CNM 113274.2.0234650-20

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/UJ8BC-EHFTX-YCVWH-JPH79

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

MATRÍCULA 234.650 | FOLHA 001

3º REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP

CNS/CNJ Nº 11.327-4

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA designada por APARTAMENTO nº 11, tipo J, localizado no 1º andar da Torre 5, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ECO VILA TIPUANA II, com entrada pela Rua Olga Fernandes Serra, nº 135, Parque Fazendinha, nesta cidade, com as seguintes áreas: privativa de 51,0600m², comum de divisão não proporcional de 10,1250m², referente a vaga de garagem acessória nº 163, comum de divisão proporcional de 17,9934m², total de 79,1784m², fração ideal de 50,3434m² ou 0,4130%, no terreno onde encontra-se edificado o Condomínio.
REGISTRO ANTERIOR: R.08 da Matrícula nº 190.453, em 16/02/2018.
PROPRIETÁRIA: **ECO VILA TIPUANA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, inscrito(a) no CNPJ nº 13.670.390/0001-59**, com sede nesta cidade, na Rua Lucindo Silva, nº 135, Parque Fazendinha.
Campinas, 16 de fevereiro de 2.018.
O Oficial,

Fraterno de Melo Almada Jr.
- Oficial -

AV.01, em 16 de fevereiro de 2.018.
O imóvel objeto desta matrícula, acha-se gravado com o seguinte ônus: HIPOTECA DE 1º GRAU em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrito(a) no CNPJ nº **00.360.305/0001-04**, pelo valor de R$7.044.884,98 (incluindo outros imóveis - cotação R$73.384,21), conforme R.06/190.453, deste Registro de Imóveis. Prenotação nº 590.435 de 26/12/2017. (Conf.ADMA/ADMA)

Alexandra Leonetti Alves da Silva
Escrevente

Av.02 - em 05 de dezembro de 2022 - **ALTERAÇÃO SOCIAL**
Pelo Instrumento Particular que dará origem ao R.04, e Alteração e Consolidação do Contrato Social, registrado na JUCESP sob nº 141.654/21-1, em 24/03/2021, nos termos da Certidão Específica número de autenticidade 167833948, emitida em 10/03/2022, a proprietária **ECO VILA TIPUANA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.**, teve sua razão social alterada para **ECO VILA INCORPORADORA LTDA.**, com sede na Rua José de Alencar, nº 707, 2 Andar, conjunto 10, Centro, em Campinas-SP, averbação esta feita por indicação da AV.03 da Matrícula nº 239.175. Prenotação: 711.312 em 21/11/2022. Selo Digital: 1132743310000000725647 22L. Eu Valdair Ignacio Serrano - Escrevente.

AV.03 - em 05 de dezembro de 2022 - **CANCELAMENTO DE ÔNUS**
Pelo requerimento acompanhado da autorização expressa da credora **CAIXA**

continua no verso

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA 234.650 | FOLHA 01 VERSO

CNM 113274.2.0234650-20

ECONÔMICA FEDERAL - CEF, datada de 13/10/2022, fica **CANCELADA** a **hipoteca** constante da AV.01 desta matrícula. Prenotação: 711.312 em 21/11/2022. Selo Digital: 1132743310000000725648 22J. Eu Valdair Ignacio Serrano - Escrevente.

R.04 - em 05 de dezembro de 2022 - **COMPRA E VENDA**
Pelo Instrumento Particular com força de Escritura Pública, nos termos da legislação pertinente ao SFH, emitido em São Paulo-SP, em 31/10/2022, a proprietária **ECO VILA INCORPORADORA LTDA.,** já qualificada, **VENDEU** o imóvel desta matrícula a **JAINANE PAULESIA NOBRE CORREIA**, inscrita no CPF/MF n° **054.885.295-27**, portadora do RG nº **05488529527 SSP/BA,** brasileira, autônoma, solteira, maior, residente e domiciliada na Travessa José Duarte, n° 08, Vila Invernada, em São Paulo-SP, pelo valor de **R$249.900,00 (duzentos e quarenta e nove mil e novecentos reais)** CC nº 3322.43.95.0002.02005. Prenotação: 711.312 em 21/11/2022. Selo Digital: 1132743210000000725649 22J. Eu Valdair Ignacio Serrano - Escrevente.

R.05 - em 05 de dezembro de 2022 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**
Pelo Instrumento Particular que deu origem ao R.04, a proprietária **JAINANE PAULESIA NOBRE CORREIA**, já qualificada, DEU **EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel desta matrícula em favor do(a) **ITAÚ UNIBANCO SA**, inscrito(a) 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$199.900,00 (cento e noventa e nove mil e novecentos reais),** pagável através de 365 prestações mensais, com a taxa anual de juros nominal de 9,5598%, efetiva de 9,9900%, calculados pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, vencendo a primeira prestação em 30/11/2022, no valor inicial de R$2.199,62, 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$250.000,00. Prenotação: 711.312 em 21/11/2022. Selo Digital: 1132743210000000725650220. Eu Valdair Ignacio Serrano - Escrevente.

