

MATRÍCULA
179.689FOLHA
001**3º REGISTRO DE IMÓVEIS**
CAMPINAS - SP**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA designada por APARTAMENTO nº 32 do 3º pavimento do Bloco "B", do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RESERVA DA MATA, situado na Rua Antonia Ribeiro de Lima, s/nº, nesta cidade, com as seguintes áreas: privativa de 48,79m², comum de 6,224m², total de 55,014m² e fração ideal de 0,6250% ou 86,8468m² no terreno onde encontra-se construído o condomínio. REGISTRO ANTERIOR: R.07/165.902 em 25/08/2010, deste Livro e Registro de Imóveis.

PROPRIETÁRIA: HM - ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES S/A, com sede em Barretos/SP, na Rua 16, nº 1027, inscrita no CNPJ nº 47.062.179/0001-75.

Campinas, 09 de setembro de 2010.

O Oficial,

FRATERO DE MELO ALMADA JK
-Oficial-

Av.01/179.689, em 09 de setembro de 2010.

Procede-se esta averbação para ficar constando que a presente matrícula foi aberta a pedido da proprietária do Condomínio Residencial Reserva da Mata, HM - ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES S/A, nos termos do Requerimento assinado nesta cidade, em 10/08/2010, com firma reconhecida no 1º Tabelionato de Notas local, e que o imóvel objeto desta matrícula acha-se gravado com o seguinte ônus: HIPOTECA de 1º GRAU em favor do BANCO ITAÚ S/A, pelo valor de R\$8.216.172,23 (incluindo outras unidades autônomas - valor cotação R\$51.351,07), conforme R.03 e Av.04/165.902, deste Livro e Registro de Imóveis. (Conf.ADMA/ADMA)

A Escrevente

Alexandra Leonetti Alves da Silva.

AV.02/179.689, em 06 de outubro de 2.011.

De conformidade com o Instrumento Particular a seguir averbado, procede-se esta averbação para constar que o credor BANCO ITAÚ SA teve sua Razão Social alterada para ITAÚ UNIBANCO SA, inscrito(a) no CNPJ nº 60.701.190/0001-04, conforme Extrato da Ata da Assembléia Geral Extraordinária e Ordinária realizada em 30/04/2009, devidamente registrada sob nº 32451/10-6 em 19/01/2.010, na JUCESP, que fica microfilmada neste Registro de Imóveis sob nº 410.770, em 24/06/2.010.

O Substituto,

Pedro Sérgio de Almeida.

AV.03/179.689, em 06 de outubro de 2.011.

De conformidade com Instrumento Particular de Aditivo, com força de Escritura Pública, nos termos da legislação Pertinente ao SFH, feito ao Instrumento Particular de Abertura de Crédito para

Vide Verso

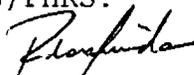
MATRÍCULA
179.689

FOLHA
01

VERSO

Construção de Empreendimento Imobiliário, Financiamento com Garantia Hipotecária e outras avenças, assinado em São Paulo-SP em 10/03/2011, com firmas reconhecidas no 1º Tabelionato de Notas local e no 11º Tabelionato de Notas de São Paulo-SP, as partes ITAÚ UNIBANCO S.A., na qualidade de credor; HM ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES S/A, na qualidade de devedora; e CAMARGO CORREA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S/A, na qualidade de fiadora, de comum acordo e na melhor forma de direito RETIFICARAM o referido Instrumento Particular objeto do transporte da AV.01 desta matrícula, nos termos dos itens 01 ao 06 do Quadro Resumo discriminadas no presente aditivo, para constar que em virtude da dilatação do período para liquidação do empréstimo em 5 meses, foram alterados no contrato original, o período para produção fica alterado para 29 meses, com vencimento em 10/09/2011; o período para liquidação do empréstimo fica alterado para 21 meses, com vencimento em 10/09/2011; o período em que fica assegurado financiamento para os compradores das unidades fica alterado para 21 meses, com vencimento em 10/09/2011; e a data de vencimento da dívida passa a ser em 10/09/2011. Sob as demais cláusulas e condições constantes do referido aditivo, que fica arquivado digitalmente sob o nº 436.681, nesta data, ficando ratificados todos os demais termos, cláusulas e condições constantes do Instrumento originário, que não foram alterados pelo presente. (Conf.PHRS)PHRS.

O Substituto



Pedro Sérgio de Almeida.

AV.04, em 11 de julho de 2016.

De conformidade com Termo de Liberação, assinado em São Paulo-SP, em 28/06/2016, com firmas reconhecidas no 11º Tabelionato de Notas de São Paulo-SP, formulado pelo credor ITAÚ UNIBANCO SA, procede-se esta averbação para constar que FICA CANCELADA A HIPOTECA objeto do transporte da AV.01 e AV.03, em virtude de ter recebido da devedora o valor original da dívida de R\$8.216.172,23 (incluindo outras unidades - cotação R\$51.351,07), tão somente com relação ao imóvel objeto desta matrícula, ficando o mesmo, livre e desembaraçado do referido ônus. Prenotação nº 556.927 de 04/07/2016.

