CNM 113274.2.0229813-78

MATRÍCULA 229.813 | FOLHA 001

3° REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP

CNS/CNJ N° 11.327-4

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA designada por APARTAMENTO n° 172, localizado no 17° pavimento, da Torre 2, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VITA BELLE, com entrada pela Avenida Dr. Carlos de Campos, n° 1.024, nesta cidade, com as seguintes áreas: privativa de 66,46m; privativa de vaga de garagem n° 65, no térreo, acessória de 9,90m²; privativa total de 76,36m²; de uso comum de 43,019m²; total de 119,379m², e fração ideal de 0,004251 no terreno onde encontra-se edificado o Condomínio.
REGISTRO ANTERIOR: R.20 da Matrícula n° 131.116 em 24/01/2017.
PROPRIETÁRIA: LIVING APIAI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrito(a) no CNPJ n° 11.359.844/0001-40, com sede em São Paulo-SP, na Avenida Engenheiro Roberto Zuccolo n° 555, 1° andar, sala 1001 - parte, Vila Leopoldina.
Campinas, 24 de janeiro de 2017.
O Oficial,

Rodrigo Debasse de Melo Almeida
Substituto do Oficial

AV.01, em 24 de janeiro de 2017.
O imóvel objeto desta matrícula, acha-se gravado com o seguinte ônus: HIPOTECA DE 1° GRAU em favor do BANCO DO BRASIL SA, inscrito(a) no CNPJ n° 00.000.000/0001-91, pelo valor de R$45.194.400,00 (incluindo outras unidades - cotação R$176.540,62), conforme R.12/131.116, deste Registro de Imóveis. Prenotação n° 569.447 de 04/01/2017.(Conf.ADMA/ADMA).

Alexandra Leonetti Alves da Silva
Escrevente

AV.02, em 08 de outubro de 2.018.
De conformidade com Termo de Quitação e Liberação da Garantia, assinado nesta cidade, em 11/09/2.018, com firmas reconhecidas no 9º Tabelionato de Notas de São Paulo-SP, formulado pelo credor **BANCO DO BRASIL SA**, procede-se esta averbação para constar que FICA CANCELADA A HIPOTECA objeto do transporte da AV.01, em virtude do credor ter recebido da devedora o valor original da dívida de R$45.194.400,00 (incluindo outras unidades - valor cotação R$176.540,62), tão somente com relação ao imóvel objeto desta matrícula, ficando o mesmo, livre e desembaraçado do referido ônus. (Conf.LJS)ION. Prenotação nº 607.276 de 27/09/2018.

Vide Verso

CNM 113274.2.0229813-78

MATRÍCULA 229.813 | FOLHA 001 VERSO

Thalita Maria Nakahashi Aguiar
Escrevente

R.03, em 06 de dezembro de 2.018.
TÍTULO: VENDA E COMPRA.
Por Escritura Pública lavrada no 2° Tabelionato de Notas local, em 11/10/2018, às fls. 193/196 do L° 1.522, emitida pelo Sistema e-Protocolo n° AC000159887 em 23/11/2018, a proprietária **LIVING APIAÍ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrito(a) no CNPJ n° **11.359.844/0001-40**, com sede em São Paulo-SP, na Rua do Rócio, n° 109, 2° andar, sala 01, parte, Vila Olímpia, TRANSMITIU POR VENDA o imóvel objeto desta matrícula a **QUALIDADE NA PRATICÁ SISTEMAS DE GESTÃO LTDA ME**, inscrito(a) no CNPJ n° **18.583.524/0001-18**, com sede nesta cidade, na Avenida Doutor Moraes Sales, n° 1.005, apto. 131, bairro Centro, pelo valor de R$284.896,38. A vendedora apresentou a CND unificada do INSS e da Receita Federal, código de controle sob n° 23C1.120B.7E32.3CC5, emitida em 02/10/2018, pelo Ministério da Fazenda. C.C n° 3414.44.65.0480.02100. (Conf.LLSN)LFSC. Prenotação n° 610.797 de 26/11/2018.

Mariana Martins de Oliveira Picchi
Escrevente

R.04 - em 22 de junho de 2021 - **COMPRA E VENDA**
Pelo Instrumento Particular com força de Escritura Pública, nos termos da legislação pertinente ao SFH, emitido em São Paulo-SP, em 01/06/2021, a proprietária **QUALIDADE NA PRÁTICA SISTEMAS DE GESTÃO LTDA.**, já qualificada, **VENDEU** o imóvel desta matrícula a **JOSENILDO CANUTO DOS SANTOS,** inscrito no CPF/MF n° **285.135.188-59**, portador do RG nº **30173527X SSP/SP**, brasileiro, marceneiro, e seu cônjuge **PATRICIA FORTIS ANJINHO CANUTO**, inscrita no CPF/MF n° **396.774.808-12**, portadora do RG nº **476091512 SSP/SP**, brasileira, coordenadora adm, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Padre Guilherme Ary, n° 81, Apartamento 23 B, Vila Saturnina, em Campinas-SP, pelo valor de **R$483.000,00 (quatrocentos e oitenta e três mil reais).** A presente aquisição é realizada com a utilização dos recursos do FGTS, no valor de R$95.499,74. Prenotação: 669.642 em 10/06/2021. Selo Digital: 1132743210000000048882021P. Eu

continua na ficha 2

CNM 113274.2.0229813-78

MATRÍCULA 229.813 | FOLHA 02

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

CNM 113274.2.0229813-78

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campinas, 22 de Junho de 2021

Valdair Ignacio Serrano - Escrevente.

R.05 - em 22 de junho de 2021 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**
Pelo Instrumento Particular que deu origem ao R.04, os proprietários **JOSENILDO CANUTO DOS SANTOS** e seu cônjuge **PATRICIA FORTIS ANJINHO CANUTO**, já qualificados, DERAM **EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel desta matrícula em favor do **ITAÚ UNIBANCO SA**, inscrito no CNPJ n° **60.701.190/0001-04**, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n° 100, Torre Olavo Setúbal, em São Paulo-SP, para a garantia da dívida no valor de **R$326.420,00 (trezentos e vinte e seis mil e quatrocentos e vinte reais),** pagável através de 360 prestações mensais, com a taxa anual de juros nominal de 6,6909%, efetiva de 6,9000%, calculados pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, vencendo a primeira prestação em 01/07/2021, no valor inicial de R$2.866,77, 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 do contrato. Valor para fins de Leilão R$460.000,00. Prenotação: 669.642 em 10/06/2021. Selo Digital: 1132743210000000048882121N. Eu Valdair Ignacio Serrano - Escrevente.

Av.06 - em 28 de novembro de 2024 - **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), constituído em mora os devedores, **JOSENILDO CANUTO DOS SANTOS e PATRICIA FORTIS ANJINHO CANUTO**, e não havendo quitação da dívida objeto da alienação fiduciária do R.05, a propriedade fiduciária em garantia consolidou-se como **propriedade plena** em favor do até então credor e a partir deste momento proprietária **ITAÚ-UNIBANCO S/A.,** já qualificada no R.05, mediante recolhimento do Imposto de Transmissão Inter Vivos sobre o valor de **R$594.844,98 (quinhentos e noventa e quatro mil e oitocentos e quarenta e quatro reais e noventa e oito 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 IN01242227C. Prenotação: 764.949 em 03/09/2024. Selo Digital: 1132743310000000107067624G. Eu , Camila Medure Toloto - Escrevente.

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CERTIFICO, que o imóvel objeto da presente cópia da Matrícula nº Livro 2 229813 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. Daniela Ribeiro Basquerotti - Escrevente

DANIELA RIBEIRO BASQUEROTTI:22157361863

Assinado de forma digital por DANIELA RIBEIRO BASQUEROTTI:22157361863
Dados: 2024.11.29 15:45:48 -03'00'

Campinas - SP, quinta-feira, 28 de novembro de 2024

Selo Digital: 1132743C30000001071247244

Ao Oficial.:	R$ 42,22
Ao Estado.:	R$ 12,00
Ao Sec.Fazenda.:	R$ 8,21
Ao Reg. Civil.:	R$ 2,22
Ao Trib. Just.:	R$ 2,90
Ao Iss.:	R$ 2,22
Ao Fedmp.:	R$ 2,03
Total.:	R$ 71,80

Protocolo: 764949
Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico https://selodigital.tjsp.jusbr