

MATRÍCULA
173.291FOLHA
001**3º REGISTRO DE IMÓVEIS**
CAMPINAS - SP

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Duz

IMÓVEL: UM PRÉDIO residencial sob nº 281 pela Rua Antonio Felix de Souza Brito, edificado no Lote 41 da Quadra "B" do Loteamento denominado VILA ANHANGUERA, nesta cidade, assim descrito e caracterizado: medindo 10,00m de frente para a referida Rua, a mesma medida nos fundos; 24,10m de um lado e de outro 24,16m², confrontando com os lotes 40 e 42 e no fundo com o lote 21; encerrando a área de 241,30m².

Nº DO CONTRIBUINTE: 042.009.836.

REGISTRO ANTERIOR: TRº 80.365 do Lº 3-AU às fls. 127 em 16/03/1972, deste Livro e Registro de Imóveis.

PROPRIETÁRIO: ANTONIO MARQUES FERREIRA, borracheiro, casado, RG nº 13.291.479-7-SSP-SP, CPF nº 204.066.908-63, brasileiro, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Alberto de Moura, nº 37.

Campinas, 29 de julho de 2.009.

O Oficial,

FRATERO DE MELOALMADAJR.
- Oficial -

Dm present

AV.01/173.291, em 29 de julho de 2.009.

De conformidade com Formal de Partilha a seguir registrado, procede-se esta averbação para constar que o proprietário ANTONIO MARQUES FERREIRA é casado pelo regime da comunhão de bens, desde 07/02/1939 com ENCARNAÇÃO SOUZA FERREIRA, nos termos da Certidão de Casamento nº 04 às fls. 085 do Lº B-011, expedida em 04/12/2008 pelo Registro Civil e Tabelionato de Notas e de Protesto de Títulos e Documentos de Brodowski-SP.

A Escrevente

Thalita Maria Nakahashi.

R.02/173.291, em 29 de julho de 2.009.

TÍTULO: PARTILHA.

De conformidade com Formal de Partilha dado e passado nesta cidade, em 07/05/2009, pelo 4º Ofício Cível local, devidamente assinado pelo MM. Juiz de Direito da 4ª Vara Cível desta Comarca, Dr. Fábio Varlese Hillal, extraído dos Autos nº 244/1989, de Inventário dos bens deixados pelo falecimento de ENCARNAÇÃO SOUZA FERREIRA, CPF nº 204.066.908-63 (por Dependência), consta que por R.Sentença prolatada em 28/09/1990, pela MMª. Juíza de Direito a 4ª Vara Cível desta Comarca, Drª. Meibel Farah, a qual transitou em julgado em 12/11/1990, o imóvel objeto desta matrícula FOI PARTILHADO ao viúvo-meeiro ANTONIO MARQUES FERREIRA, já qualificado, e aos herdeiros filhos: LUIZ JOSÉ FERREIRA, tapeceiro, RG nº 6.792.851 e CPF nº 204.424.678-34, casado pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.513/77, com ALCITA CARVALHO FERREIRA, do lar,

Vide Verso

MATRÍCULA

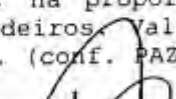
173.291

FOLHA

001

VERSO

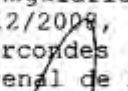
RG n° 10.860.801, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Av. Francisco de Paula Oliveira Nazret, n° 1.249; e MARIA APARECIDA FERREIRA BELON, do lar, RG n° 13.933.913, casada pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, com GERALDO BELON, militar, RG n° 4.380.183 e CPF n° 147.600.708-00, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Alberto Moura, n° 37, pelo valor de CR\$400,00(m.e.), na proporção de 50% para o viúvo e 25% para cada um dos herdeiros. Valor Venal de R\$71.344,58 (valor meação de R\$35.672,29). (conf. PAZC)EP.

A Escrevente  Thalita Maria Nakahashi.

R.03/173.291, em 24 de agosto de 2.009.

TÍTULO: PARTILHA.

Por Escritura Pública de Inventário e Partilha lavrada no 2º Tabelionato de Notas local, em 17/12/2008 às fls. 171 do Livro 1043 e em virtude do falecimento de ANTONIO MARQUES FERREIRA, que era inscrito no CPF/MF. n° 204.066.908-63, os herdeiros filhos na melhor forma de direito promoveram a partilha dos bens, nos termos da Lei 11.441/07, Partilhando A PARTE IDEAL CORRESPONDENTE A 50% do imóvel objeto desta matrícula à LUIZ JOSÉ FERREIRA, pastilheiro, RG. 6.792.851-1-SSP/SP, casado com ALCITA DE CARVALHO FERREIRA, também conhecida por ALCITA CARVALHO FERREIRA, RG. n° 10.860.801-3-SSP/SP, CPF/MF. n° 219.280.168-80 e MARIA APARECIDA FERREIRA BELON, autônoma, RG. 13.933.913-SSP/SP, CPF/MF. 346.262.728-78, casada com GERALDO BELON, policial aposentado, RG. 4.380.183-SSP/SP, todos já qualificados, atribuído o valor de R\$33.275,72, na proporção de 25% para cada um dos herdeiros filhos. Sendo apresentado o Certificado de Regularidade do ITCMD n° PF 244.11 n° 0945/2008, emitido em 12/12/2008, comparecendo como Advogada Assistente: Drª Juliana Marcondes Matiello, inscrita na OAB/SP sob n° 245.211. Valor venal de R\$35.672,29. (conf.PAZC)DAO.

A Escrevente  Thalita Maria Nakahashi.

R.04/173.291, em 01 de fevereiro 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 12/01/2011, os proprietários LUIZ JOSÉ FERREIRA e sua mulher ALCITA DE CARVALHO FERREIRA; MARIA APARECIDA FERREIRA BELON e seu marido GERALDO BELON, todos já qualificados, TRANSMITIRAM POR VENDA o imóvel objeto desta

Vide Folha 002

MATRÍCULA
173.291FOLHA
002**3º REGISTRO DE IMÓVEIS**
CAMPINAS - SP*Dry*

CNM 113274.2.0173291-88

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula a TIAGO PELOZI MOREIRA, brasileiro, analista de sistemas, RG nº 33.147.894-8-SSP/SP, CPF/MF nº 220.272.378-10 e sua mulher MICHELE GARCIA MOREIRA, brasileira, enfermeira, RG nº 45.417.822-0-SSP/SP, CPF/MF nº 314.528.358-88, casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Itapeçerica da Serra, 153, nesta cidade, pelo valor de R\$145.000,00, sendo a presente aquisição feita com a utilização dos recursos do FGTS, no valor de R\$11.331,18. CC nº 3432.11.52.0218.01001.

O Substituto,

Pedro Sérgio de Almeida

Pedro Sérgio de Almeida.

R.05/173.291, em 01 de fevereiro de 2.011.

TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Por Instrumento Particular referido no R.04, os proprietários TIAGO PELOZI MOREIRA e sua mulher MICHELE GARCIA MOREIRA, já qualificados, DERAM EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA o imóvel objeto desta matrícula em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF. nº 00.360.305/0001-04, para a garantia da dívida no valor de R\$125.950,00, pagável através de 360 prestações mensais, com as taxas de juros constantes do Instrumento, pelo Sistema de Amortização - SAC, sendo que o saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente, no dia correspondente ao do aniversário deste Instrumento, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais, vencendo-se a primeira prestação em 12/02/2011, no valor inicial de R\$1.301,28, 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 424.746, nesta data. Valor para fins de Leilão R\$143.000,00. (conf. RL)ION.

O Substituto,

Pedro Sérgio de Almeida

Pedro Sérgio de Almeida.

Av.06 - em 21 de janeiro de 2026 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

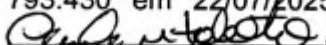
De acordo com Procedimento de Consolidação da Propriedade Fiduciária que tramitou nesta Serventia, nos moldes da Lei nº 9.514/1997 (art. 26 ou 26-A) e itens 236 a 256 do Capítulo XX do Tomo II das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo (NSCGJSP), constituídos em mora os devedores, **TIAGO PELOZI MOREIRA** e **MICHELE GARCIA MOREIRA**, já qualificados, e não havendo quitação da dívida objeto

continua no verso

MATRÍCULA
173.291FOLHA
02

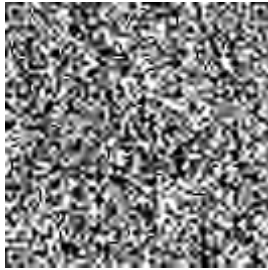
VERSO

CNM 113274.2.0173291-88

da alienação fiduciária do R.05, 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\$319.880,90 (trezentos e dezenove mil e oitocentos e oitenta reais e noventa 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 IN01420231C. Prenotação: 793.430 em 22/07/2025. Selo Digital: 1132743310000001296367265. Eu , 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 173.291**, 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, 22 de janeiro 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\$	44,20	Selo Digital: 1132743C30000001296714260 
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	
TOTAL	R\$	75,17	
PROTOCOLO Nº 793430			