A Escrevente

Thalita Maria Nakahashi Aguiar.

R.05, em 11 de julho de 2016.

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 07/03/2012, a proprietária

HM ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES SA, inscrito(a) no CNPJ nº

Vide Folha 002

MATRÍCULA
179.689FOLHA
002**3º REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP**

CNS/CNJ N° 11.327-4

LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL



47.062.179/0001-75, já qualificada, TRANSMITIU POR VENDA o imóvel objeto desta matrícula a CINTIA CHRISTINA BALESTRIM, inscrito(a) no CPF/MF n° 158.664.818-71, portador(a) do RG n° 244604447-SSP/SP, brasileira, separada judicialmente, auxiliar de escritório, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Papa São Gregório, n° 166, Casa 8, Pe Anchieta, pelo valor de R\$77.453,00. Sendo a presente aquisição, feita com a utilização dos recursos do FGTS no valor de R\$2.157,57. A vendedora apresentou a CND unificada do INSS e da Receita Federal código de controle n° 2F28.D6B7.11A5.54EB, emitida em 23/05/2016, pelo Ministério da Fazenda. Valor Venal R\$77.720,67. CC. n° 3323.31.98.0785.02010.

A Escrevente

Thalita Maria Nakahashi Aguiar.

R.06, em 11 de julho de 2016.

TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Por Instrumento Particular referido no R.05, a proprietária CINTIA CHRISTINA BALESTRIM, já qualificada, DEU EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA o imóvel objeto desta matrícula, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrito(a) no CNPJ n° 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, para a garantia da dívida no valor de R\$47.887,43, que será pago através de 300 prestações mensais, à taxa anual de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5941%, pelo Sistema de Amortização Constante Novo - SAC, sendo que o saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente, no dia correspondente ao da assinatura deste contrato, com base no coeficiente de atualização aplicável às contas vinculadas do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, sendo o vencimento do primeiro encargo mensal em 07/04/2012 no valor inicial de R\$347,06, ficando estabelecido o prazo de carência de 60 dias, para expedição de intimação, nos termos da Lei n° 9.514/97. Sob as demais cláusulas e condições constantes do referido Instrumento Particular. Valor para fins de Leilão R\$122.000,00. (conf.TMNA)LFSC/EP. Prenotação n° 556.928 de 04/07/2016.

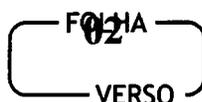
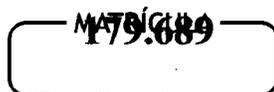
A Escrevente

Thalita Maria Nakahashi Aguiar.

Av.07 - em 09 de julho de 2020 - PENHORA

Pela Certidão de Penhora PH000326224 emitida em 02/07/2020, pelo 7º OFÍCIO CÍVEL de Campinas-SP, extraída dos autos de Execução Civil, processo n° 10398356320198260114, figurando como exequente (s) **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RESERVA DA MATA**, inscrito(a) no CPF/MF n° 13.985.236/0001-76, e como executado (a)(s) **CINTIA CHRISTINA**

continua no verso



CNM 113274.2.0179689-03

BALESTRIM, inscrito(a) no CPF/MF nº **158.664.818-71**, os direitos decorrentes da Alienação Fiduciária objeto do R.6 desta matrícula, foram **PENHORADOS** para garantia da execução da dívida no valor de **R\$33.690,92 (trinta e três mil e seiscientos e noventa reais e noventa e dois centavos)**, sendo nomeado (a) como depositário (a) **CINTIA CHRISTINA BALESTRIM**. Prenotação: 645.609 em **02/07/2020**. Selo Digital: 1132743310000000323139202. Eu *Leandro José da Silva*, Leandro José da Silva - Escrevente.

Av.08 - em 18 de abril de 2024 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Pelo requerimento emitido em Florianópolis-SC, em 02/04/2024, enviado através do procedimento de Ofício Eletrônico em 15/08/2023 - Protocolo IN01025589C, instruído com prova da intimação do devedor por inadimplência, Certidão do decurso de prazo sem purgação de mora datada de 17/11/2023, do 3º Registro de Imóveis de Campinas-SP, e do pagamento do respectivo imposto de transmissão - ITBI conforme Guia nº 1236870, expedida pela Municipalidade de Campinas-SP, 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.06, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, pelo valor da avaliação de **R\$147.727,83 (cento e quarenta e sete mil e setecentos e vinte e sete reais e oitenta e três centavos)**, figurando como devedora fiduciante **CINTIA CHRISTINA BALESTRIM**, já qualificada. Prenotação: 731.289 em 15/08/2023. Selo Digital: 113274331000000094057424L. Eu *Camila Medure Toloto*, 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 179689 do livro 2 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. *Camila Medure Toloto* - Escrevente

Campinas - SP, quinta-feira, 18 de abril de 2024

Selo Digital: 1132743C3000000094137024C

| | |
|------------------|-----------|
| 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: 731289
Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>

