHORADOS** para garantia da execução da dívida no valor de **R\$15.652,56 (quinze mil e seiscentos e cinquenta e dois reais e cinquenta e seis centavos)**, sendo nomeada como depositária **ELIANE CRISTINA DE FREITAS SILVA**. Prenotação: 778.977 em 06/02/2025. Selo

continua no verso

CNM 113274.2.0233978-96

Digital: 113274331000000112221725X. Eu _____, Josenias
Alves Belo - Escrevente.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital