CNM 113274.2.0218078-72

MATRÍCULA 218.078 | FOLHA 001

3º REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matricula 174.969 - Apto 53 - Bloco "02"

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA designada por APARTAMENTO nº 53, em construção, localizado no 5º pavimento do Bloco 02, no Condomínio RESIDENCIAL PARQUE DA MATA V situado na Rua Sebastião Lázaro da Silva, s/n, Bairro Ribeirão, nesta cidade, com as seguintes áreas: construída privativa de 43,500m², construída de uso comum de 4,051m², construída total de 47,551m² e fração ideal de 93,9271m² ou 0,2381%, no terreno onde será edificado o Condomínio.
REGISTRO ANTERIOR: R.03/174.969, em 22/07/2.010, deste Registro de Imóveis.
PROPRIETÁRIA: BOA VISTA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, inscrito(a) no CNPJ nº 09.192.112/0001-66, com sede em Barretos-SP, na Rua 16, nº 1.027, Centro.
Campinas, 12 de novembro de 2.012.
O Oficial,

FRATERNO DE MELO ALMADA JR.
-OFICIAL-

AV.01, em 12 de novembro de 2.012.
O imóvel objeto desta ficha acha-se gravado com o seguinte ônus PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA em favor do BANCO DO BRASIL SA, inscrito(a) no CNPJ nº 00.000.000/0001-91, pelo valor de R$21.621.600,00 (incluindo outras unidades - cotação de R$51.480,00), conforme R.05 e AV.06/174.969, deste Registro de Imóveis.
O Substituto Pedro Sérgio de Almeida.

AV.02, em 12 de novembro de 2.012.
De conformidade com a cláusula Segunda do Instrumento Particular a seguir registrado, o credor BANCO DO BRASIL SA, autorizou esta averbação para constar que FICA CANCELADA A HIPOTECA objeto do transporte da AV.01, tão somente com relação a fração ideal de 93,9271m² ou 0,2381% que corresponderá a unidade objeto desta ficha, ficando a mesma, livre e desembaraçada do referido ônus.
Valor cotação R$51.480,00.
O Substituto Pedro Sérgio de Almeida.

R.03, em 12 de novembro de 2.012.
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 10/10/2012, a proprietária BOA VISTA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, inscrito(a) no CNPJ nº 09.192.112/0001-66, já qualificada, TRANSMITIU POR VENDA a fração ideal de 93,9271m² ou 0,2381% que corresponderá a unidade objeto desta ficha, a MONICA APARECIDA DO PRADO,

Vide Verso

CNM 113274.2.0218078-72

MATRÍCULA 218.078 | FOLHA 001 VERSO

inscrito(a) no CPF/MF nº 212.546.868-94, portador(a) do RG nº 296329630-SSP/SP, brasileira, técnica de enfermagem, solteira, maior, residente e domiciliada em Hortolândia-SP, na Rua Anezio Antonio Foreze nº 467, fd, Jardim Adelaide, pelo valor de R$12.619,30, (para o terreno) e R$99.007,22 (para a unidade). A vendedora apresentou a CND do INSS nº 000202012-21041112, emitida em 15/06/2.012 e a CCND da Receita Federal, código de controle nº 371E.FE6C.73EE.3038, emitida em 31/05/2012, pelo Ministério da Fazenda. Valor Tributado de R$111.626,52.
O Substituto Pedro Sérgio de Almeida.

R.04, em 12 de novembro de 2.012.
TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.
Por Instrumento Particular referido no R.03, a proprietária MONICA APARECIDA DO PRADO, já qualificada, DEU EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA a fração ideal de 93,9271m² ou 0,2381% que corresponderá a unidade objeto desta ficha, em favor do BANCO DO BRASIL SA, inscrito(a) no CNPJ nº 00.000.000/0001-91, com sede em Brasília-DF, por sua Agência BONFIM-SP, prefixo 1227-0, para a garantia da dívida contraída no valor de R$83.845,00, que será pago nos seguintes prazos: de construção 4 meses e de amortização de 360 prestações mensais, à taxa anual de juros nominal de 5,496% e efetiva de 5,641%, pelo Sistema de Amortização - SAC, sendo que o saldo devedor do financiamento e todos os demais valores vinculados a este Contrato, serão atualizados mensalmente, na fase de amortização, no dia correspondente ao da assinatura deste Instrumento, com base no coeficiente de atualização aplicável às contas vinculadas do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, sendo o vencimento da primeira prestação em 15/01/2013, no valor inicial de R$646,91, ficando estabelecido o prazo de carência de 60 (sessenta) dias, para expedição da intimação, nos termos da Lei 9.514/97. Comparecendo como Incorporadora e Fiadora: BOA VISTA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, já qualificada. Sob as demais cláusulas e condições constantes do Instrumento Particular, que fica arquivado digitalmente neste Registro de Imóveis sob nº 464.735, nesta data. Valor para fins de Leilão R$98.000,00. (conf. LAA)ION/TCCC.
O Substituto Pedro Sérgio de Almeida.

Av.05, em 12 de dezembro de 2014.
Procede-se esta averbação para constar que, tendo sido averbada a construção do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE DA MATA V, situado na Rua Sebastião Lázaro da Silva, nº 1301, nesta cidade,** e Instituído o respectivo condomínio (Av.10 e R.11/174.969), esta

Vide Folha 002

CNM 113274.2.0218078-72

MATRÍCULA 218.078 | FOLHA 002

3º REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP
CNS/CNJ Nº 11.327-4

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

ficha passa a constituir a matrícula nº 218.078, referindo-se ao apartamento nº 53 localizado no 5º pavimento do Bloco 02, já concluído.
O Substituto Pedro Sérgio de Almeida.

R.06, em 12 de dezembro de 2014.
TÍTULO: ATRIBUIÇÃO
Pelo Instrumento Particular assinado nesta cidade em 12/11/2014, 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 PARQUE DA MATA V atribuir-se para fins de identificação, as unidades autônomas de dito edifício, passando, portanto, o apartamento 53 do Bloco 02 a pertencer, com exclusividade, a MÔNICA APARECIDA DO PRADO, inscrito(a) no CPF/MF nº 212.546.868-94, portador(a) do RG nº 296329630-SSP/SP, já qualificada. (Conf.ADMA/ADMA) ALAS
O Substituto Pedro Sérgio de Almeida.

AV.07 - em 10 de maio de 2021 - **CANCELAMENTO DE ÔNUS**
Pelo requerimento acompanhado da autorização expressa do Credor **BANCO DO BRASIL S.A.**, datada de 31/03/2021, fica **CANCELADA** a **alienação fiduciária** constante do R.04 desta matrícula. Prenotação: 666.750 em 05/05/2021. Selo Digital: 1132743310000000046492621H. Eu _____, Mariane Carioca Rezende Lopes - Escrevente.

R.08 - em 18 de agosto de 2021 - **COMPRA E VENDA**
Pelo Instrumento Particular com força de Escritura Pública, nos termos do artigo 38 da Lei nº 9.514/97 atinente ao SFI, e no artigo 45 da Lei nº 11.795/08, emitido em São José do Rio Preto-SP, em 27/07/2021, a proprietária **MONICA APARECIDA DO PRADO**, já qualificada, **VENDEU** o imóvel desta matrícula a **JULIANO DE LIMA MESQUITA,** inscrito no CPF/MF nº **317.493.038-33**, portador do RG nº **453820554 SSP/SP**, brasileiro, empresário, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **PATRÍCIA KELLY MACHADO MESQUITA,** inscrita no CPF/MF nº **059.413.746-23**, portadora do RG nº **39824013 SSP/SP**, brasileira, empresária, residentes e domiciliados na Rua 5, nº 1301, Bloco 2, Apto 53, Parque das Colinas, Jardim Monte Alto, em Campinas-SP, pelo valor de **R$195.000,00 (cento e noventa e cinco mil reais)** C.C. nº 3323.34.36.1117.02019. Prenotação: 675.281 em 11/08/2021. Selo Digital:

continua no verso

CNM 113274.2.0218078-72

MATRÍCULA 218.078 | FOLHA 02 VERSO

CNM 113274.2.0218078-72

1132743210000000518835211R. Eu Valdair Ignacio Serrano - Escrevente.

