



Valide aqui  
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO  
GERAL

CNS/CNJ: 11.346-4



matrícula  
**33.576**

ficha  
**01**

CNM: 113464.2.0033576-01

**IMÓVEL:** Lote nº 39 da quadra 32 do loteamento denominado Terras da Estância, localizado no Município de Paulínia, Comarca de Campinas - SP e 4ª Circunscrição Imobiliária, com a seguinte descrição: Inicia se num ponto comum entre o Lote 38 a rua 15 e a área em questão; daí segue em linha reta numa distância de 8,00m confrontando com a rua 15; daí deflete a direita e segue em linha reta numa distância de 25,00m confrontando com o Lote 40; daí deflete a direita e segue em linha reta numa distância de 8,00m confrontando com o Lote 19; daí deflete a direita e segue em linha reta numa distância de 25,00m confrontando com o Lote 38; chegando ao ponto inicial e fechando uma área de 200,00m². **Restrição:** Devem ser respeitadas restrições quanto à edificação e ao uso do imóvel, descritas na matrícula nº 28.380 deste ofício, onde foi feito o registro do loteamento e constantes do contrato padrão, arquivado no processo do loteamento. **Proprietária:** TERRAS DA ESTÂNCIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no C.N.P.J. sob o nº 17.774.820/0001-33, com sede na Rua Coronel Silva Telles nº 315, sala 7, Cambuí, Campinas-SP. **Título Aquisitivo:** R.1 da matrícula nº 28.380 deste Ofício, datado de 12 de maio de 2014, onde o loteamento foi registrado sob nº 03, nesta mesma data. **Matrícula de Origem nº 28.380 deste ofício.** Campinas, 04 de agosto de 2016.  
**Prenotação nº 74.136, em data de 02/06/2016.**

Aline de Oliveira Vicentin Cuim  
Escrevente

André Bocchini Trotta  
Oficial

**AV-01/33.576: - Prenotação nº 121.148, em data de 07/07/2022.**

**ELEVAÇÃO A COMARCA** - Nos termos do artigo 1º da Lei Complementar Estadual nº 1.274, de 17 de setembro de 2015, faço a presente averbação para consignar que o Foro Distrital de Paulínia foi elevado à categoria de Comarca. Campinas, 03 de agosto de 2022.

Carlos Eduardo dos Santos Cruz  
Escrevente

André Bocchini Trotta  
Oficial

**Selo: 113464331FS000201610RY222**

**AV-02/33.576: - Prenotação nº 121.148, em data de 07/07/2022.**

**CADASTRO MUNICIPAL** - Por instrumento particular a seguir registrado, instruído com a certidão de valor venal nº 32039/2022, expedida pela Prefeitura Municipal de Paulínia-SP, em 08 de julho de 2022, faço a presente averbação, nos termos do subitem 120.7 do Capítulo XX dos Provimentos CG nºs 58/1989 e 56/2019, para consignar que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado junto à municipalidade sob o nº 766.148.026.800.000. Campinas, 03 de agosto de 2022.

Carlos Eduardo dos Santos Cruz  
Escrevente

André Bocchini Trotta  
Oficial

**Selo: 113464331CW000201611XA229**

**AV-03/33.576: - Prenotação nº 121.148, em data de 07/07/2022.**

**DENOMINAÇÃO DE LOGRADOURO** - De conformidade com o artigo 15 da Lei Municipal nº 3.709, de 26 de julho de 2019, faço a presente averbação para consignar que a Rua Quinze do loteamento denominado Terras da Estância, onde está situado o imóvel objeto da presente matrícula, passou a denominar-se RUA INUIBA. Campinas, 03 de agosto de 2022.

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9RMFC-HMZQW-FEPLR-YKN7P>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui  
este documento

CNS/CNJ: 11.346-4

matrícula

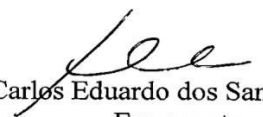
33.576

ficha

01

vêrso

CNM: 113464.2.0033576-01

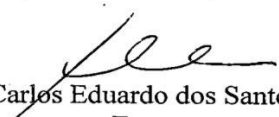
  
Carlos Eduardo dos Santos Cruz  
Escrevente

  
André Bocchini Trotta  
Oficial

**Selo: 113464331KK000201612YG22P**

**R-04/33.576: - Prenotação nº 121.148, em data de 07/07/2022.**

**VENDA E COMPRA** - Por instrumento particular com força de escritura pública, na forma do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, celebrado em Campinas-SP, aos 20 de junho de 2022, a proprietária, TERRAS DA ESTANCIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o NIRE nº 35227383817, no mais já qualificada, VENDEU o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$210.490,53 (duzentos e dez mil, quatrocentos e noventa reais e cinquenta e três centavos), a **JOSE FREDERICO GOMES REOLON**, brasileiro, solteiro, nascido aos 01 de outubro de 1984, administrador, portador do RG nº 32190283-SSP/SP, inscrito no CPF.MF. sob o nº 329.891.508-46, com endereço eletrônico: josefredericoreolon@bol.com.br; e **RENATA PEDRO**, brasileira, solteira, nascida aos 27 de junho de 1980, administradora, inscrita no CPF.MF. sob o nº 294.132.158-63, com endereço eletrônico: renatapedro1@hotmail.com, ambos residentes e domiciliados na Rua Joaquim Ulisses Sarmento, nº 915, Cs 07, Jd Aurelia, Campinas-SP. (valor venal - R\$20.272,00). Campinas, 03 de agosto de 2022.

