

REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

CNM 113274.2.0253797-03

MATRÍCULA
253.797FOLHA
01**3º REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP**

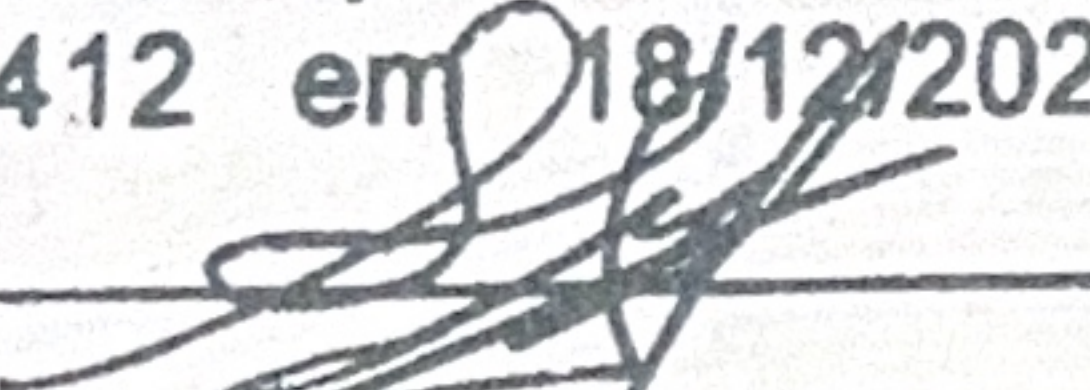
CNS/CNJ Nº 11.327-4

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

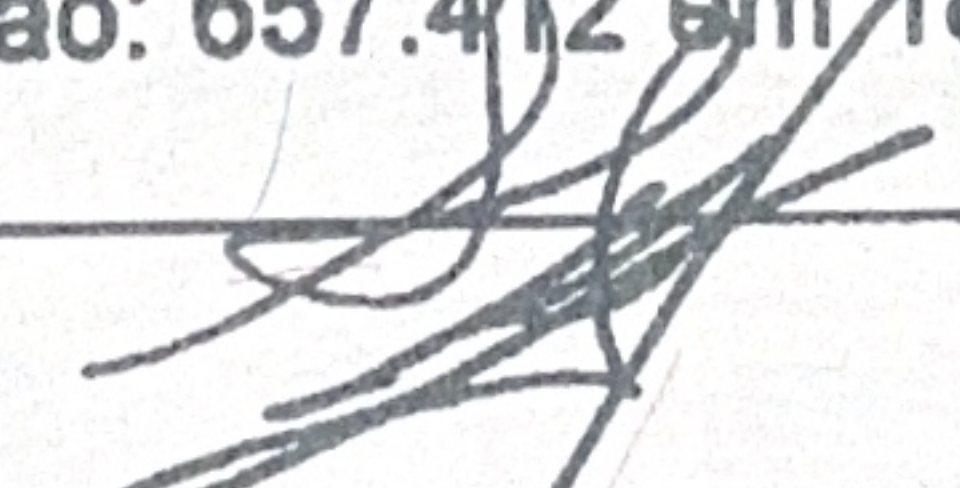
Campinas, 11 de Março de 2021

IMÓVEL: O TERRENO designado como Lote nº 16 (dezesseis), Quadra "F" do Loteamento denominado "RESIDENCIAL JARDIM TERRAZUL CG", em Campinas-SP, com a seguinte descrição: mede 07,00 metros de frente para a Rua 14; do lado direito, de quem da via pública olha para o imóvel, mede 20,00 metros confrontando com o lote 17; do lado esquerdo mede 20,00 metros, confrontando com o lote 15; e no fundo mede 07,00 metros confrontando com o lote 09; encerrando a área de 140,00m² (cento e quarenta metros quadrados).

REGISTRO ANTERIOR: R.08 da Matrícula nº 206.497 em 11/03/2021.

PROPRIETÁRIA: TONINPAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ nº 05.888.545/0001-08, com sede na Rua Adalivia de Toledo, nº 333, apto 81, Paineiras do Morumbi, em São Paulo-SP. Prenotação: 657.412 em 18/12/2020. Selo Digital: 113274311000000043065021A. Eu , Felipe Targão Segura - Substituto do Oficial.

Av.01 - em 11 de março de 2021 - RESTRIÇÕES

O imóvel objeto desta matrícula, acha-se gravado com **RESTRIÇÕES LEGAIS DE USO E OCUPAÇÃO DO LOTE:** não será permitido o desdobro, desmembramento ou qualquer outro tipo de parcelamento de solo aos lotes do empreendimento; as demais restrições de uso e ocupação do Lote do presente loteamento estão discriminadas no contrato padrão, que encontra-se arquivado nos autos do loteamento. Prenotação: 657.412 em 18/12/2020. Selo Digital: 1132743E1000000043065121I. Eu , Felipe Targão Segura - Substituto do Oficial.

R.02 - em 14 de dezembro de 2023 - COMPRA E VENDA

Pelo Instrumento Particular com força de Escritura Pública, nos termos do artigo 38 da Lei nº 9.514/97, atinente ao SFI, emitido em Campinas-SP, em 15/03/2021, emitido pelo Sistema e-Protocolo nº AC002935755 em 23/10/2023, a proprietária TONINPAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede atualmente na Travessa Dona Paula, nº 13, Higienópolis, em São Paulo-SP, já qualificada, **VENDEU** o imóvel desta matrícula a LUIZ HENRIQUE MARAIA, inscrito no CPF/MF nº 358.892.588-00, portador do RG nº 414627295 SSP/SP, brasileiro, empresário, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, com BRUNA CAROLINE LOPES LIMA MARAIA, inscrita no CPF/MF nº 484.049.808-37 portadora do RG nº 398221923 SSP/SP, brasileira, ag. de serviços, residentes e domiciliados na Rua Tenente José Duarte, nº 220, Dic II (C. Hab. Dr. A. M. Barros), em Campinas-SP, pelo valor de R\$104.380,36 (cento e quatro mil e

continua no verso3º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de Campinas - SP

113274 AB 0503573 0925



MATRÍCULA
253.797FOLHA
01

VERSO

CNM 113274.2.0253797-03

trezentos e oitenta reais e trinta e seis centavos), sendo o valor de R\$7.999,00 com recursos próprios. A presente aquisição feita nos termos artigo 2º, item 14.6 da Lei 13.290/2008 - EHIS (Empreendimento Habitacional de Interesse Social). Prenotação: 736.730 em 23/10/2023. Selo Digital: 113274321000000087925323L. Eu Valdair Ignacio Serrano Valdair Ignacio Serrano - Escrevente.

R.03 - em 14 de dezembro de 2023 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo Instrumento Particular que deu origem ao R.02, os proprietários **LUIZ HENRIQUE MARAIA** e seu cônjuge **BRUNA CAROLINE LOPES LIMA MARAIA**, já qualificados, **DERAM EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel desta matrícula em favor do(a) **TONINPAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, já qualificada, para a garantia da dívida no valor de **R\$96.381,36 (noventa e seis mil e trezentos e oitenta e um reais e trinta e seis centavos)**, pagável através de 36 prestações mensais, no valor inicial de R\$2.677,26, vencendo a primeira prestação em 25/06/2022, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, ficando estabelecido o prazo de carência de 90 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\$104.380,36. Prenotação: 736.730 em 23/10/2023. Selo Digital: 1132743E1000000087925423V. Eu Valdair Ignacio Serrano Valdair Ignacio Serrano - Escrevente.

Av.04 - em 14 de dezembro de 2023 - CESSÃO DE DIREITOS

Pelo Instrumento Particular de Cessão de Crédito, Direitos e Obrigações, com força de Escritura Pública nos termos do artigo 38 da Lei 9.514/97 atinente ao SFI, emitido em Campinas-SP, em 27/03/2023, emitido pelo Sistema e-Protocolo nº AC002935780 em 23/10/2023, a cedente **TONINPAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, já qualificada, **CEDE E TRANSFERE** os direitos creditórios constantes do R.03 desta matrícula a **TERRAZUL CG LTDA.**, inscrito(a) no CNPJ nº 27.299.383/0001-05, com sede na Rua Victor Annibal Rosim, nº 27-K, Vila Bandeirantes, em Santa Rita do Passa Quatro-SP, pelo valor de **R\$104.380,36 (cento e quatro mil e trezentos e oitenta reais e trinta e seis centavos)**. Prenotação: 736.731 em 23/10/2023. Selo Digital: 1132743310000000879584238. Eu Valdair Ignacio Serrano Valdair Ignacio Serrano - Escrevente.

