

CNM 113274.2.0200977-62

MATRÍCULA

200.977

FOLHA

001

3º REGISTRO DE IMÓVEIS

CAMPINAS - SP

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula 169.946 / Apto. 54 - Torre 6



IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA designada por APARTAMENTO nº 54, em construção, localizado no 5º andar da Torre 6, no Condomínio VISIONE RESIDENCE, com entrada pela Avenida Engenheiro Augusto Figueiredo nº 357, nesta cidade, com as seguintes áreas: privativa total de 52,160m², uso comum de 43,165m²; real total de 95,325m² e fração ideal de 0,001684, no terreno onde será edificado o Condomínio.

REGISTRO ANTERIOR: R.02/169.946, em 12/03/2.010, deste Livro e Registro de Imóveis.

PROPRIETÁRIA: GOLD NORUEGA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, com sede na Rua Dr. Eduardo de Souza Aranha nº 387, 11º andar, Vila Nova Conceição, em São Paulo-SP, inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.606.525/0001-87.

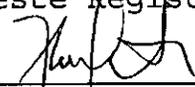
Campinas, 03 de novembro de 2.010.

O Oficial,

FRATERN DE MELO ALMADA JR
-Oficial-

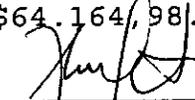
AV.01/200.977, em 03 de novembro de 2.010.

O imóvel objeto desta matrícula, acha-se gravado com o seguinte ônus: HIPOTECA DE 1º GRAU em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, pelo valor de R\$38.114.000,00 (incluindo outras unidades - cotação R\$64.164,98), conforme R.04/169.946, deste Registro de Imóveis.

A Escrevente,  Alexandra Leonetti Alves da Silva.

AV.02/200.977, em 03 de novembro de 2.010.

De conformidade com a Cláusula primeira, parágrafo segundo do Instrumento Particular a seguir registrado, a Credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, autorizou esta averbação para constar que FICA CANCELADA A HIPOTECA objeto do transporte da AV.01, tão somente com relação a fração ideal de 0,001684 que corresponderá ao Apartamento 54, localizado no 5º andar da Torre 6, do Condomínio VISIONE RESIDENCE, objeto desta ficha, ficando a mesma, livre e desembaraçada do referido ônus. Valor cotação R\$64.164,98.

A Escrevente,  Alexandra Leonetti Alves da Silva.

R.03/200.977, em 03 de novembro de 2.010.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

Por Instrumento Particular de Venda e Compra de imóvel com força de Escritura Pública, nos termos da legislação pertinente ao SFH/PMCMV, assinado nesta cidade, em 29/09/2010, a proprietária GOLD NORUEGA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, já qualificada, TRANSMITIU POR VENDA a

vide verso

CNM 113274.2.0200977-62

MATRÍCULA

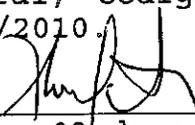
200.977

FOLHA

001

VERSO

fração ideal de 0,001684 que corresponderá ao Apartamento n° 54, localizado no 5° andar da Torre 6, do Condomínio VISIONE RESIDENCE, objeto desta ficha, a ERICO YUDI ABE, solteiro, maior, agente administrativo, RG n° 28.272.418-7-SSP/SP, CPF/MF n° 340.010.568-60, brasileiro, residente e domiciliado na Rua Helio Henrique Favrim n° 300, Jd. IL Paraíso, em Vinhedo-SP, pelo valor de R\$6.806,73, (para o terreno) e R\$125.700,00 (para a unidade). A Vendedora apresentou a CND do INSS n° 005312010-21200525, emitida em 02/08/2010 e a CCN da Receita Federal, código de controle 41D4.504B.8A85.29AD, emitida em 21/10/2010.

A Escrevente,  Alexandra Leonetti Alves da Silva.

R.04/200.977, em 03 de novembro de 2.010.

TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Por Instrumento Particular referido no R.03, o proprietário ERICO YUDI ABE, já qualificado, DEU EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA a fração ideal de 0,001684 que corresponderá ao Apartamento n° 54, localizado no 5° andar da Torre 6, do Condomínio VISIONE RESIDENCE, objeto desta ficha, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF. n° 00.360.305/0001-04, para a garantia da dívida no valor de R\$87.686,00, pagável através de 300 prestações mensais, conforme as taxas de juros nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1163%, pelo Sistema de Amortização Constante Novo, sendo que o saldo devedor do financiamento, será atualizado mensalmente, 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 a época de reajuste dos Encargos, de acordo com a Cláusula Décima Segunda do Contrato e o vencimento do 1° Encargo Mensal de acordo com o disposto na Cláusula Sétima, no valor inicial de R\$670,78, ficando estabelecido o Prazo de carência de 60 dias, para expedição de intimação, nos termos da Lei n° 9.514/97. Comparecendo como Interveniente Construtora /Fiadora: GOLDFARB INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES S/A, com sede em São Paulo-SP, na Rua Dr. Eduardo de Souza Aranha n° 387, 11° andar, Vila Nova Conceição, inscrita no CNPJ/MF n° 58.507.286/0001-86 e como Incorporadora/SPE/Fiadora: GOLD NORUEGA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, já qualificada. Sob as demais cláusulas e condições constantes do Instrumento Particular, que fica microfilmado neste Registro de Imóveis sob n°

continua às fls. 002

MATRÍCULA

200.977

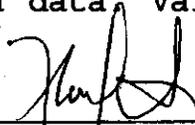
FOLHA

002

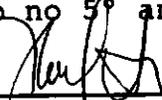
3º REGISTRO DE IMÓVEIS CAMPINAS - SP

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula 169.946 / Apto. 54 - Torre 6

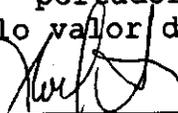
419.626, nesta data, Valor para fins de Leilão R\$125.700,00.
(Conf. LAA) ION.
A Escrevente,  Alexandra Leonetti Alves da Silva.

Av.05/200.977, em 08 de maio de 2013.

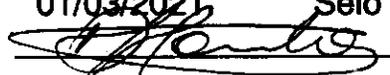
Procede-se esta averbação para constar que, tendo sido averbada a construção do Condomínio VISIONE RESIDENCE e Instituído o respectivo condomínio (Av.05 e R.06/169.946), esta ficha passa a constituir a matrícula nº 200.977, referindo-se ao apartamento nº 54 localizado no 5º andar da Torre 6, já concluído.
A Escrevente  Alexandra Leonetti Alves da Silva.

R.06/200.977, em 08 de maio de 2013.

TÍTULO: ATRIBUIÇÃO

Pelo Instrumento Particular assinado em São Paulo/SP em 18/03/2013, com firmas reconhecidas no 6º Tabelionato de Notas de São Paulo/SP, 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 VISIONE RESIDENCE atribuir-se para fins de identificação, as unidades autônomas de dito condomínio, passando, portanto, o apartamento 54 da Torre 6 a pertencer, com exclusividade, a ERICO YUDI ABE, inscrito(a) no CPF/MF nº 340.010.568-60, portador(a) do RG nº 282724187-SSP/SP, já qualificado, pelo valor de R\$125.700,00. (Conf.ADMA/ADMA)
A Escrevente  Alexandra Leonetti Alves da Silva.

AV.07 - em 11 de março de 2021 - CANCELAMENTO DE ÔNUS

Pelo Instrumento Particular que dará origem ao R.09, com a expressa autorização da Credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, fica **CANCELADA** a alienação fiduciária, constante do R.04 desta matrícula.
Prenotação: 662.048 em 01/03/2021 Selo Digital:
113274331000000042984621K. Eu  Denilson Salmento dos Santos - Escrevente.

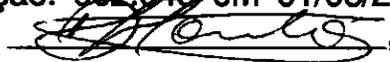
AV.08 - em 11 de março de 2021 - QUALIFICAÇÃO PESSOAL

Pelo Instrumento Particular que dará origem ao R.09, e Certidão de Casamento emitida em 22/08/2012 pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas e Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Vinhedo-SP, Matrícula nº 125294 01 55 2012 2 00051 200 0008686-38, o proprietário **ERICO YUDI ABE**, **CASOU** com **MARESSA DOS SANTOS**, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº

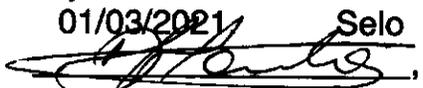
continua no verso

CNM 113274.2.0200977-62

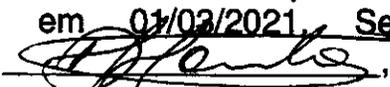
MATRÍCULA
200.977FOLHA
02
VERSO

6.515/77. O casamento foi realizado em 22/08/2012, passando ela a assinar, **MARESSA DOS SANTOS ABE**. Prenotação: 662.048 em 01/03/2021. Selo Digital: 113274331000000042984721I. Eu , Denilson Salmento dos Santos - Escrevente.