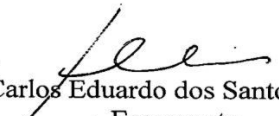
  
Carlos Eduardo dos Santos Cruz  
Escrevente

  
André Bocchini Trotta  
Oficial

**Selo: 113464321DB000201613KY22Q**

**R-05/33.576: - Prenotação nº 121.148, em data de 07/07/2022.**

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Por instrumento particular com força de escritura pública, mencionado no registro anterior, os proprietários, JOSE FREDERICO GOMES REOLON; e RENATA PEDRO, já qualificados, confessam-se devedores do **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília-DF, da importância de R\$ 371.514,71 (trezentos e setenta e um mil, quinhentos e quatorze reais e setenta e um centavos), que deverá ser restituída ao credor em 420 parcelas mensais e consecutivas, com juros à taxa anual nominal de 8,6395% e efetiva de 8,9900%, com aplicação do Sistema de Amortização Constante - SAC, vencendo-se a primeira delas em 19 de julho de 2022, transmitindo assim ao credor a propriedade resolúvel do imóvel, ao qual foi atribuído, para fins de leilão, o valor de R\$590.000,00. Operação realizada conforme as instruções pertinentes ao Sistema Financeiro da Habitação (SFH), com recursos do SBPE. Campinas, 03 de agosto de 2022.

  
Carlos Eduardo dos Santos Cruz  
Escrevente

  
André Bocchini Trotta  
Oficial

**Selo: 113464321VT000201614OF224**

**AV-06/33.576: - Prenotação nº 147.010, em data de 05/11/2024. (e-protocolo nº IN01277426C)**

**CONSOLIDAÇÃO** - Por requerimento datado de Florianópolis-SC, aos 21 de fevereiro de 2025, faço constar que uma vez decorrido o prazo constante pelas intimações efetuadas no dia 27 de dezembro de 2024, para pagamento da dívida oriunda da alienação fiduciária registrada sob o nº 05 (cinco) desta matrícula, torna-se consolidada a propriedade do imóvel em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, sendo apresentada para efeitos legais a guia de recolhimento do ITBI, cuja base de cálculo foi R\$613.374,82 (seiscentos e treze mil, trezentos e setenta e quatro reais e oitenta e dois centavos). Campinas, 12 de março de 2025.

(continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9RMFC-HMZQW-FEPLR-YKN7P>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9RMFC-HMZQW-FEPLR-YKN7P>

LIVRO N.º 2 - REGISTRO  
GERAL

matrícula  
**33.576**

ficha  
**02**



CNM: 113464.2.0033576-01

Escrevente

- |                                                   |                                                      |                                                       |
|---------------------------------------------------|------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Aline de O. Vicentin     | <input type="checkbox"/> Carlos Eduardo S. Cruz      | <input type="checkbox"/> Elesiane Straci              |
| <input type="checkbox"/> Natiele Juliana da Silva | <input type="checkbox"/> Regina H.T. C. B. de Castro | <input checked="" type="checkbox"/> Daniela Bernardes |
| <input type="checkbox"/> Maria Alice G. Maquim    | <input type="checkbox"/> Vanderléa V. da C. Astolfo  | <input type="checkbox"/> Julia F. Porto               |
| <input type="checkbox"/> Arrison Diego E. Alves   | <input type="checkbox"/> Monique Sabbadini Estrella  | <input type="checkbox"/> Vitor dos S. Cruz            |

Examinado por Daniela Bernardes

Selo: 113464331OP000382212BK25A

Oficial / Substituto / Escrevente

- |                                                                                 |
|---------------------------------------------------------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> André Bocchini Trotta – Oficial de Registro |
| <input type="checkbox"/> Marcelo Somogyi Castellani - Substituto                |
| <input type="checkbox"/> Luís Henrique G. Zorzetto – Escrevente                 |

Certidão do Protocolo nº 147010

**CERTIFICO** que a presente cópia, extraída nos termos dos §§ 1º e 5º do artigo 19 da Lei nº 6.015/73, é reprodução autêntica da(s) ficha(s) da Matrícula nº **33576** (CNM: **113464.2.0033576-01**), composta de **2** folha(s), não havendo qualquer outra alteração relativa à alienação, ônus ou ação reipersecutória, além do que consta, e abrange apenas as mutações ocorridas até a data de sua expedição. **CERTIFICO**, finalmente, que a 4ª Circunscrição Imobiliária foi instalada em 03 de Junho de 2003, abrangendo os Distritos de Sousas e Joaquim Egídio, pertencentes ao Município de Campinas, bem como o município de Paulínia, sendo que, para fins filiatórios, o interessado deverá solicitar certidão junto ao 2º Registro de Imóveis desta Comarca. O referido é verdade e dou fé. *Expedida por YASMIN ARAÚJO DOS SANTOS às 10:02.*

Campinas/SP, 12 de março de 2025.

Oficial de Registro e/ou Escrevente - assinado digitalmente

A presente certidão foi expedida sob a forma de documento eletrônico e assinada mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos do art. 10, § 1º, da MP nº 2.200-2, c/c. art. 5º, § 2º, IV, da Lei nº 14.063/2020, devendo, para sua validade, ser comprovada a autoria e integridade. Os atributos, a autoria e integridade poderão ser validados no site <https://registradores.onr.org.br>, digitando o código hash localizado na lateral esquerda deste documento.



Para consultar o selo digital acesse: <https://selodigital.tjsp.jus.br>, e digite: 1134643910J000382211YL25H

= Distribuição das Custas =

|                |           |
|----------------|-----------|
| Oficial....    | R\$ 42,22 |
| Estado....     | R\$ 12,00 |
| Sefaz....      | R\$ 8,21  |
| Sinoreg....    | R\$ 2,22  |
| Trib. Just.... | R\$ 2,90  |
| ISSQN....      | R\$ 2,22  |
| Min. Púb....   | R\$ 2,03  |
| Total....      | R\$ 71,80 |