Av.06 - em 13 de março de 2025 - **AVERBAÇÃO**
Pelo Requerimento emitido em Curitiba-PR, em 23/01/2025, acompanhado da Certidão do Cadastro Físico do Imóvel emitida em 13/02/2025 pela Municipalidade de Campinas-SP, o número de entrada do Condomínio

continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/UJ8BC-EHFTX-YCVWH-JPH79

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA 234.650 | FOLHA 02

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

CNM 113274.2.0234650-20

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campinas, 13 de Março de 2025

Residencial Eco Vila Tipuana II, onde está localizado o imóvel desta matrícula, foi alterado de nº 135 pela Rua Olga Fernandes Serra, para **nº 36** pela referida Rua. Averbação esta feita por indicação da Av.13 da matrícula nº 190.453. O presente título foi protocolado via Sistema e-Protocolo sob o nº IN01251265C. Prenotação: 766.648 em 20/09/2024. Selo Digital: 1132743E10000001127614254. Eu _____, Claudia Cristina Zanin - Escrevente.

Av.07 - em 13 de março de 2025 - **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 a devedora, **JAINANE PAULESIA NOBRE CORREIA**, 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 proprietário **ITAÚ UNIBANCO S.A.,** já qualificado no R.05, mediante recolhimento do Imposto de Transmissão Inter Vivos sobre o valor de **R$277.066,91 (duzentos e setenta e sete mil e sessenta e seis reais e noventa e um 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 IN01251265C. Prenotação: 766.648 em 20/09/2024. Selo Digital: 1132743310000001127615250. Eu _____, Claudia Cristina Zanin - Escrevente.

Av.08 - em 16 de junho de 2025 - **LEILÕES NEGATIVOS**
Pelo Requerimento emitido em Curitiba-PR, em 27/05/2025, Auto Negativo de Primeiro Público Leilão e Auto Negativo de Segundo Público Leilão, emitidos em São Paulo-SP, em 09/05/2025 e em 23/05/2025, respectivamente, pelo Leiloeiro Oficial Fernando José Cerello Gonçalves Pereira, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo- JUCESP n° 844, e Termo de Quitação emitido em 27/05/2025, formulado pelo credor **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, já qualificado, tendo sido realizado os 1º e 2º leilões sem que tenha havido licitante, em decorrência fica extinta a dívida objeto do R.05, pela qual o credor dá plena, geral e irrevogável quitação em favor da devedora. O presente

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/UJ8BC-EHFTX-YCVWH-JPH79

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA 234.650 | FOLHA 02 VERSO

CNM 113274.2.0234650-20

título foi protocolado via Sistema e-Protocolo sob o nº AC007985506. Prenotação: 788.881 em 30/05/2025. Selo Digital: 1132743310000000118060625I. Eu _____, Alexandra Leonetti Alves da Silva - Escrevente.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/UJ8BC-EHFTX-YCVWH-JPH79

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/UJ8BC-EHFTX-YCVWH-JPH79

CERTIFICO a pedido de pessoa interessada, **conforme buscas realizadas até o dia útil imediatamente anterior a esta data**, que a presente certidão reproduz o **INTEIRO TEOR** da **MATRÍCULA nº 234.650**, nos termos dos §§ 1º e 11 do art. 19 da Lei nº 6.015/1973, estando integralmente noticiados neste documento todos os **DIREITOS REAIS, ÔNUS, RESTRIÇÕES, EXISTÊNCIA DE AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS E QUAISQUER OUTROS ATOS JURÍDICOS RELATIVOS AO IMÓVEL** que vieram a registro ou averbação nesta Serventia. **CERTIFICO** ainda, que os imóveis localizados em Sumaré e Cosmópolis já não pertencem à circunscrição imobiliária deste Registro de Imóveis desde 29/12/1968 e 29/10/2009, respectivamente. **CERTIFICO** mais e finalmente, que a presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2/2001, **devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade**. **O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ**. Campinas/SP, 16 de junho de 2025.

PRAZO DE VALIDADE - Para fins do dispositivo no inciso IV do Art. 1º do DEC. Fed. Nº 93.240/86, e letra "d" do item 12 do Cap. XVI do Prov. CGJ 58/89, a presente certidão é válida por 30 dias, a contar da data de sua emissão.

EMOLUMENTOS	R$	44,20
ESTADO	R$	12,56
SEC. DA FAZ	R$	8,60
REG. CIVIL	R$	2,33
TRIB. JUSTIÇA	R$	3,03
IMP. MUNICIPAL	R$	2,33
MIN. PÚBLICO	R$	2,12
TOTAL	R$	**75,17**

PROTOCOLO Nº 788881

Selo Digital: 1132743C3000000118166825N

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar