CNM nº: 123851.2.0152368-96

MATRÍCULA	FICHA
152.368	01

2.o SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP

Código Nacional de Serventias nº 12.385-1

Rodrigo Fraga Leandro de Figueiredo
Oficial

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: Unidade autônoma nº 07, integrante do **"Condomínio Residencial Bellagio Isabela"**, situado na Rua Emerson José Moreira, nº 1.009, do loteamento denominado "Chácara Primavera", neste município e comarca de Campinas, 2ª Circunscrição Imobiliária, com as seguintes áreas: área privativa de 91,2400m², área real de 1,0714m², área real total de 92,3114m², área real privativa do terreno de 126,0000m², área real comum do terreno de 74,0000m², área real total do terreno de 200,0000m², fração ideal do terreno de 20,0000m², área reservada para jardim e quintal de 77,9600m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,1429%, sendo que o terreno de utilização exclusiva da unidade autônoma contém as seguintes medidas e confrontações: tem a sua frente à entrada de acesso a referida unidade, com 9,00m para referida via particular, a sua direita confrontando com a Unidade Autônoma nº 06 em 14,00m, a sua esquerda confrontando com a Área Impermeável e com os muros de divisa do condomínio em 14,00m e, nos fundos 9,00m confrontando com os muros de divisa do condomínio, a considerar que o observador localizado na via particular interna do condomínio e posicionado na frente da unidade autônoma.

CÓDIGO CARTOGRÁFICO: 3263.23.06.1154.01001.

PROPRIETÁRIA: REPAV INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ nº 00.721.368/0001-49, com sede em Campinas/SP, na Rua Guapuruvu, 377 – sala 10, Alphaville Empresarial, CEP 13098-322.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 80.539 dessa Serventia.
Selo digital nº 123851311NQ000162319QC20E.

Campinas, 11 de agosto de 2020. O Substituto do Oficial _____, Murilo Hákime Pimenta.

Prenotação nº 381.030 de 26/11/2020.
R.01/152.368 - VENDA E COMPRA - Por instrumento particular com força de escritura pública, firmado em São Paulo/SP, aos 07 de outubro de 2020, a proprietária REPAV - INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS

(continua no verso)

CNM nº: 123851.2.0152368-96

MATRÍCULA 152.368 | FICHA 01 VERSO

IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada, **VENDEU** o imóvel desta matrícula a **RENATO XAVIER**, brasileiro, solteiro, empresário, portador do RG nº 32.308.936-7/SSP/SP, inscrito no CPF nº 215.801.168-84, residente e domiciliado em Campinas/SP, na Rua Das Camélias, 399, casa 01, Chácara Primavera, pelo valor de R$ 671.500,00 (seiscentos e setenta e um mil e quinhentos reais). Forma de pagamento: R$ 287.160,25 com recursos próprios, R$ 384.339,75 com recursos da carta de crédito contemplada objeto do registro seguinte. Título analisado e digitado por Mariana Paula Ercolin.
Selo digital nº 123851321TW000194492EL20J.

Campinas, 15 de dezembro de 2020. O Substituto do Oficial _____, Murilo Hákime Pimenta.

Prenotação nº 381.030 de 26/11/2020.
R.02/152.368 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo mesmo instrumento particular firmado em São Paulo/SP aos 07 de outubro de 2020, o adquirente **RENATO XAVIER**, já qualificado, **alienou fiduciariamente** o imóvel desta matrícula, a **ITAÚ ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob n.º 00.000.776/0001-01, com sede na cidade de São Paulo/SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, 7º andar, parte A, Parque Jabaquara, para garantia da dívida no valor total de R$ 282.022,63 que corresponde ao débito dos devedores, em razão da sua participação no consórcio imobiliário, referente ao Contrato de Participação no Consórcio, Grupo nº 00076 da Cota nº 438, com data de adesão em 11/04/2019; Prazo de reembolso restante: 70 prestações mensais, sucessivas e reajustáveis na forma do título; Vencimento da próxima prestação: em 12 de outubro de 2020. Estando demais cláusulas e condições constantes do título. Prazo de carência para expedição de intimação, nos termos da Lei 9.514/97, fica estabelecido o prazo de 90 dias. Valor da avaliação para fins de venda em leilão público é de R$ 625.000,00 (seiscentos e vinte e cinco mil reais). Título analisado e digitado por Mariana Paula Ercolin.
Selo digital nº 123851321CS000194493LV20T.

