



Valide aqui este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 712

ficha 01

CNS/CNJ: 11.346-4  
CNM: 113464.2.0000712-41



**IMÓVEL:** Lote 01 da Quadra 13, do loteamento residencial Paulínia Park, localizado no Município de Paulínia, Comarca de Campinas, 4ª Circunscrição Imobiliária, com as seguintes medidas, confrontações e área: 21,00m de frente para a Rua 01; 14,14m em curva na confluência da Rua 01 com a Rua 14; 3,00m de frente para a Rua 14; 12,00m de um lado confrontando com o lote nº 40 e 30,00m de outro lado confrontando com o lote nº 02; encerrando a área de 342,62m2. **Proprietária:** CACIQUE AGRÍCOLA S/A, com sede em Londrina-PR, na rua Horácio Sabino Coimbra nº 100, inscrita no CNPJ MF sob nº 75.009.571/0001-96. **Título Aquisitivo:** Av.4/13.989 de 02 de outubro de 1991, Matrícula nº 109.198 de 04 de outubro de 2.001 ambas do 2º Serviço de Registro de Imóveis desta Comarca, sendo o loteamento objeto do R3/378 deste 4º Registro de Imóveis, feito nesta data. A presente matrícula foi aberta a requerimento da loteadora. Campinas, 30 de julho de 2.003.

Prenotação nº 22 em data de 10 de junho de 2003.

VITOR JOSÉ PAVANI  
Escrevente

Renato Luiz Ambiel  
ESCREVENTE

Marília Patu Rebello Pinho  
OFICIAL

**AV-1/712:- Prenotação nº 17.969, em data de 22/07/2008.**

**DENOMINAÇÃO DO LOTEAMENTO** - Conforme requerimento datado de São Paulo-SP em 16 de julho de 2008, instruído com o Decreto Municipal nº 5.383, de 24 de novembro de 2005, faço constar que a denominação do loteamento foi alterada para "RESIDENCIAL CAMPOS DO CONDE PAULÍNIA". Campinas, 30 de julho de 2008.

Maisa Patricia de Almeida  
Escrevente

Marcelo Somogyi Castellani  
Escrevente

**AV-02/712:- Prenotação nº 56.719, em data de 12/09/2013.**

**TRANSPORTE DE RESTRIÇÕES** - Conforme averbação nº 06 (seis) da matrícula nº 378 deste Ofício, faço constar que quando do registro do loteamento foram impostas cláusulas restritivas quanto à edificação e ao uso dos lotes: a) se unidos dois ou mais lotes contíguos de modo a formar um lote maior, todas as obrigações e restrições constantes deste contrato continuarão a ser aplicadas a esse novo lote resultante; b) fica terminantemente, proibido o desmembramento do lote do loteamento, mesmo que a legislação assim o permita; c) toda e qualquer construção a ser acrescida ao terreno do(s) lote(s) será obrigatoriamente de alvenaria, salvo prévia e escrita autorização da vendedora para emprego de outro material; d) os lotes lindeiros à avenida Quatro, integrantes das quadras 8, 9, 18 e 19, farão frente unicamente para a Rua Um - Avenida B; e e) o loteamento é de caráter estritamente residencial, ficando vedada a construção de qualquer tipo de estabelecimento industrial, comercial ou prestação de serviços, exceção feita aos lotes 15 a 39 da quadra 01, que podem ter também a utilização comercial ou de prestação de serviços. Demais restrições constam da minuta do contrato padrão arquivada no processo do loteamento. Campinas, 30 de setembro de 2013.

Reginaldo de Almeida Silva  
Escrevente

Carlos Eduardo dos Santos Cruz  
Escrevente

André Bocchini Trotta  
Oficial

**AV-03/712: - Prenotação nº 56.719, em data de 12/09/2013.**

**CADASTRO MUNICIPAL** - Por escritura pública a seguir registrada, que contém a expressa autorização das partes para a lavratura de averbações, instruída com a certidão de valor venal nº 8.212/2013, expedida pela Prefeitura Municipal de Paulínia-SP, em 10 de setembro de 2013, faço constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado junto à municipalidade sob o nº 769.328.526.000.000. Campinas, 30 de setembro de 2013.

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L44DQ-DB534-ZMR7S-E5MB8>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L44DQ-DB534-ZMR7S-E5MB8>

matrícula **712**

ficha **01**  
verso

CNS/CNJ: 11.346-4  
CNM: 113464.2.0000712-41

Reginaldo de Almeida Silva  
Escrevente

Carlos Eduardo dos Santos Cruz  
Escrevente

André Bocchini Trotta  
Oficial

**R-04/712: - Prenotação nº 56.719, em data de 12/09/2013.**

**VENDA E COMPRA** - Por escritura pública lavrada no Tabelião de Notas de Paulínia, livro 219, fls 317/319, datada de 10 de setembro de 2013, a proprietária CACIQUE AGRÍCOLA S/A, já qualificada, VENDEU o imóvel desta matrícula, pelo preço de **R\$33.029,00** (trinta e três mil e vinte e nove reais), a **GLAUCIA MARIA PASTORE**, brasileira, solteira, maior, professora universitária, portadora do RG nº 6.574.408-1-SSP/SP, inscrita no CPF.MF. sob nº 602.929.038-04, residente e domiciliada na Avenida da Saudade nº 181, apto. 122, Ponte Preta, Campinas-SP, CEP 13.041-670. (valor venal - exercício de 2013 - R\$13.512,25). Campinas, 30 de setembro de 2013.

Reginaldo de Almeida Silva  
Escrevente

Carlos Eduardo dos Santos Cruz  
Escrevente

André Bocchini Trotta  
Oficial

**AV-05/712: - Prenotação nº 56.719, em data de 12/09/2013.**

**DENOMINAÇÃO DE LOGRADOURO** - De conformidade com o artigo 1º da Lei Municipal nº 3.178, de 25 de fevereiro de 2011, faço a presente averbação para consignar que a Rua Quatorze do loteamento Residencial Campos do Conde Paulínia, onde está situado o imóvel objeto da presente matrícula, passou a denominar-se **RUA APPARECIDA DADONA GRANÇO**. Campinas, 30 de setembro de 2013.

Reginaldo de Almeida Silva  
Escrevente

Carlos Eduardo dos Santos Cruz  
Escrevente

André Bocchini Trotta  
Oficial

**R-06/712: - Prenotação nº 61.954, em data de 01/07/2014.**

**VENDA E COMPRA** - Por instrumento particular com força de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514/97, celebrado em Paulínia-SP, aos 30 junho de 2014, a proprietária GLAUCIA MARIA PASTORE, já qualificada, VENDEU o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$180.000,00 (cento e oitenta mil reais), a **NILSON FABIO DELAFIORI**, brasileiro, corretor, portador do RG nº 304605955-SSP-SP, inscrito no CPF.MF. sob nº 254.407.698-46, e seu cônjuge **JULIANA CRISTINA BARION DELAFIORI**, brasileira, advogada, portadora do RG nº 241683385-SSP-SP, inscrita no CPF.MF. sob nº 296.128.508-95, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, após a Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Jose Panutti nº 42, Joao Aranha, Paulínia-SP. (valor venal - exercício de 2014 - R\$13.512,25). Campinas, 31 de julho de 2014.

Leandro Lopes de Freitas  
Escrevente

Luis Henrique Gonçalves Zorzetto  
Escrevente

André Bocchini Trotta  
Oficial

**R-07/712: - Prenotação nº 61.954, em data de 01/07/2014.**

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Por instrumento particular com força de escritura pública mencionado no registro nº 06 (seis), os proprietários NILSON FABIO DELAFIORI e seu cônjuge JULIANA CRISTINA BARION DELAFIORI, já qualificados, confessam-se devedores da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, Brasília-DF, da importância de R\$160.000,00 (cento e sessenta mil reais), que deverá ser restituída a credora em 240

(continua na ficha 02)



Valide aqui este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 712

ficha 02

CNS/CNJ: 11.346-4  
CNM: 113464.2.0000712-41

4.º Oficial de Registro de Imóveis  
CAMPINAS

parcelas mensais e consecutivas, com juros à taxa anual nominal de 8,8334%, efetiva de 9,2000%, com amortização pelo Sistema de Amortização Constante-SAC, vencendo-se a primeira delas em 30 de julho de 2014, transmitindo assim ao credor, a propriedade resolúvel do imóvel, sendo o valor do imóvel para fins de leilão de R\$ 180.000,00. Operação realizada conforme as instruções pertinentes ao Sistema de Financiamento Imobiliário (SFI), com recursos do SBPE, Campinas, 31 de julho de 2014.

Leandro Lopes de Freitas  
Escrevente

Luís Henrique Gonçalves Torzetto  
Escrevente

André Bocchini Trotta  
Oficial

**AV-08/712: - Prenotação nº 61.955, em data de 01/07/2014.**

**CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** - Faço constar que a credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, emitiu cédula de crédito imobiliário integral e cartular nº 1.4444.0635667-2, série 0614, datada de Paulínia-SP, os 30 de junho de 2014, tendo como instituição custodiante a própria credora. Campinas, 31 de julho de 2014.

Leandro Lopes de Freitas  
Escrevente

Luís Henrique Gonçalves Torzetto  
Escrevente

André Bocchini Trotta  
Oficial

**AV-09/712: - Prenotação nº 114.589, em data de 12/11/2021.**

**ELEVAÇÃO A COMARCA** - Nos termos do artigo 1º da Lei Complementar Estadual nº 1.274, de 17 de setembro de 2015, faço a presente averbação para consignar que o Foro Distrital de Paulínia foi elevado à categoria de Comarca. Campinas, 23 de novembro de 2021.

Carlos Eduardo dos Santos Cruz  
Escrevente

André Bocchini Trotta  
Oficial

**Selo: 113464331LX000158482CN210**

**AV-10/712: - Prenotação nº 114.589, em data de 12/11/2021.**

**PENHORA** - Por certidão de penhora expedida pelo 1º Ofício Judicial do Foro Distrital de Paulínia-SP, aos 12 de novembro de 2021, extraída dos autos de execução civil, número de ordem 0002925-19.2018.8.26.0428, protocolo de penhora online nº PH000392988, tendo como exequente **ASSOCIAÇÃO CAMPOS DO CONDE PAULÍNIA**, inscrita no CNPJ sob o nº 10.606.212/0001-70; e como executados **JULIANA CRISTINA BARIÓN DELAFIORI**; e **NILSON FABIO DELAFIORI**, já qualificados, faço constar que os direitos de fiduciários sobre o imóvel objeto desta matrícula foram penhorados para garantia de uma dívida no valor de R\$63.325,80 (sessenta e três mil, trezentos e vinte e cinco reais e oitenta centavos), tendo como fiel depositário **NILSON FABIO DELAFIORI**, já qualificada. Campinas, 23 de novembro de 2021.

Carlos Eduardo dos Santos Cruz  
Escrevente

André Bocchini Trotta  
Oficial

**Selo: 113464331QV000158484YA21T**

**AV-11/712: - Prenotação nº 134.070, em data de 19/09/2023. (e-protocolo nº FN01048218C)**

**CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** - De conformidade com a cédula de crédito imobiliário emitida em 30 de junho de 2014, nº 1.4444.0635667-2, série 0614, acompanhada do requerimento a seguir mencionado, faço constar que aos 05 de junho de 2025, a credora/custodiante, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, autorizou o cancelamento da cédula de crédito

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L44DQ-DB534-ZMR7S-E5MB8>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ridigital



ONR



Valide aqui este documento

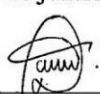
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L44DQ-DB534-ZMR7S-E5MB8>

matrícula  
**712**

ficha  
**02**  
verso

CNM: 113464.2.0000712-41

imobiliário averbada sob nº 08 (oito). Campinas, 16 de junho de 2025.

