

MATRÍCULA

139047

FOLHA

1

### 3º REGISTRO DE IMÓVEIS CAMPINAS - SP

*Duy* LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: UM TERRENO designado por Lote 52 da Quadra T do loteamento denominado CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE SÃO BENTO, nesta cidade, assim descrito e caracterizado: medindo 6,60m de frente para a Rua 25; 19,00m do lado direito confrontando com o lote 53; 19,00m do lado esquerdo confrontando com o lote 51 e 6,60m nos fundos confrontando com o lote 08, com a área de 125,40m<sup>2</sup>.

REGISTRO ANTERIOR: R.13/71.417 em 28/02/2001, deste Livro e Registro de Imóveis.

PROPRIETÁRIA: TECNOSUL - ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA, com sede em São Paulo-SP, na Rua Estella nº 515, Bloco G, conjunto 182, Vila Mariana, inscrita no CNPJ nº 52.432.523/0001-00.

Campinas, 14 de novembro de 2001.

O Oficial,

*L. M. Junior*

*Fraterno de Melo Almada Jr.*

— OFICIAL —

AV.01/139.047, em 14 de novembro de 2.001.

Sobre o imóvel onde está implantado o loteamento do qual faz parte o presente lote de terreno, pesa o seguinte ônus: HIPOTECA DE 1º GRAU em favor da PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS, com sede nesta cidade, na Avenida Anchieta nº 200, inscrita no CNPJ nº 51.885.242/0001-40, conforme R.10/71.417 em 04/02/2008 deste Registro de Imóveis.

O Substituto

*Substituto*

Pedro Sérgio de Almeida.

AV.02/139.047, em 14 de novembro de 2001.

De conformidade com Termo de Liberação de Garantia Hipotecária, assinado nesta cidade em 23/08/2001, firmado entre a proprietária TECNOSUL - ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA, e a credora hipotecária PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS, ambas já qualificadas, com firmas reconhecidas no 1º, 2º e 5º Tabelionatos locais e requerimento assinado nesta cidade em 19/10/2001, com firma reconhecida no 2º Tabelionato local, procede-se esta averbação para ficar constando que, em virtude da proprietária ter cumprido parte do cronograma de execução dos serviços de infra-estrutura do loteamento CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE SÃO BENTO, devidamente discriminados no referido Termo de Liberação, a Prefeitura Municipal de Campinas autorizou o CANCELAMENTO PARCIAL DA HIPOTECA objeto do transporte da AV.01, ficando em consequência o imóvel objeto desta matrícula, livre e desembaraçado do referido ônus.

O Substituto

*Substituto*

Pedro Sérgio de Almeida.

Vide Verso

MATRÍCULA

139047


FOLHA

1  
VERSO

AV.03/139.047, em 14 de novembro de 2001.  
De conformidade com requerimento assinado nesta cidade, em 19/10/2001, com firma reconhecida no 2º Tabelionato local, procede-se esta averbação para constar que no imóvel objeto desta matrícula FOI EDIFICADO UM PRÉDIO RESIDENCIAL que recebeu o nº 674 pela Rua 25, nesta cidade, com área total de 39,59m², conforme Certificado de Conclusão de Obra sob nº 00533/1, expedido em 05/06/2001, pela Prefeitura Municipal local, quite com o INSS, conforme Certidão Negativa de Débito - CND sob o nº 020412000-21610001, expedida em 28/01/2000 pela Agência local daquele Órgão. Atribuiu-se à construção o valor de R\$10.841,72. Valor de R\$14.007,34 (PINI-AGO/01).

(Conf.RL)RL.

O Substituto



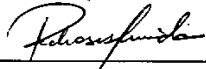
Pedro Sérgio de Almeida.