Campinas, 15 de dezembro de 2020. O Substituto do Oficial _____, Murilo Hákime Pimenta.

(continua na ficha 02)

CNM nº: 123851.2.0152368-96

MATRÍCULA 152.368 | FICHA 02

2.o SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CAMPINAS - SP

Código Nacional de Serventias nº 12.385-1

Rodrigo Fraga Leandro de Figueiredo
Oficial

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Prenotação nº 381.030 de 26/11/2020.

Av.03/152.368 - RESTRIÇÕES CONSÓRCIO - Promove-se a presente averbação, em conformidade com o art. 45 da Lei nº 11.795/2008, para constar que a **afetação** prevista no § 7º do art. 5º da referida Lei, é relativa aos bens e direitos havidos pela administradora de consórcios, os quais ficam gravados com as restrições constantes do § 5º do mesmo artigo. Título analisado e digitado por Mariana Paula Ercolin.
Selo digital nº 123851331XW000194494KK201.

Campinas, 15 de dezembro de 2020. O Substituto do Oficial _____, Murilo Hákime Pimenta.

Prenotação nº 415.280 de 18/07/2023.

Av.04/152.368 - CORREÇÃO - Promove-se a presente averbação nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei Federal nº 6.015/1973, para constar que à vista da certidão de valor venal do IPTU do exercício de 2023, emitida pela Prefeitura do Município de Campinas/SP em 04/10/2023, o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado com o **Código Cartográfico nº 3263.23.06.1154.01007**, e não como constou na abertura da presente matrícula. Título analisado e digitado por Paulo Aparecido Pereira.
Selo digital nº 123851331MW000480490QK23M.

Campinas, 27 de outubro de 2023. O Substituto do Oficial _____, Murilo Hákime Pimenta.

Prenotação nº 415.280 de 18/07/2023.

Av.05/152.368 - CONSOLIDAÇÃO - Promove-se a presente averbação, à vista do requerimento firmado em São Paulo/SP, aos 20 de setembro de 2023, para constar a **consolidação da plena propriedade** do imóvel objeto desta matrícula, em favor do credor fiduciário **ITAÚ ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, já qualificado, tendo sido atribuído ao imóvel para fins de ITBI o valor de R$831.979,61, haja vista que o devedor fiduciante **RENATO XAVIER**, já qualificado, deixou de purgar a mora no prazo legal, após devidamente notificado, conforme certidão do 1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos desta

(continua no verso)

CNM nº: 123851.2.0152368-96

MATRÍCULA 152.368 | FICHA 02 VERSO

Comarca de Campinas/SP, e certidão de transcurso de prazo sem purgação da mora, arquivadas nesta Serventia, junto ao processo de notificação nº 2848. Título analisado e digitado por Paulo Aparecido Pereira.
Selo digital nº 123851331FP000480493UQ23M.

Campinas, 27 de outubro de 2023. O Substituto do Oficial _____, Murilo Hákime Pimenta.

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMPINAS

CERTIDÃO

Pedido nº 415280

CERTIFICO que a presente certidão foi extraída do próprio original nos termos do art. 19, §1º da Lei 6.015/73, não havendo qualquer alteração relativa a alienação, ônus, registro de citação de ação real ou pessoal reipersecutória sobre o imóvel, além do que consta na presente matrícula.

CERTIFICO mais que a mesma retrata a situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior a presente data.

Campinas, 30/10/2023 15:45:45 - 15:47

Rodrigo Fraga Leandro de Figueiredo - Oficial
(Assinatura Digital)

Oficial	Estado	S. Faz	Reg. Civil	Trib. Justiça	ISS	MP	S. Faz 2	Total
R$ 40,91	R$ 11,63	R$ 6,00	R$ 2,15	R$ 2,81	R$ 2,15	R$ 1,96	R$ 1,96	R$ 69,57

Selo digital nº [123851391RV000480489FC23C] [123851331MW000480490QK23M] [1238513C3JX000480491TL230] [1238513C3EJ000480492EL232] [123851331FP000480493UQ23M] - Para consulta acesse: https://selodigital.tjsp.jus.br

ATENÇÃO: Certidão válida por 30 dias somente para efeito notariais e de registro