Av.05 - em 16 de outubro de 2024 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

continua na ficha 2

CNM 113274.2.0253797-03

MATRÍCULA

253.797

FOLHA

02

3º REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP

CNS/CNJ Nº 11.327-4

CNM 113274.2.0253797-03

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campinas, 16 de Outubro de 2024

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 os devedores, **LUIZ HENRIQUE MARAIA** e seu cônjuge **BRUNA CAROLINE LOPES LIMA MARAIA**, já qualificados, e não havendo quitação da dívida objeto da alienação fiduciária do R.03 e Av.04, a propriedade fiduciária em garantia consolidou-se como **propriedade plena** em favor da até então credora e a partir deste momento a proprietária **TERRAZUL CG LTDA.**, já qualificada, na Av.04, mediante recolhimento do Imposto de Transmissão Inter Vivos sobre o valor de **R\$108.704,40 (cento e oito mil e setecentos e quatro reais e quarenta 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. Caso não seja alienada em leilão, ficará a ex-credora e atual proprietária do imóvel investido na livre disponibilidade do bem, bastando que averbe nesta matrícula os leilões negativos, na forma do item 254 do Capítulo XX do Tomo II das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo (NSCGJSP). O presente título foi protocolado via Sistema e-Protocolo sob o nº IN01148938C. Prenotação: 749.553 em 01/04/2024. Selo Digital: 113274331000000104702524Y. Eu Camila Medure Toloto, Camila Medure Toloto - Escrevente.

R.06 - em 31 de março de 2026 - COMPRA E VENDA

Pela Escritura Pública lavrada no 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Americana-SP, em 07/07/2025, às fls. 353/359 do Livro 1.403, a proprietária **TERRAZUL CG LTDA.**, já qualificada, vendeu a propriedade deste imóvel o adquirente **RAFAEL CICOLIN**, inscrito no CPF/MF nº **355.941.688-42**, portador do RG nº **373944196 SSP/SP**, brasileiro, solteiro, maior, leiloeiro, residente e domiciliado na Avenida Armando Salles de Oliveira, nº 1.319, Jardim Ipiranga, em Campinas-SP, pelo preço de **R\$60.216,11 (sessenta mil e duzentos e dezesseis reais e onze centavos)**. Consta da escritura que a alienação por ela formalizada foi realizada em leilão público, cumprindo o disposto no art. 27/27-A da Lei nº 9.514/1997. Consta na Escritura a apresentação da Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos da RFB/PGFN - código de controle 0455.DFDD.DAC8.DDE2, emitida em 13/03/2025. Prenotação: 814.507 em 12/03/2026. Selo Digital:

continua no verso

CNM 113274.2.0253797-03

MATRÍCULA
253.797FOLHA
02

VERSO

CNM 113274.2.0253797-03

113274321000000133562526L. Eu Renato Leonetti, Renato Leonetti
- Escrevente.

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO

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 253797**, 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** que existe nesta serventia em andamento, o protocolo nº 814.508 em 12/03/2026, A presente certidão foi extraída na forma do § 1º do artigo 19 da Lei 6.015 de 31/12/73. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Campinas/SP, terça-feira, 31 de março de 2026.

Cláudia Luiza de Souza
Cláudia Luiza de Souza
Oficial Substituta

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.

Ao Oficial: R\$ 45,88
Ao Estado: R\$ 13,04
Ao Sec. Faz.: R\$ 8,92
Ao Reg. Civil: R\$ 2,41
Ao Trib. Jus.: R\$ 3,15
Ao Município: R\$ 2,41
Ao Min. Púb.: R\$ 2,20
Total: R\$ 78,01
Protocolo 814507

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

Selo Digital:
1132743C3000000133596326T