R.04/139.047, em 06 de Agosto de 2007.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

Por Escritura Pública lavrada no 6º Tabelionato de Notas local em 04/07/2007, às fls. 323 do Lº 188, a proprietária TECNOSUL ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA., já qualificada, TRANSMITIU POR VENDA o imóvel objeto desta matrícula a SERGIO DAVID FRANCISCO DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, maior, industrial, RG nº 22.067.482-6-SSP/SP e CPF/MF nº 119.349.928-36, residente e domiciliado em Sumaré-SP, na Rua Deputado Cunha Bueno, nº 120, Jd. Primavera, pelo valor de R\$26.175,76. A Vendedora apresentou a CPD-EN do INSS sob nº 007532007-21004050, emitida em 18/01/2007, e a CCP-EN da Receita Federal sob nº 07CE.8BEB.0338.6A19, emitida em 04/06/2007. (Conf.LAA)PHRS.

O Substituto,



Pedro Sérgio de Almeida.

R.05/139.047, em 22 de julho de 2010.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

Por Escritura Pública lavrada no 6º Tabelionato de Notas local, em 01/07/2010, às fls. 395 do Lº 274, o proprietário SERGIO DAVID FRANCISCO DOS SANTOS, já qualificado, TRANSMITIU POR VENDA o imóvel objeto desta matrícula a MARCELO MANTOVAN, brasileiro, vendedor comercial, RG nº 25.310.553-5-SSP/SP, CPF/MF nº 256.744.068/20, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com KARINE STEFANINI MANTOVAN, brasileira, gerente comercial, RG nº 27.607.072-0-SSP/SP, CPF/MF nº 276.017.278/31, residentes e domiciliados em Sumaré-SP, na

Vide Folha 002

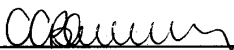
MATRÍCULA  
139.047

FOLHA  
002

**3º REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**CAMPINAS - SP**

*Duy*

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

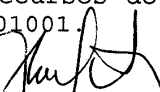
Rua Manoel Luciano, nº 179, Jardim Primavera, pelo valor de R\$20.000,00. (Conf.LAA)LCS.  
A Escrevente  Crislane Cristina Baldone Alves.

R.06/139.047, em 15 de abril de 2.011.

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, assinado nesta cidade, em 08/04/2011, os proprietários MARCELO MANTOVAN, vendedor e sua mulher KARINE STEFANINI MANTOVAN, já qualificados, TRANSMITIRAM POR VENDA o imóvel objeto desta matrícula a MARCIO MORAIS GONÇALVES, inscrito(a) no CPF/MF nº 226.685.058-01, portador(a) do RG nº 477515988-SSP/SP, brasileiro, solteiro, maior, agente administrativo, residente e domiciliado na Rua Prof. Aracy Caixeta Barbo, 344, Fd., Jd. Florence, nesta cidade, pelo valor de R\$82.000,00, sendo a presente aquisição feita com a utilização dos recursos do FGTS, no valor de R\$17.207,15. CC nº 3352.22.92.0169.01001.

A Escrevente

 Alexandra Leonetti Alves da Silva.

R.07/139.047, em 15 de abril de 2.011.

TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Por Instrumento Particular referido no R.06, o proprietário MARCIO MORAIS GONÇALVES, já qualificado, DEU EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA o imóvel objeto desta matrícula 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\$63.792,85, pagável através de 300 prestações mensais, à taxa anual de juros nominal de 7,6600% e efetiva de 7,9347%, pelo SAC - Sistema de Amortização Constante Novo, sendo que o saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente, no dia correspondente ao da assinatura deste Instrumento, com base no coeficiente de atualização aplicável às contas vinculadas do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, vencendo-se a primeira prestação em 08/05/2011, no valor inicial de R\$657,16, ficando estabelecido o Prazo de carência de 60 dias, para expedição de intimação, nos termos da Lei nº 9.514/97. Sob as demais cláusulas e condições constantes do Instrumento Particular, que fica microfilmado neste Registro de Imóveis sob nº 429.227, nesta data. Valor para fins de Leilão R\$82.000,00. (conf.LAA) ION.

Vide Verso

MATRÍCULA

139.047

FOLHA

002

VERSO

A Escrevente

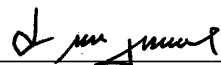


Alexandra Leonetti Alves da Silva.

Av.08/139.047, em 19 de maio de 2.011.

