

MATRÍCULA
273.511FOLHA
01**3º REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP**

CNS/CNJ Nº 11.327-4

CNM 113274.2.0273511-31

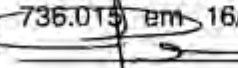
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campinas, 7 de Novembro de 2023

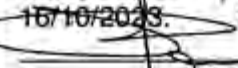
IMÓVEL: PRÉDIO RESIDENCIAL sob o nº 52 pela Rua José Luis Santana, do Tipo 1/30, com área construída de 30,05m², edificado no Lote nº "05", Quadra "N" do Loteamento denominado "CONJUNTO HABITACIONAL MONSENHOR LUIS FERNANDES DE ABREU - DIC I", em Campinas-SP, com a seguinte descrição: medindo 8,94m de frente para a referida Rua, 8,94m nos fundos confrontando com os lotes 32 e 33, do lado direito mede 19,00m confrontando com o lote 06, e do lado esquerdo mede 19,00m confrontando com o lote 04, **encerrando a área de 169,86m².**

Nº DO CADASTRO: 3362.53.61.0364.01001.

REGISTRO ANTERIOR: R.15 da Matrícula nº 20.454 em 13/10/1983.

PROPRIETÁRIA: **COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE CAMPINAS - COHAB/CAMPINAS**, inscrito(a) no CNPJ nº 46.044.871/0001-08, com sede na Avenida Faria Lima, nº 10, Parque Itália, em Campinas-SP. Prenotação: 736.015 em 16/10/2023. Selo Digital: 1132743E10000000866104237. Eu , Patricia Andrea Zamora Cavagna - Escrevente.

R.01 - em 07 de novembro de 2023 - COMPRA E VENDA

Pela Escritura Pública lavrada no 2º Tabelião de Notas de Campinas-SP, em 06/10/2023, às fls. 169 a 171 do Livro 1.866, emitida pelo Sistema e-Protocolo nº AC002905358 em 13/10/2023, a proprietária **COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE CAMPINAS - COHAB/CAMPINAS**, já qualificada, **VENDEU** o imóvel desta matrícula a **PAULO CEZAR DOS SANTOS**, inscrito no CPF/MF nº 018.514.828-06, portador do RG nº 134185377 SSP/SP, brasileiro, vigilante, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, com **NILMA RIBEIRO DOS SANTOS**, inscrita no CPF/MF nº 431.787.581-00, portadora do RG nº 165238148 SSP/SP, brasileira, do lar, residentes e domiciliados na Rua José Luis Santana, nº 52, Dic I, em Campinas-SP, pelo valor de **R\$1,00 (hum real)**. Prenotação: 736.015 em 16/10/2023. Selo Digital: 113274321000000086610523T. Eu , Patricia Andrea Zamora Cavagna - Escrevente.

R.02 - em 10 de maio de 2024 - COMPRA E VENDA

Pela Escritura Pública lavrada no 2º Tabelião de Notas de Campinas-SP, em 15/03/2024, às fls. 095 a 097 do Livro 1900, emitida pelo Sistema e-Protocolo nº AC003507047 em 04/04/2024, os proprietários **PAULO CEZAR DOS SANTOS** e seu cônjuge **NILMA RIBEIRO DOS SANTOS**, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel desta matrícula a **TATIANE CRISTINA PORTO DA SILVA**, inscrita no CPF/MF nº 313.568.078-95, portadora do RG nº 322337513 SSP/SP, brasileira, corretora, divorciada, residente e domiciliada na Rua Elso Previtalo, nº 645, Casa 20, em Valinhos-SP, pelo valor de **R\$153.000,00**

continua no verso

MATRÍCULA

273.511

FOLHA

01

-VERSO

CNM 113274.2.0273511-31

(cento e cinquenta e três mil reais). Prenotação: 750.016 em 04/04/2024. Selo Digital: 113274321000000095342524N. Eu Cláudia Luiza de Souza, Leticia Santos Dantas - Escrevente.

