CNM 113274.2.0144586-67

MATRÍCULA 144586 | FOLHA 1

3º REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA designada por APARTAMENTO nº 04 situado no pavimento térreo do PRÉDIO "P" ARAÇATUBA do CONDOMÍNIO SÃO PAULO, localizado na Rua Paulo Vianna de Souza nº 270, do Parque Residencial Vila União, nesta cidade, com as seguintes áreas: útil de 51,7085m², comum de 5,4288m², total de 57,1373m² e fração ideal de 0,003968 equivalente a 0,3968% no terreno onde se encontra edificado o Condomínio, cabendo-lhe o direito à utilização de uma vaga descoberta para guarda de 01 veículo de passeio, em lugar indeterminado no estacionamento.
REGISTRO ANTERIOR: R.03/114.461 em 24/03/1994, deste Livro e Registro de Imóveis.
PROPRIETÁRIA: COOPERATIVA HABITACIONAL DE ARARAS, com sede nesta cidade, à Rua Catorze de Dezembro nº 464, inscrita no CGC. nº 51.044.378/0001-28.
Campinas, 20 de Setembro de 2002
O Oficial, RODRIGO DELEUSE DE MELO ALMADA
Substituto do Oficial

Av.01/144.586, em 20 de Setembro de 2002.
O imóvel desta matrícula acha-se gravado com o seguinte ônus: HIPOTECA DE 1º GRAU em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 3/4, Lote 34, CGC. nº 00.360.305/0001-04, pelo valor de Cr$333.897.190.059,00(me) incluindo outros imóveis, conforme R.05, Av.06 e Av.75/54.393 e Av.01/114.461, deste Livro e Registro de Imóveis.
A Escrevente, Alexandra C.F.D. Teixeira.

Av.02/144.586, em 20 de Setembro de 2002.
Por Escritura Pública, lavrada no 1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília-DF, no Livro 2323-E às fls. 001 em 18 de março de 2002, a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, CEDEU E TRANSFERIU os Direitos Hipotecários objeto da Av.01, em favor da EMPRESA GESTORA DE ATIVOS-EMGEA, empresa pública federal, com sede em Brasília-DF, na SBS Qd. 04 Lote 3/4, inscrita no CNPJ. nº 04.527.335/0001-13, pelo valor de R$119.448.352,02 (incluindo outros imóveis - valor cotação R$63.367,82).
(Conf.AMB)AMB.
A Escrevente, Alexandra C.F.D. Teixeira.

Vide Verso

CNM 113274.2.0144586-67

MATRÍCULA 144.586 | FOLHA 001 VERSO

AV.03, em 05 de outubro de 2016.
De conformidade Instrumento Particular de Autorização para Cancelamento de Hipoteca assinado nesta cidade, em 29/08/2016, formulado pela credora EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA, procede-se esta averbação para constar que FICA CANCELADA A HIPOTECA objeto do transporte da AV.01 e AV.02, em virtude de ter recebido da devedora o valor original da dívida de R$119.448.352,02 (incluindo outros imóveis - cotação R$63.367,82), tão somente com relação ao imóvel objeto desta matrícula, ficando o mesmo, livre e desembaraçado do referido ônus. Prenotação nº 562.640 de 29/09/2016.
A Escrevente Eliane Pierobon.

AV.04, em 05 de outubro de 2016.
De conformidade com Escritura Pública a seguir registrada, procede-se esta averbação para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula acha-se cadastrado sob o nº 042.131.140/3433.41.76.0001.13006 na Prefeitura Municipal local, conforme Demonstrativo do Lançamento de IPTU referente ao presente exercício.
A Escrevente Eliane Pierobon.

R.05, em 05 de outubro de 2016.
TÍTULO: VENDA E COMPRA.
Por Escritura Pública lavrada no 2º Tabelionato de Notas local, em 12/09/2016, às fls. 381/384 do Livro 1399, a proprietária COOPERATIVA HABITACIONAL DE ARARAS, inscrito(a) no CNPJ nº 51.044.378/0001-28, com sede nesta cidade, na Rua Dusolina Leone Tournieux nº 150, Parque Residencial Vila União, TRANSMITIU POR VENDA o imóvel objeto desta matrícula a ALYNE CRISTINA DOS SANTOS, inscrito(a) no CPF/MF nº 389.405.428-00, portador(a) do RG nº 449290050-SSP-SP, brasileira, orientadora de crédito, divorciada, residente e domiciliada em Sumaré-SP, na Rua Alayde Souza de Oliveira, Bairro Bandeirantes, pelo valor de R$38.400,00. A vendedora apresentou a CCND unificada do INSS e da Receita Federal, código de controle nº 617D.A663.1C38.01F9, emitida em 20/05/2016. (conf.DSS)MMOP. Prenotação nº 562.641 de 29/09/2016.
A Escrevente Eliane Pierobon.

Vide Folha 002

CNM 113274.2.0144586-67

MATRÍCULA 144.586 | FOLHA 002

3° REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP

CNS/CNJ Nº 11.327-4

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

AV.06, em 05 de setembro de 2.018.
De conformidade com Certidão (PH000226426) emitida nos termos do Provimento CGJ 22/12 da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo, datada de 23/08/2018, expedida pelo Juízo da 2ª Vara Judicial do Foro Distrital de Vila Mimosa desta Comarca, extraída dos autos de Execução Civil - processo n° de ordem 1557/2012, movida pelo exequente **RICARDO CESAR DE MOURA ZAZINOTO**, inscrito(a) no CPF/MF n° **295.818.248-71**, contra a executada **ALYNE CRISTINA DOS SANTOS**, inscrito(a) no CPF/MF n° **389.405.428-00**, foi determinada a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula FOI PENHORADO, para garantia da execução da dívida no valor de R$22.118,79, sendo a executada nomeada como fiel depositária. Beneficiário da Justiça Gratuita. (Conf.PSA)TAO. Prenotação n° 605.013 de 23/08/2018.

Pedro Sérgio de Almeida
Substituto

Av.07 - em 23 de outubro de 2020 - **CANCELAMENTO DE PENHORA**
Pelo Ofício emitido em 13/10/2020, pela 2ª Vara do Foro Regional de Vila Mimosa da Comarca de Campinas-SP, extraído dos autos nº 0008849-83.2012.8.26.0084 - Procedimento Comum Cível, por r.sentença proferida em 07/10/2020, fica **CANCELADA A PENHORA** constante na AV.06 desta matrícula. Prenotação: 652.548 em 09/10/2020. Selo Digital: 1132743E10000000365573206. Eu _____, Alexandra Leonetti Alves da Silva - Escrevente.

R.08 - em 11 de outubro de 2022 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**
Pelo Instrumento Particular de Empréstimo com Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia com Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário e outras Avenças, com força de Escritura Pública nos termos do artigo 38 da Lei nº 9.514/1997, atinente ao SFI, emitido em São Paulo-SP, em 29/09/2022, pelo Sistema e-Protocolo nº AC001978366, em 05/10/2022, a proprietária **ALYNE CRISTINA DOS SANTOS**, já qualificada, DEU **EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel desta matrícula em favor do(a) **BMP MONEY PLUS SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO SA**, inscrito(a) no CNPJ n° **34.337.707/0001-00**, com sede na Avenida Paulista, n° 1.765, Conjunto 11, Bela Vista, em São Paulo-SP, para a garantia da dívida no valor de **R$90.000,00 (noventa mil reais)**, prazo de pagamento do crédito: 180 meses, número de parcelas: 179, valor da primeira

continua no verso

CNM 113274.2.0144586-67

MATRÍCULA 144.586 | FOLHA 02 VERSO

parcela mensal: R$1.488,33, data de vencimento da primeira parcela mensal em 29/11/2022, data de vencimento: 29/09/2037, com as taxas de juros constantes do contrato, pelo Sistema de Amortização: Tabela Price, ficando estabelecido o prazo de carência de 15 dias, para expedição de intimação, nos termos da Lei nº 9.514/97. Valor para fins de Leilão R$140.000,00. Prenotação: 707.941 em 05/10/2022. Selo Digital: 1132743210000000070424022E. Eu _____, Renato Leonetti - Escrevente.

Av.09 - em 11 de outubro de 2022 - **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**
Pelo Instrumento Particular que deu origem ao R.08, o credor fiduciário EMITIU nos termos do § 4º do artigo 18 e do inciso VII do artigo 19 da lei 10.931/04, a Cédula de Crédito Imobiliário - CCI nº 012313548, série 01, Integral e Escritural, emitida em São Paulo-SP, em 29/09/2022, no valor de R$90.000,00, com as condições de pagamento constantes do R.08, tendo como Instituição Custodiante **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.,** inscrita no CNPJ n° **22.610.500/0001-88**, com sede na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, em São Paulo-SP, e como devedora **ALYNE CRISTINA DOS SANTOS**, já qualificada. Prenotação: 707.941 em 05/10/2022. Selo Digital: 1132743E100000070424122O. Eu _____, Renato Leonetti - Escrevente.