R.09 - em 18 de agosto de 2021 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**
Pelo Instrumento Particular que deu origem ao R.08, os proprietários **JULIANO DE LIMA MESQUITA** e seu cônjuge **PATRÍCIA KELLY MACHADO MESQUITA,** já qualificados, DERAM **EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel desta matrícula em favor da **RODOBENS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.,** inscrito(a) no CNPJ n° **51.855.716/0001-01**, com sede na Avenida Murchid Homsi, n° 1404, Vila Diniz, em São José do Rio Preto-SP, para a garantia da dívida no valor de **R$167.201,34 (cento e sessenta e sete mil e duzentos e um reais e trinta e quatro centavos),** contraída pelas seguintes cotas: **Cota 287 do Grupo 1733**, no valor de R$167.201,34, o qual deverá ser pago por meio de 66 parcelas, próximo vencimento em 10/08/2021, ficando estabelecido o prazo de carência de 30 dias, para expedição de intimação, nos termos da Lei nº. 9.514/97. Sob as demais cláusulas e condições constantes da Instrumento Particular. Valor para fins de Leilão R$205.000,00. Prenotação: 675.281 em 11/08/2021. Selo Digital: 1132743E10000000518836211. Eu Valdair Ignacio Serrano - Escrevente.

Av.10 - em 18 de agosto de 2021 - **AFETAÇÃO CONSÓRCIO**
Pelo Instrumento Particular que deu origem ao R.08, o imóvel desta matrícula fica gravado com as seguintes restrições: não respondem direta e indiretamente por qualquer obrigação da administradora; não compõem o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial e não podem ser dados em garantia de débito da administradora, nos termos do §7º do artigo 5º da Lei nº. 11.795 de 08/10/2008. Prenotação: 675.281 em 11/08/2021. Selo Digital: 1132743E10000000518837212. Eu Valdair Ignacio Serrano - Escrevente.

AV.11 - em 15 de março de 2024 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**
Pelo requerimento emitido em São José do Rio Preto-SP, em 26/02/2024, enviado através do procedimento de Ofício Eletrônico, em 06/04/2023 - Protocolo IN00936972C, instruído com prova da intimação dos devedores por inadimplência, Certidão do decurso de prazo sem purgação de mora, datada de 08/02/2024, do 3º Registro de Imóveis de Campinas-SP e do pagamento do

continua na ficha 3

CNM 113274.2.0218078-72

MATRÍCULA 218.078 | FOLHA 03

3º REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP

CNS/CNJ Nº 11.327-4

CNM 113274.2.0218078-72

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campinas, 15 de Março de 2024

respectivo imposto de transmissão - ITBI, conforme Guia nº 1246610, 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 da credora fiduciária constante do R.09, **RODOBENS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.,** já qualificada, pelo valor da avaliação de **R$240.154,81 (duzentos e quarenta mil, cento e cinquenta e quatro reais e oitenta e um centavos)**, figurando como devedores fiduciantes, **PATRÍCIA KELLY MACHADO MESQUITA** e seu cônjuge **JULIANO DE LIMA MESQUITA**, já qualificados. Prenotação: 721.370 em 10/04/2023. Selo Digital: 1132743310000000921331242. Eu _____, Veridiana Leite Subitoni Samogim - Escrevente.

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CERTIFICO, que o imóvel objeto da presente cópia da Matrícula nº 218078 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. Camila Medure Toloto - Escrevente

Campinas - SP, sexta-feira, 15 de março de 2024
1132743C3000000092200324M

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

Selo Digital:

Protocolo: 721370
Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico https://selodigital.tjsp.jusbr