Cláudia Luiza de Souza
Oficial Substituta
3º Oficial de Registro de Imóveis

R.03 - em 16 de setembro de 2024 - COMPRA E VENDA

Pelo Instrumento Particular com força de Escritura Pública, nos termos da legislação pertinente ao SFH, emitido em Campinas-SP, em 31/07/2024, a proprietária **TATIANE CRISTINA PORTO DA SILVA**, corretora de imóveis seguros títulos e valores, já qualificada, **VENDEU** o imóvel desta matrícula a **CLAUDECIR LUIZ DA SILVA**, inscrito no CPF/MF nº **182.127.828-32**, portador do RG nº **599363824 SSP/SP**, brasileiro, motorista de veículos de transporte de carga, e seu cônjuge **MARINA RIBEIRO DA SILVA**, inscrita no CPF/MF nº **158.426.608-22**, portadora do RG nº **26604315X SSP/SP**, brasileira, administradora, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Raimundo Lopes Pereira, nº 667, Eldorado dos Ca, em Campinas-SP, pelo valor de **R\$245.000,00 (duzentos e quarenta e cinco mil reais)**, sendo o valor de R\$15.890,92 com recursos próprios. A presente aquisição é realizada com a utilização dos recursos do FGTS, no valor de R\$33.109,08. C.C nº 3362.53.61.0364.01001. Prenotação: 762.601 em 12/08/2024. Selo Digital: 1132743210000001027223244. Eu Andrey O. Soares, Andrey de Oliveira Soares - Escrevente.

R.04 - em 16 de setembro de 2024 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo Instrumento Particular que deu origem ao R.03, os proprietários **CLAUDECIR LUIZ DA SILVA** e seu cônjuge **MARINA RIBEIRO DA SILVA**, já qualificados, **DERAM EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel desta matrícula em favor do(a) **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\$196.000,00 (cento e noventa e seis mil reais)**, pagável através de 233 prestações mensais, com a taxa anual de juros nominal balcão de 9,5598%, efetiva balcão de 9,9900%, calculados pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, vencendo a primeira prestação em 09/09/2024, no valor inicial balcão de R\$2.576,29, ficando estabelecido o prazo de carência de 15 dias, para expedição de intimação, nos termos da Lei nº 9.514/97. Obrigam-se as partes pelas demais cláusulas e condições constantes do contrato. Valor para fins de Leilão R\$245.000,00. Prenotação: 762.601 em 12/08/2024. Selo Digital: 1132743210000001027224242. Eu Andrey O. Soares, Andrey de Oliveira Soares - Escrevente.

continua na ficha 2

MATRÍCULA

273.511

FOLHA

02

3º REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP

CNS/CNJ Nº 11.327-4

CNM 113274.2.0273511-31

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campinas, 16 de Setembro de 2024

Av.05 - em 16 de setembro de 2024 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

Pelo Instrumento Particular que deu origem ao R.03, e anexo de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário, a credora fiduciária EMITIU nos termos do art. 18, §3º da Lei Federal n. 10.931/2004 a CCI nº 1.4444.2346680-4, série 0724, Integral e Cartular, emitida em 31/07/2024 no valor de R\$196.000,00, com as condições de pagamento constantes do R.04, tendo como devedores **CLAUDECIR LUIZ DA SILVA** e seu cônjuge **MARINA RIBEIRO DA SILVA**, já qualificados. Prenotação: 762.601 em 12/08/2024. Selo Digital: 1132743E1000000102722524C. Eu Andrey O. SOARES, Andrey de Oliveira Soares - Escrevente.

Av.06 - em 03 de agosto de 2026 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

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), constituídos em mora os devedores, **CLAUDECIR LUIZ DA SILVA** e seu cônjuge **MARINA RIBEIRO DA SILVA**, já qualificados, 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\$267.772,99 (duzentos e sessenta e sete mil e setecentos e setenta e dois reais e noventa e nove 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 IN01581574C. Prenotação: 817.856 em 17/04/2026. Selo Digital: 113274331000000140386426K. Eu Camila Medure Toloto, Camila Medure Toloto - Escrevente.

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 273.511**, 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, 04 de agosto 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\$	45,88	Selo Digital: 1132743C3000000140462226B 
ESTADO	R\$	13,04	
SEC. DA FAZ	R\$	8,92	
REG. CIVIL	R\$	2,41	
TRIB. JUSTIÇA	R\$	3,15	
IMP. MUNICIPAL	R\$	2,41	
MIN. PÚBLICO	R\$	2,20	
TOTAL	R\$	78,01	
PROTOCOLO Nº 817856			