

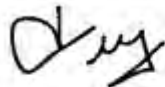
MATRÍCULA

170.888

FOLHA

01

### 3º REGISTRO DE IMÓVEIS CAMPINAS - SP



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

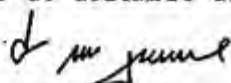
IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA designada por APARTAMENTO nº "D", localizado no pavimento inferior do Bloco 33 do CONDOMÍNIO "THE PALMS" AMERICAN HOUSE, situado na Estrada da Coudelaria (Estrada Municipal), nº 100, nesta cidade, com as seguintes áreas: útil de 43,3515m<sup>2</sup>; de terraço 13,7300m<sup>2</sup>, comum de 6,9619m<sup>2</sup>; total de 64,0434m<sup>2</sup> e fração ideal no terreno de 108,8841m<sup>2</sup> ou 0,5326%, no terreno onde se encontra edificado o Condomínio.

REGISTRO ANTERIOR: R.364/151.999 em 16/12/2008, deste Livro e Registro de Imóveis.

PROPRIETÁRIA: HM ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES S/A, com sede em Barretos/SP, na Rua 16, nº 1027, centro, inscrita no CNPJ/MF nº 47.062.179/0001-75.

Campinas, 18 de dezembro de 2.008.

O Oficial,



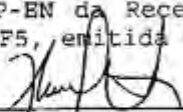
FRATERO DE MELO ALMADA JR.  
- Oficial -

R.01/170.888, em 16 de outubro de 2.009.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

Por Escritura Pública lavrada no 5º Tabelionato de Notas local, em 01/09/2.009, às fls. 271 a 274 do Lº 1.194, a proprietária HM ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES S/A, já qualificada, TRANSMITIU POR VENDA o imóvel objeto desta matrícula a NAIR MATSUMOTO, brasileira, servidora pública, RG nº 7.657.576-SSP/SP, CPF/MF nº 850.026.828-04, casada pelo regime da Comunhão de Bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, com SHIGERU MATSUMOTO, japonês, metalúrgico, RNE nº W-651405-B, CPF/MF nº 820.050.798-04, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Ibrahim Nobre nº 494, pelo valor de R\$75.000,00. A vendedora apresentou a CND do INSS nº 027502009-21041010, emitida em 26/05/2.009 e CCP-EN da Receita Federal, código de controle nº E06E.FDEC.858D.45F5, emitida em 08/04/2.009. (Conf. PAZC)ION.

A Escrevente,



Alexandra Leonetti.

R.02/170.888, em 19 de abril de 2.010.

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 17/02/2010, os proprietários NAIR MATSUMOTO, e seu esposo SHIGERU MATSUMOTO, já qualificados, TRANSMITIRAM POR VENDA o imóvel objeto desta matrícula a ROGÉRIO RIBEIRO, brasileiro, separado judicialmente, prop. estabelec. comercial, RG. 29.698.604-5-SSP-SP e CPF. 259.312.418-09, residente e domiciliado nesta cidade, na Estrada da Coudelaria

Vide Verso

MATRÍCULA

170.888

FOLHA

001  
VERSO

nº 100, Bloco 33, Ap. D, Vila Ipê, pelo valor de R\$118.000,00 -  
O Substituto, *Ribeiro* Pedro Sérgio de Almeida.

R.03/170.888, em 19 de abril de 2.010.

TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Por Instrumento Particular referido no R.02, o proprietário ROGÉRIO RIBEIRO, já qualificada, DEU 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/ME. nº 00.360.305/0001-04, para a garantia da dívida no valor de R\$71.000,00, pagável através de 300 prestações mensais, à taxa anual de juros nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6409%, 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 17/03/2010, no valor inicial de R\$587,79, 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 407.726, nesta data. Valor para fins de Leilão R\$121.000,00. (conf.PAZC)CBH.

O Substituto, *Ribeiro* Pedro Sérgio de Almeida.

**Av.04 - em 24 de maio de 2023 - QUALIFICAÇÃO PESSOAL**

Pelo Instrumento Particular que dará origem ao R.07, e Certidão de Casamento emitida em 22/05/2023, pelo Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas do Distrito de Barão Geraldo, em Campinas-SP, Matrícula nº 117887 01 55 1997 2 00019 119 0003934 01, o proprietário **ROGERIO RIBEIRO DIVORCIOU** nos termos da r.sentença proferida em 14/02/2012, pela 4ª Vara de Família e Sucessões da Comarca de Campinas-SP, transitada em julgado em 14/02/2012, extraída dos autos nº 114.01.2011.077248-1/000000-000, Ordem nº 2410/2011. Prenotação: 724.313 em 18/05/2023. Selo Digital: 113274331000000079652023M. Eu *Valdair Ignácio Serrano*, Valdair Ignácio Serrano - Escrevente.

**Av.05 - em 24 de maio de 2023 - QUALIFICAÇÃO PESSOAL**

Pelo Instrumento Particular que dará origem ao R.07, e Certidão de Casamento emitida em 22/05/2023, pelo Registro Civil das Pessoas Naturais do 1º Subdistrito de Campinas-SP, matrícula nº 116459 01 55 2012 2 00245

**continua na ficha 2**

MATRÍCULA  
170.888FOLHA  
02**3º REGISTRO DE IMÓVEIS  
CAMPINAS - SP**

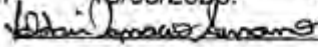
CNS/CNJ Nº 11.327-4

**LIBRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Campinas, 24 de Maio de 2023

123 0045588 53, o proprietário **ROGERIO RIBEIRO CASOU** em 2ª núpcias com **ANA CLAUDIA SOUZA DA SILVA** pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77. O casamento foi realizado em 25/08/2012, passando ela a assinar **ANA CLAUDIA SOUZA RIBEIRO**. Prenotação: 724.313 em 18/05/2023. Selo Digital: 1132743E1000000079652123Y. Eu  Valdir Ignacio Serrano - Escrevente.

**AV.06 - em 24 de maio de 2023 - CANCELAMENTO DE ÔNUS**

Pelo Instrumento Particular que dará origem ao R.07, com a expressa autorização da Credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, fica **CANCELADA** a alienação fiduciária, constante do R.03 desta matrícula. Prenotação: 724.313 em 18/05/2023. Selo Digital: 113274331000000079652223I. Eu  Valdir Ignacio Serrano - Escrevente.

**R.07 - em 24 de maio 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 16/05/2023, o proprietário **ROGERIO RIBEIRO**, já qualificado, com anuência de seu cônjuge **ANA CLAUDIA SOUZA RIBEIRO**, inscrita no CPF/MF nº 281.272.458-79, portador do RG nº 307025512 SSP/SP, brasileira, agente administrativo, residentes e domiciliados na Estrada Da Coudelaria, nº100, Vila Ipe, em Campinas-SP, **VENDEU** o imóvel desta matrícula a **ANA CAMILA PETERNUCCI**, inscrita no CPF/MF nº 338.609.278-09, portadora do RG nº 412971628 SSP/SP, brasileira, fisioterapeuta e terapeuta ocupacional, solteira, residente e domiciliada na Rua São Miguel Arcanjo, nº 1730, Cs 30, Jardim Nova Europa, em Campinas-SP, pelo valor de **R\$475.000,00 (quatrocentos e setenta e cinco mil reais)**. CC. nº 3443.24.11.0335.01180. Prenotação: 724.313 em 18/05/2023. Selo Digital: 113274321000000079652323I. Eu  Valdir Ignacio Serrano - Escrevente.

**R.08 - em 24 de maio de 2023 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

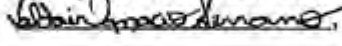
Pelo Instrumento Particular que deu origem ao R.07, a proprietária **ANA CAMILA PETERNUCCI**, já qualificada, DEU EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA o imóvel desta matrícula em favor do(a) **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrito(a) no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, para a garantia da dívida no valor de **R\$376.950,00 (trezentos e setenta e seis mil e novecentos e cinquenta reais)**, pagável através de 420 prestações mensais, com a taxa anual de juros nominal reduzida de 9,4681%, efetiva reduzida de 9,8900%, calculados pelo

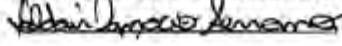
continua no verso

MATRÍCULA  
170.888FOLHA  
02

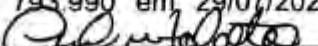
-VERSO-

CNM 113274.2.0170888-22

Sistema de Amortização Constante - SAC, vencendo a primeira prestação em 19/06/2023, no valor inicial reduzido de R\$3.986,06, 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\$475.000,00. Prenotação: 724,313 em 18/05/2023. Selo Digital: 113274321000000079652423G. Eu , Valdir Ignacio Serrano - Escrevente.

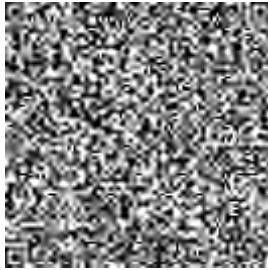
**Av.09 - em 24 de maio de 2023 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**  
Pelo Instrumento Particular que deu origem ao R.07, e anexo de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário, a credora fiduciária EMITIU nos termos do art. 18, §3º da Lei Federal n. 10.931/2004 a CCI nº 1.4444.2089087-7, série 0523, Integral e Cartular, emitida 16/05/2023 no valor de R\$376.950,00, com as condições de pagamento constantes do R.08, tendo como devedora **ANA CAMILA PETERNUCCI**, já qualificada. Prenotação: 724,313 em 18/05/2023. Selo Digital: 1132743E1000000079652523Q. Eu , Valdir Ignacio Serrano - Escrevente.

**Av.10 - em 23 de abril 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), constituído em mora a devedora, **ANA CAMILA PETERNUCCI**, já qualificada, e não havendo quitação da dívida objeto da alienação fiduciária do R.08 e AV.09, 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, no R.08, mediante recolhimento do Imposto de Transmissão Inter Vivos sobre o valor de **R\$540.657,99 (quinhentos e quarenta mil e seiscentos e cinquenta e sete 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 IN01426272C. Prenotação: 793,990 em 29/07/2025. Selo Digital: 113274331000000134929426G. 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 170.888, 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, 24 de abril 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: 1132743C3000000134961326Y<br> |
| 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 793990 |            |              |   |