R.09 - em 11 de março 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 19/02/2021 o proprietário **ERICO YUDI ABE**, já qualificado, assistido por sua cônjuge **MARESSA DOS SANTOS ABE**, inscrita no CPF/MF nº **331.084.168-55**, portadora do RG nº **488154995 SSP/SP**, brasileira, administradora, residentes e domiciliados na Avenida Engenheiro Augusto de Figueiredo, nº 357, torre 6, Apartamento nº 54, Palheiro, em Campinas-SP, **VENDEU** o imóvel desta matrícula a **LEONARDO VELARDI DE AGUIAR**, inscrito no CPF/MF nº **217.109.518-00**, portador do RG nº **338307217 SSP/SP**, brasileiro, vendedor, divorciado, residente e domiciliado na Rua Doutor Luis Antonio de Sousa, nº 38, Apartamento 62, Jardim Proença, em Campinas-SP, pelo valor de **R\$310.000,00 (trezentos e dez mil reais)**. C.C. nº 3441.34.11.0780.06030. Prenotação: 662.048 em 01/03/2021 Selo Digital: 113274321000000042984821I. Eu , Denilson Salmento dos Santos - Escrevente.

R.10 - em 11 de março de 2021 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo Instrumento Particular que deu origem ao R.09, o proprietário **LEONARDO VELARDI DE AGUIAR**, já qualificado, **DEU EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel desta matrícula em favor do(a) **BANCO SANTANDER (BRASIL) SA**, inscrito(a) no CNPJ nº **90.400.888/0001-42**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, Vila Olimpia, em São Paulo-SP, para a garantia da dívida no valor de **R\$248.000,00 (duzentos e quarenta e oito mil reais)**, pagável através de 360 prestações mensais, com as taxas de juros constantes no contrato, calculados pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, vencendo a primeira prestação em 19/03/2021, no valor inicial de R\$2.193,98, 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\$310.000,00. Prenotação: 662.048 em 01/03/2021 Selo Digital: 113274321000000042984921G. Eu , Denilson Salmento dos Santos - Escrevente.

continua na ficha 3

CNM 113274.2.0200977-62

MATRÍCULA
200.977FOLHA
03**3º REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP**

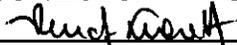
CNS/CNJ Nº 11.327-4

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campinas, 29 de Junho de 2023

Av.11 - em 29 de junho de 2023 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Pelo requerimento emitido em Ribeirão Preto-SP, em 09/06/2023, emitido no procedimento de Ofício Eletrônico via Arisp em 18/01/2023 - Pedido Protocolo IN00898097C, instruído com prova da intimação do devedor por inadimplência, Certidão do decurso de prazo sem purgação de mora datada de 03/05/2023, do 3º Registro de Imóveis de Campinas-SP e do pagamento do respectivo imposto de transmissão - ITBI conforme Guia nº 1176371, 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 credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, já qualificado, pelo valor da avaliação de **R\$310.000,00 (trezentos e dez mil reais)**, figurando como devedor fiduciante **LEONARDO VELARDI DE AGUIAR**, já qualificado. Valor Venal R\$366.597,95. Prenotação: 715.556 em 18/01/2023. Selo Digital: 113274331000000081201123E. Eu

, Renato Leonetti - Escrevente.

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

Certifico, que o imóvel objeto da presente cópia da Matrícula nº 200977 tem a sua situação com referência a alienação e constituições de ônus reais, ações reais ou pessoais reipersecutórias, integralmente noticiadas na presente. Abrangendo, apenas as mutações ocorridas até o dia útil imediatamente anterior à data da sua expedição. . O referido é verdade. Dá fé, data e hora abaixo indicadas. _____ Thiago da Silva Nakahashi - Escrevente

Campinas - SP, quinta-feira, 29 de junho de 2023
1132743C3000000081223023Q

Selo Digital:

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: 715556
Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jusbr>

