

CNM 122309.2.0146343-27

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

da Comarca de Campinas - Estado de São Paulo

matrícula

146343

ficha

1 (um)

CNJ: 12230-9

Em 17 de março de 2020

Alexandre de Azevedo Palmeira Filho
Oficial de Registro

APARTAMENTO GARDEN nº 04 (quatro), localizado no térreo, do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FLAMBOYANT**, situado na Rua Arthur Urbano de Andrade nº 10, nesta cidade de Campinas e 1ª Circunscrição Imobiliária, constituído de sala de jantar, sala de estar, dois dormitórios, entre eles uma suíte, cozinha, área de serviço, banheiro, sacada e quintal com 14,76m², com área privativa de 66,13600m², comum de 27,43540m², total de 93,57140m² e fração ideal de 2,03254% ou 22,65955m² no terreno condominial, que corresponde ao lote 4 da quadra M, com área de 1.114,84m², descrito na matrícula 97.493.

PROPRIETÁRIA: TERRAÇO FLAMBOYANT EMPREENDIMENTO SPE LTDA., inscrita no CNPJ/MF. sob nº. 26.746.253/0001-00, com sede na cidade de Indaiatuba, São Paulo, na Rua Humaitá nº. 728, sala 06, Vila Almeida. (Título Aquisitivo: R.6/97.493, datado de 03 de janeiro de 2019. Incorporação de Condomínio: R.8/97.493, datado de 05 de abril de 2019). Campinas, 17 de março de 2020. (TRM). A escrevente autorizada: *Tassiana Romeira Menegão* (Tassiana Romeira Menegão)

Av.1/ 146343: De acordo com a Av.9/97.493, datada de 05 de abril de 2019, a incorporação do Condomínio Residencial Framboyant ficou submetida ao **REGIME DE AFETAÇÃO**, nos termos dos artigos 31-A a 31-F da Lei Federal nº. 4.591, de 16/12/1964, pelo qual o terreno e as acessões objeto de incorporação imobiliária, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, manter-se-ão apartados do patrimônio da incorporadora e constituirão patrimônio de afetação, destinado à consecução da incorporação correspondente e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes. Campinas, 17 de março de 2020. (TRM). A escrevente autorizada: *Tassiana Romeira Menegão* (Tassiana Romeira Menegão) – selo digital nº 122309331000000064507320X

R.2/ 146343: A proprietária TERRAÇO FLAMBOYANT EMPREENDIMENTO SPE LTDA., já qualificada, de acordo com escritura pública lavrada nas notas do 9º Tabelionato de Curitiba, Paraná, datada de 05 de dezembro de 2019 (livro 946-N e fls. 193/198v), prenotada sob nº 465.033 em 03/03/2020, **TRANSMITE A PROPRIEDADE de uma fração ideal de 2,03254% ou 22,65955m²** no todo do terreno onde está sendo construído o Condomínio Residencial Flamboyant, a qual corresponderá ao Apartamento Garden nº. 4 do térreo, a título de **VENDA E COMPRA**, a **NOVA PINHAIS DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.**, inscrita no CNPJ/MF. sob nº. 00.622.135/0001-99, com sede na cidade de Pinhais, Paraná, na Estrada Ecológica de Pinhais nº. 2.900, Bairro Parque das Nascentes, pelo preço de R\$330.000,00. Campinas, 17 de março de 2020. (TRM). A escrevente autorizada: *Tassiana Romeira Menegão* (Tassiana Romeira Menegão) – selo digital nº 122309321000000064555420P

Av.3/ 146343: Fica **CANCELADO** o Regime de Afetação constante da Av.1 desta ficha complementar, em virtude da alienação do imóvel, nos termos do R.2, conforme dispõe o art. 31-E, inciso I, da Lei nº 4.591, de 16/12/1964, com a redação dada pela Lei nº 10.931, de 02/08/2004. Campinas, 17 de março de 2020. (TRM). A escrevente autorizada: *Tassiana Romeira Menegão* (Tassiana Romeira Menegão) – selo digital nº 1223093310000000646032202

R.4/ 146343: A proprietária NOVA PINHAIS DESENVOLVIMENTO URBANO S/A, já
(continua no verso)

.ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

matrícula

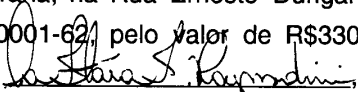
146343

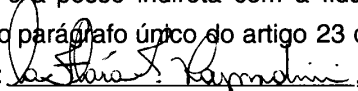
ficha

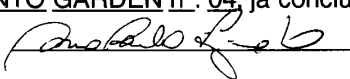
1 (um)

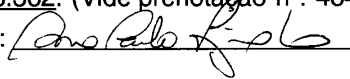
verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

qualificada, de acordo com escritura pública lavrada nas notas do 9º Tabelionato de Curitiba, Paraná, datada de 05 de dezembro de 2.019 (livro 946-N e fls. 207/218V), apresentada por certidão datada de 14 de dezembro de 2.020, prenotada sob nº. 475.288 em 01/03/2021, TRANSMITE A PROPRIEDADE de uma fração ideal de 2.03254% ou 22.65955m² no todo do terreno onde está sendo construído o Condomínio Residencial Flamboyant, a qual corresponderá ao Apartamento Garden nº. 04, do térreo, a título de PERMUTA, a **SULCRED LOCAÇÃO E PARTICIPAÇÃO LTDA**, com sede na cidade de Curitiba, Paraná, na Rua Ernesto Durigan nº. 105, Santa Felicidade, inscrita no CNPJ/MF. sob nº. 01.295.941/0001-62, pelo valor de R\$330.000,00. Campinas, 15 de março de 2021. A escrevente autorizada:  (Rita de Cássia Marques Luchini) – selo digital nº 122309321000000112278221U **Ana Flávia T. Raymundini**
Escrevente

R.5/ 146343 : Nos termos de escritura pública lavrada nas notas do 9º Tabelionato da Comarca de Curitiba, Paraná, datada de 05 de dezembro de 2.019 (livro 0946-N e fls. 207/218V), apresentada por certidão datada de 14 de dezembro de 2.020, prenotada sob nº. 475.288 em 01/03/2021, a proprietária **SULCRED LOCAÇÃO E PARTICIPAÇÃO LTDA**, já qualificada, TRANSFERE A PROPRIEDADE de uma fração ideal de 2.03254% ou 22.65955m² no todo do terreno onde está sendo construído o Condomínio Residencial Flamboyant, a qual corresponderá ao Apartamento Garden nº. 04, do térreo, a **NOVA PINHAIS DESENVOLVIMENTO URBANO S/A**, com sede na cidade de Pinhais, Paraná, na Estrada Ecológica de Pinhais nº. 2.900, Parque das Nascentes, inscrita no CNPJ/MF. sob nº. 00.622.135/0001-99, a título de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, nos termos do artigo 22 e seguintes da Lei Federal nº. 9.514/97, para garantia do cumprimento das obrigações assumidas entre as partes, no valor total de R\$750.000,00, com demais condições constantes da escritura, ficando a posse direta do imóvel com a fiduciante **SULCRED LOCAÇÃO E PARTICIPAÇÃO LTDA**, e a posse indireta com a fiduciária **NOVA PINHAIS DESENVOLVIMENTO URBANO S/A**, nos termos do parágrafo único do artigo 23 da Lei 9.514/97. Campinas, 15 de março de 2021. A escrevente autorizada:  (Rita de Cássia Marques Luchini) – selo digital nº 122309321000000112290821M **Ana Flávia T. Raymundini**
Escrevente

Av.6/146.343: Tendo sido averbado o “habite-se”, datado de 06 de outubro de 2.021, e as respectivas Certidões Negativas de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, conforme Av.10 e Av.11 da matrícula 97.493, e tendo sido registrada a instituição do Condomínio Residencial Flamboyant, conforme R.12, a presente ficha complementar passa a constituir a **MATRÍCULA nº. 146.343**, correspondendo ao **APARTAMENTO GARDEN nº. 04**, já concluído. Campinas, 18 de novembro de 2021. (JB). A escrevente autorizada:  (Ana Paula Fujimoto) – selo digital nº 1223093110000001587726219

Av.7/146.343: Conforme memorial de especificação expedido pela Prefeitura Municipal local em 07 de outubro de 2.021, objeto da Av.10/97.493, e de acordo com a instituição do Condomínio Residencial Flamboyant, objeto do R.12/97.493, faço constar que ao Apartamento Garden nº. 04, localizado no térreo, objeto desta matrícula, ficou **VINCULADA** a Vaga de Garagem Simples nº. 25, localizada no subsolo, objeto da matrícula nº. 146.362. (Vide prenotação nº. 484.436). Campinas, 18 de novembro de 2021. (JB). A escrevente autorizada:  (Ana Paula Fujimoto) – selo digital nº 122309331000000158822021Q

(continua na ficha 2)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

146.343

ficha

2 (dois)

CNM 122309.2.0146343-27

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

da Comarca de Campinas - Estado de São Paulo

CNS: 12230-9

Alexandre de Azevedo Palmeira Filho
Oficial de Registro

R.8/146.343: Por instrumento particular passado na cidade de Indaiatuba, São Paulo, datado de 01 de outubro de 2.021, prenotado sob nº. 484.436 em 22/10/2021, a UNIDADE AUTÔNOMA objeto da presente matrícula, com alienação fiduciária objeto do R.5, foi atribuída, pelo valor de R\$146.790,29, a **SULCRED LOCAÇÃO E PARTICIPAÇÃO LTDA**, já qualificada. Campinas, 18 de novembro de 2021. (JB). A escrevente autorizada: Ana Paula Fujimoto, (Ana Paula Fujimoto) – selo digital nº 1223093210000001588518217

Av.9/146.343: Nos termos de requerimento passado na cidade de Curitiba, Paraná, datado de 26 de agosto de 2.024, instruído com certidão de transcurso do prazo da intimação da fiduciante SULCRED LOCAÇÃO E COMERCIO DE EQUIPAMENTOS AGRÍCOLAS LTDA, sem a purgação da mora, acompanhada de guia de recolhimento do imposto de transmissão (ITBI), e demais documentos exigidos pela Lei 9.514/97, tudo prenotado sob nº. 514.498 em 02/04/2024, faço constar que a propriedade do imóvel desta matrícula foi **CONSOLIDADA** em nome da fiduciária NOVA PINHAIS DESENVOLVIMENTO URBANO S/A, NIRE nº 41300094900, já qualificada, consoante o disposto no artigo 26, §7º, da Lei Federal nº 9.514, de 20/11/1997. Campinas, 20 de setembro de 2024. (ALPS). A escrevente autorizada: Ana Laura Porphirio Santos, (Ana Laura Porphirio Santos) – selo digital nº 1223093310000003358527244

Nada mais consta

CERTIFICO E DOU FÉ que a presente certidão, extraída nos termos do §1.º do art. 19 da Lei 6.015 de 31/12/1973, está em conformidade com o original constante da Matrícula 146.343 deste Registro, **e abrange apenas as mutações ocorridas até o dia útil imediatamente anterior à data de sua expedição.**

CERTIFICO MAIS E FINALMENTE que o imóvel objeto da presente matrícula tem sua situação com referência a alienação, constituição de ônus reais e registro de citação de ação real ou pessoal reipersecutória integralmente noticiada na presente certidão em inteiro teor (§1º do Artigo 19 da Lei 6.015/73). Campinas, 20 de setembro de 2024. A esc. autª. Rosemeire Tenório Machado

Esta certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital no âmbito da ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo ser conservada em meio eletrônico, para garantir sua validade, autoria e integridade.

**EMOLUMENTOS JÁ INCLUSOS NO
DOCUMENTO A QUE SE REFERE.**



1223093C3000000335857624H

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

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado