

MATRÍCULA
250.221FOLHA
01**3º REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP**

CNS/CNJ Nº 11.327-4

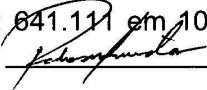
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campinas, 13 de março de 2020

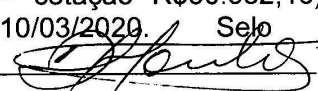
Livro 2 85256 - Apto 302 - Torre 03

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA designada por APARTAMENTO nº 302, em construção, localizado no 3º pavimento, da Torre 03 do Condomínio **RESERVA FAMILY**, com entrada pela Rua José Martins Lourenço, nº 300, nesta cidade, com as seguintes áreas: privativa principal de 42,34000m²; de uso comum de 16,94400m²; real total de 59,28400m² e fração ideal de 0,0038462, no terreno onde será edificado o Condomínio.

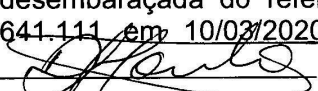
REGISTRO ANTERIOR: R.25 da Matrícula nº 85.256, de 29/06/2.018.

PROPRIETÁRIA: **NOBRES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ nº **26.786.980/0001-93**, com sede na Rua dos Otoni, nº 177, Santa Efigênia, em Belo Horizonte-MG. Prenotação: 641.111 em 10/03/2020. Selo Digital: 1132743E1000000029345720Z. Eu , Pedro Sérgio de Almeida - Substituto.

Av.01 - em 13 de março de 2020 - TRANSPORTE DE ÔNUS

O imóvel desta ficha, acha-se gravado com o seguinte ônus: HIPOTECA DE 1º GRAU em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ nº **00.360.305/0001-04**, pelo valor de R\$13.138.362,46 (incluindo outras unidades - cotação R\$50.532,16), conforme R.27/85.256. Prenotação: 641.111 em 10/03/2020. Selo Digital: 1132743E1000000029345820X. Eu , Denilson Salmento dos Santos - Escrevente.

AV.02 - em 13 de março de 2020 - CANCELAMENTO DE ÔNUS

Pelo Instrumento Particular que dará origem ao R.03, com a expressa autorização da Credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, FICA **CANCELADA a hipoteca** objeto do transporte da AV.01, tão somente com relação a unidade desta ficha auxiliar, ficando a mesma, livre e desembaraçada do referido ônus. Valor cotação R\$50.532,16. Prenotação: 641.111 em 10/03/2020. Selo Digital: 113274331000000029345920H. Eu , Denilson Salmento dos Santos - Escrevente.

R.03 - em 13 de março de 2020 - COMPRA E VENDA

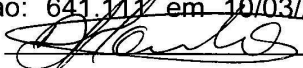
Pelo Instrumento Particular com força de Escritura Pública, nos termos da legislação pertinente ao SFH/PMCMV, emitido em Campinas-SP, em 07/02/2020 a proprietária **NOBRES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, já qualificada, **VENDEU** a fração ideal desta ficha auxiliar a **GABRIEL HENRIQUE DOS SANTOS**, inscrito no CPF/MF nº **439.278.498-39**, portador do CNH nº **06497955721** ÓRGÃO DE TRÂNSITO/SP, brasileiro, trabalhador de usinagem de metais, solteiro, maior, residente e domiciliado na Rua Jorge Campos Leite, nº 50, Jd Das Bandeiras, em Campinas-SP, pelo valor de R\$24.428,08 - terreno e **R\$203.000,00 (duzentos e três mil reais)** - unidade.

continua no verso

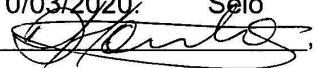
MATRÍCULA
250.221FOLHA
01

VERSO

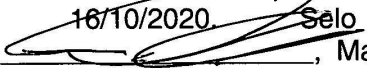
CNM 113274.2.0250221-61

Valor Tributado R\$203.000,00. Prenotação: 641.111 em 10/03/2020. Selo Digital: 1132743210000000293460200. Eu , Denilson Salmento dos Santos - Escrevente.

R.04 - em 13 de março de 2020 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo Instrumento Particular que deu origem ao R.03, o proprietário **GABRIEL HENRIQUE DOS SANTOS**, já qualificado, DEU EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA a fração ideal desta ficha auxiliar em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita 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\$153.538,66 (cento e cinquenta e três mil e quinhentos e trinta e oito reais e sessenta e seis centavos)**, pagável através de 360 prestações mensais, com a taxa anual de juros nominal de 7,00%, efetiva de 7,2290%, calculados pela Tabela Price - TP, vencendo a primeira prestação em 07/03/2020, no valor inicial de R\$1.051,67, ficando estabelecido o prazo de carência de 30 dias, para expedição de intimação, nos termos da Lei nº 9.514/97. Comparecendo como Construtora e Fiadora: **DIRECIONAL ENGENHARIA SA**, inscrita no CNPJ nº **16.614.075/0001-00** e como Incorporadora/Fiadora: **NOBRES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, já qualificada. Sob as demais cláusulas e condições constantes do contrato. Valor para fins de Leilão R\$203.100,00. Prenotação: 641.111 em 10/03/2020. Selo Digital: 113274321000000029346120Y. Eu , Denilson Salmento dos Santos - Escrevente.

R.05 - em 27 de novembro de 2020 - CONSTRUÇÃO, INSTITUIÇÃO, ESPECIFICAÇÃO DE CONDOMÍNIO E ATRIBUIÇÃO DE UNIDADE

Pela averbação de construção de nº 28, e registro da instituição e especificação do condomínio de nº 29 da matrícula 85.256, datados de 27/11/2020, deste Oficial de Registro de Imóveis, foi concluída a construção desta unidade, bem como promovida a instituição total do Condomínio "RESERVA FAMILY", ficando este imóvel atribuído exclusivamente ao proprietário indicado nesta matrícula. Matrícula aberta a requerimento da parte. Prenotação: 652.902 em 16/10/2020. Selo Digital: 1132743E1000000038368420Z. Eu , Marcelo Paula de Almeida - Oficial Interino.

Av.06 - em 10 de março de 2026 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

continua na ficha 2

MATRÍCULA

250.221

FOLHA

02

3º REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP

CNS/CNJ Nº 11.327-4

CNM 113274.2.0250221-61

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campinas, 10 de Março de 2026

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 o devedor, **GABRIEL HENRIQUE DOS SANTOS**, já qualificado, e não havendo quitação da dívida objeto da alienação fiduciária do R.04, a propriedade fiduciária em garantia consolidou-se como **propriedade plena** em favor da até então credora e a partir deste momento proprietária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, mediante recolhimento do Imposto de Transmissão Inter Vivos sobre o valor de **R\$286.280,47 (duzentos e oitenta e seis mil e duzentos e oitenta reais e quarenta e sete 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 IN01491048C. Prenotação: 805.074 em 24/11/2025. Selo Digital: 1132743310000001324929268. Eu Cláudia Luiza de Souza, Cláudia Luiza de Souza - Oficial Substituta.

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 250.221**, 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, 11 de março de 2026.

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	Selo Digital: 1132743C3000000132513226G 
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 805074			

DANIELA
RIBEIRO
BASQUEROTTI
:22157361863

Assinado de forma digital por DANIELA RIBEIRO BASQUEROTTI:22157361863

Dados: 2026.03.11 11:54:31 -03'00'