De conformidade com o requerimento assinado nesta cidade aos 17/05/2011, procede-se esta averbação para ficar constando que a Rua 25 para qual faz frente o imóvel objeto desta matrícula, atualmente denomina-se RUA BENEDITO MOREIRA LOPES, conforme Lei Municipal n° 9.878 de 15/10/1998, averbação esta feita nos termos do artigo n° 213, Inciso I, letra "a" da Lei n° 6.015/73, por não ter sido feita na época oportuna.

O Oficial,

FRATERNODE MELO ALMADA JR  
- Oficial -**AV.09 - em 12 de junho de 2023 - CANCELAMENTO DE ÔNUS**

Pelo Instrumento Particular que dará origem ao R.10, com a expressa autorização da Credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, fica **CANCELADA a alienação fiduciária**, constante do R.07 desta matrícula.

Prenotação: 725.644 em 05/06/2023. Selo Digital: 11327433100000080441623W. Eu Rosenda Rosa Rocha Pereira, Rosenda Rosa Rocha Pereira - Escrevente Autorizada.

**R.10 - em 12 de junho de 2023 - COMPRA E VENDA**

Pelo Instrumento Particular com força de Escritura Pública, nos termos da legislação pertinente ao SFH, emitido em Campinas-SP, em 09/05/2023, o proprietário **MARCIO MORAIS GONÇALVES**, residente e domiciliado atualmente na Rua Ernestina Xavier de Abreu, n° 65, Jardim Rossin, em Campinas-SP, já qualificado, **VENDEU** o imóvel desta matrícula a **FABIANA APARECIDA DE JESUS XISTO**, inscrita no CPF/MF n° **058.758.396-78**, portadora do RG n° **582790268 SSP/SP**, brasileira, trabalhadora metalúrgica e siderúrgica, solteira, maior, residente e domiciliada na Rua Benedito Moreira Lopes, n° 674, Cj R Pq S Bento, em Campinas-SP, pelo valor de **R\$180.000,00 (cento e oitenta mil reais)**. Prenotação: 725.644 em 05/06/2023. Selo Digital: 11327432100000080441723W. Eu Rosenda Rosa Rocha Pereira, Rosenda Rosa Rocha Pereira - Escrevente Autorizada.

**R.11 - em 12 de junho de 2023 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Pelo Instrumento Particular que deu origem ao R.10, a proprietária **FABIANA APARECIDA DE JESUS XISTO**, já qualificada, **DEU EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel desta matrícula em favor do(a) **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrito(a) no CNPJ n° **00.360.305/0001-04**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, para a garantia da

**continua na ficha 3**

MATRÍCULA  
139.047FOLHA  
03**3º REGISTRO DE IMÓVEIS  
CAMPINAS - SP**

CNM 113274.2.0139047-97

CNS/CNJ Nº 11.327-4

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Campinas, 12 de Junho de 2023


dívida no valor de **R\$144.000,00 (cento e quarenta e quatro mil reais)**, pagável através de 420 prestações mensais, com a taxa anual de juros nominal contratada de 7,1600%, efetiva contratada de 7,3997%, calculados pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, vencendo a primeira prestação em 09/06/2023, no valor inicial contratado de R\$1.278,15, ficando estabelecido o prazo de carência de 30 dias, para expedição de intimação, nos termos da Lei nº 9.514/97. Sob as demais cláusulas e condições constantes do contrato. Valor para fins de Leilão R\$193.000,00. Prenotação: 725.644 em 05/06/2023. Selo Digital: 113274321000000080441823U. Eu Rosenda,  
Rosenda Rosa Rocha Pereira - Escrevente Autorizada.

**Av.12 - em 21 de julho de 2025 - 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), constituído em mora a devedora, **FABIANA APARECIDA DE JESUS XISTO**, já qualificada, e não havendo quitação da dívida objeto da alienação fiduciária do R.11, 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\$196.078,39 (cento e noventa e seis mil e setenta e oito reais e trinta 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 IN01363315C. Prenotação: 784.355 em 09/04/2025. Selo Digital: 113274331000000120335725T. Eu Claudia,  
Claudia Cristina Zanin - 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 139.047**, 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, 21 de julho de 2025.

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: 1132743C3000000120368825Y 
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	
<b>TOTAL</b>	<b>R\$</b>	<b>75,17</b>	
PROTOCOLO Nº 784355			