

MATRÍCULA
248.355FOLHA
001**3º REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP**

CNS/CNJ Nº 11.327-4

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL*Duy*

Matrícula 186.105 - Apto. 48

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA designada por APARTAMENTO nº 48 em construção, localizado no 4º pavimento, no Condomínio denominado RESIDENCIAL VILLA PARQUE, com entrada pela Rua das Perdizes, nº 27, nesta cidade, com as seguintes áreas: privativa principal de 47,10m²; uso comum de 78,16m²; real total de 125,26m² e fração ideal de 0,013862090, no terreno onde será edificado o Condomínio.

REGISTRO ANTERIOR: R.14 da Matrícula nº 186.105, em 13/02/2017.

PROPRIETÁRIA: **STEINBERG HALIFAX INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA SPE LTDA**, inscrito(a) no CNPJ nº 18.278.471/0001-21, com sede nesta cidade, na Avenida Francisco Glicério, nº 535, Centro. Campinas, 06 de outubro de 2017.

O Oficial,

Fraterno de Melo Almada Jr.
- Oficial -

AV.01, em 06 de outubro de 2017.

O imóvel objeto desta ficha, 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\$7.558.000,00 (incluindo outras unidades - cotação R\$104.972,22), conforme R.16/186.105.

Thalita Maria Nakahashi Aguiar
Escrevente

AV.02, em 06 de outubro de 2017.

De conformidade com o 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 0,013862090 que corresponderá a unidade objeto desta ficha, ficando a mesma, livre e desembaraçada do referido ônus. Valor cotação R\$104.972,22.

Thalita Maria Nakahashi Aguiar
Escrevente

R.03, em 06 de outubro de 2017.

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 25/08/2017, a proprietária **STEINBERG HALIFAX INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA SPE LTDA**, inscrito(a)

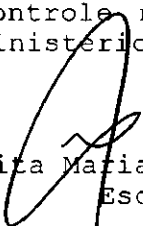
Vide Verso

MATRÍCULA
248.355

FOLHA

001
VERSO

no CNPJ nº 18.278.471/0001-21, já qualificada, TRANSMITIU POR VENDA a fração ideal de 0,013862090 que corresponderá a unidade objeto desta ficha, a **JEFFERSON NERY DA SILVA**, inscrito(a) no CPF/MF nº 379.396.688-70, portador(a) do RG nº 464375794-SSP-SP, brasileiro, vendedor, e sua mulher **ANA CAROLINA SOUZA NERY**, inscrito(a) no CPF/MF nº 347.695.358-05, portador(a) do RG nº 472515196-SSP-SP, brasileira, gerente, casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Henrique Dias, 124, Ponte Preta, pelo valor de R\$21.025,94, (para o terreno) e R\$230.000,00 (para a unidade). Sendo a presente aquisição, feita com a utilização dos recursos do FGTS, no valor de R\$7.448,90. A vendedora apresentou a CND unificada do INSS e da Receita Federal, código de controle nº 68E6.6E26.1A9F.C0E2, emitida em 19/06/2017, pelo Ministério da Fazenda. Valor Tributado R\$230.000,00.


Thalita Maria Nakahashi Aguiar
Escrevente

R.04, em 06 de outubro de 2017.

TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Por Instrumento Particular referido no R.03, os proprietários **JEFFERSON NERY DA SILVA** e sua mulher **ANA CAROLINA SOUZA NERY**, já qualificados, DERAM EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA a fração ideal de 0,013862090 que corresponderá a unidade objeto desta ficha, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrito(a) no CNPJ nº 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\$182.560,00, que será pago nos seguintes prazos: de construção 31 meses e de amortização 360 meses, com as taxas anuais de juros nominal de 7,6600% e efetiva de 7,9347%, pelo Sistema de Amortização: TP - Tabela Price, sendo que o saldo devedor do financiamento ocorre mensalmente, na data de vencimento do encargo mensal, pelo índice de atualização das contas vinculadas do FGTS, sendo o vencimento do 1º Encargo Mensal em 25/09/2017, no valor inicial total de R\$1.356,46, ficando estabelecido o prazo de carência de 30 dias, para expedição de intimação, nos termos da Lei nº 9.514/97. Comparecendo como Construtora/Fiadora: **COMERCIAL E CONSTRUTORA PROHIDRO LTDA**, inscrito(a) no CNPJ nº 59.734.921/0001-20, e como Incorporadora/SPE: **STEINBERG HALIFAX INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA SPE LTDA**, já qualificada. Sob as demais cláusulas e condições constantes do referido Instrumento. Valor para fins de Leilão

Vide Folha 002

MATRÍCULA
248.355FOLHA
002**3º REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP**

CNS/CNJ Nº 11.327-4

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL*Duy*R\$228.200,00. (conf.AMB)MMOP. Prenotação nº 585.232 de
27/09/2017.Thalita Maria Nakahashi Aguiar
Escrevente**Av.05 - em 08 de setembro de 2020 - CONSTRUÇÃO**

Procede-se esta averbação para constar que, tendo sido averbada a construção do **RESIDENCIAL VILLA PARQUE** e Instituído o respectivo condomínio (Av.17 e R.18/186.105), esta ficha passa a constituir a matrícula nº 248355, referindo-se ao apartamento nº 48 localizado no 4º pavimento, já concluído. Prenotação: 647.729 em 06/08/2020. Selo Digital: 1132743E1000000034483220B. Eu *Adriana De Milite Almeida*, Adriana De Milite Almeida - Substituta.

R.06 - em 08 de setembro de 2020 - ATRIBUIÇÃO DE UNIDADE

Pelo Instrumento Particular emitido em Campinas/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 **RESIDENCIAL VILLA PARQUE** atribuir-se para fins de identificação as unidades autônomas de dito edifício, passando, portanto, o apartamento 48 a pertencer, com exclusividade, a **JEFFERSON NERY DA SILVA**, inscrito no CPF/MF nº 379.396.688-70, portador do RG nº 464375794 SSP/SP, e seu cônjuge **ANA CAROLINA SOUZA NERY**, inscrita no CPF/MF nº 347.695.358-05, portadora RG nº 472515196 SSP/SP., já qualificados. Prenotação: 647.729 em 06/08/2020. Selo Digital: 1132743E10000000344833209. Eu *Adriana De Milite Almeida*, Adriana De Milite Almeida - Substituta.

Av.07 - em 19 de abril de 2023 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Pelo requerimento emitido em Florianópolis-SC, em 24/01/2023, emitido no procedimento de Ofício Eletrônico via Arisp em 09/08/2022 - Pedido Protocolo IN00824336C, instruído com prova da intimação do devedor por inadimplência, Certidão do decurso de prazo sem purgação de mora datada de 02/12/2022, do 3º Registro de Imóveis de Campinas-SP e do pagamento do respectivo imposto de transmissão - ITBI conforme Guia nº 1137353, expedida pela

continua no verso

Matrícula 186.105 - Apto. 48