Av.10 - em 26 de maio de 2023 - **CESSÃO DE DIREITOS**
Pelo requerimento emitido em São Paulo-SP, em 18/05/2023, Certidão B3/DIOPE/CCI - 00000004713/2023, emitida em São Paulo-SP, em 10/05/2023 e Declaração datada de 12/05/2023, da **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.,** na qualidade de custodiante, já qualificada, emitidos pelo Sistema e-Protocolo AC002482049 em 22/05/2023 e com fundamento no artigo nº 22 da Lei 10.921/2004, os direitos e obrigações decorrentes e oriundos da Alienação Fiduciária do R.08, bem como da Cédula de Crédito Imobiliário constante da Av.09, foram cedidos e transferidos em favor da **GALLERIA HOME EQUITY FIDC**, inscrito(a) no CNPJ n° **37.294.759/0001-34**, com sede na Rua Iguatemi, n° 151, 19º Andar, Itaim Bibi, em São Paulo-SP, sendo o valor original do crédito de R$90.000,00. Prenotação: 724.565 em 22/05/2023. Selo Digital: 1132743310000000079777023C. Eu _____, Alexandra Leonetti Alves da Silva - Escrevente.

---

continua na ficha 3

CNM 113274.2.0144586-67

MATRÍCULA 144.586 | FOLHA 03

CNM 113274.2.0144586-67

3º REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP

CNS/CNJ Nº 11.327-4

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campinas, 26 de Maio de 2023

Av.11 - em 26 de maio de 2023 - **AFETAÇÃO FUNDO DE INVESTIMENTO**
Pelo requerimento que deu origem a Av.10, o imóvel desta matrícula fica gravado com as seguintes restrições: não integrem o ativo da administradora; não respondam direta ou indiretamente por qualquer obrigação da instituição administradora; não componham a lista de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; não possam ser dados em garantia de débito de operação da instituição administradora; não sejam passíveis de execução por quaisquer credores da administradora, por mais privilegiados que possam ser; não possam ser constituídos quaisque ônus reais sobre os imóveis, nos termos do artigo 7º da Lei nº 8.668 de 25/06/1993. Prenotação: 724.565 em 22/05/2023. Selo Digital: 1132743310000000079777123A. Eu _____, Alexandra Leonetti Alves da Silva - Escrevente.

Av.12 - em 19 de janeiro de 2024 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**
Pelo requerimento emitido em Campinas-SP, em 13/12/2023, emitido no procedimento de Ofício Eletrônico via Arisp em 31/05/2023 - Pedido Protocolo IN00972692C, instruído com prova da intimação do devedor por inadimplência, Certidão do decurso de prazo sem purgação de mora datada de 05/12/2023, do 3º Registro de Imóveis de Campinas-SP e do pagamento do respectivo imposto de transmissão - ITBI conforme Guia nº 1224072, expedida pela Municipalidade de Campinas, procedo a Averbação da Consolidação da Propriedade do imóvel desta matrícula nos termos do parágrafo 7º do Artigo 26 da Lei 9.514/97, em favor do credor fiduciário constante da Av.10, **FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS GALLERIA (GALLERIA HOME EQUITY FIDC)**, já qualificado, pelo valor da avaliação de **R$149.045,24 (cento e quarenta e nove mil e quarenta e cinco reais e vinte e quatro centavos),** figurando como devedora fiduciante **ALYNE CRISTINA DOS SANTOS**, já qualificada. Prenotação: 725.460 em 01/06/2023. Selo Digital: 1132743310000000089672824Z. Eu _____, Rosenda Rosa Rocha Pereira - Escrevente Autorizada.

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CERTIFICO, que o imóvel objeto da presente cópia da Matrícula nº Livro 2 144586 tem a sua situação com referência a alienação e constituições de ônus reais, ações reais ou pessoais reipersecutórios, integralmente noticiadas na presente. Extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizada pela ICP – Brasil, nos termos da Medida Provisória n 2.200-2 de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. Abrangendo a presente, apenas as mutações ocorridas até o dia útil imediatamente anterior a data da sua expedição. **CERTIFICO AINDA**, que a presente certidão foi extraída nos termos do art. 19, §1º, da Lei n. 6015/73. Dou fé, data abaixo indicada. Andrey de Oliveira Soares - Escrevente

Campinas - SP, sexta-feira, 19 de janeiro de 2024 — Selo Digital: 1132743C3000000089688424F

Ao Oficial.:	R$ 40,91
Ao Estado.:	R$ 11,63
Ao Sec.Fazenda.:	R$ 7,96
Ao Reg. Civil.:	R$ 2,15
Ao Trib. Just.:	R$ 2,81
Ao Iss.:	R$ 2,15
Ao Fedmp.:	R$ 1,96
Total.:	R$ 69,57

Protocolo: 725460
Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico https://selodigital.tjsp.jusbr

ANDREY DE OLIVEIRA SOARES:43606461860 Assinado de forma digital por ANDREY DE OLIVEIRA SOARES:43606461860 Dados: 2024.01.23 17:15:02 -03'00'