  
ESCREVENTE


- |   |   |   |   |
|---|---|---|---|
| <input type="checkbox"/> Vitor dos Santos Cruz      | <input type="checkbox"/> Carlos Eduardo S. Cruz       | <input type="checkbox"/> Maria Alice G. Maquim      | <input type="checkbox"/> Elesiane Straci              |
| <input type="checkbox"/> Natiele Juliana da Silva   | <input type="checkbox"/> Julia Formigoni Porto        | <input type="checkbox"/> Aline de O. Vicentin       | <input checked="" type="checkbox"/> Daniela Bernardes |
| <input type="checkbox"/> Monique Sabbadini Estrella | <input type="checkbox"/> Regina H. T. C. B. de Castro | <input type="checkbox"/> Vanderléa V. da C. Astolfo | <input type="checkbox"/> Arrison Diego E. Alves       |

Examinado por Daniela Bernardes

Selo: 113464331FY000396914AU25D

**AV-12/712: - Prenotação nº 134.070, em data de 19/09/2023. (e-protocolo nº IN01048218C)**

**CONSOLIDAÇÃO** - Por requerimento datado de Florianópolis-SC, aos 05 de junho de 2025, instruído com a via original da Cédula de Crédito Imobiliário objeto da averbação nº 08 (oito), faço constar que uma vez decorrido o prazo constante da intimação efetuada no dia 14 de novembro de 2023, e pelas publicações de edital de intimação efetuadas nos dias 27, 28 e 31 de março de 2025, para pagamento da dívida oriunda da alienação fiduciária registrada sob o nº 07 (sete), torna-se consolidada a propriedade do imóvel em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, sendo apresentada para efeitos legais a guia de recolhimento do ITBI, cuja base de cálculo foi R\$198.271,87 (cento e noventa e oito mil, duzentos e setenta e um reais e oitenta e sete centavos). Campinas, 16 de junho de 2025.

  
Escrevente

- |   |   |   |
|---|---|---|
| <input type="checkbox"/> Aline de O. Vicentin     | <input type="checkbox"/> Carlos Eduardo S. Cruz       | <input type="checkbox"/> Elesiane Straci              |
| <input type="checkbox"/> Natiele Juliana da Silva | <input type="checkbox"/> Regina H. T. C. B. de Castro | <input checked="" type="checkbox"/> Daniela Bernardes |
| <input type="checkbox"/> Maria Alice G. Maquim    | <input type="checkbox"/> Vanderléa V. da C. Astolfo   | <input type="checkbox"/> Julia F. Porto               |
| <input type="checkbox"/> Arrison Diego E. Alves   | <input type="checkbox"/> Monique Sabbadini Estrella   | <input type="checkbox"/> Vitor dos S. Cruz            |

Examinado por Daniela Bernardes

Selo: 113464331EP000396915YX25S

**AV-13/712: - Prenotação nº 134.070, em data de 19/09/2023. (e-protocolo nº IN01048218C)**

**DENOMINAÇÃO DE LOGRADOURO** - De conformidade com o artigo 1º da Lei Municipal nº 3.894, de 15 de junho de 2021, faço a presente averbação para consignar que a Rua Um do loteamento denominado Residencial Campos do Conde Paulínia, onde está situado o imóvel objeto da presente matrícula, passou a denominar-se **RUA FRANCISCO GABRIEL NETTO** Campinas, 16 de junho de 2025.

  
ESCREVENTE

- |   |   |   |   |
|---|---|---|---|
| <input type="checkbox"/> Vitor dos Santos Cruz      | <input type="checkbox"/> Carlos Eduardo S. Cruz       | <input type="checkbox"/> Maria Alice G. Maquim      | <input type="checkbox"/> Elesiane Straci              |
| <input type="checkbox"/> Natiele Juliana da Silva   | <input type="checkbox"/> Julia Formigoni Porto        | <input type="checkbox"/> Aline de O. Vicentin       | <input checked="" type="checkbox"/> Daniela Bernardes |
| <input type="checkbox"/> Monique Sabbadini Estrella | <input type="checkbox"/> Regina H. T. C. B. de Castro | <input type="checkbox"/> Vanderléa V. da C. Astolfo | <input type="checkbox"/> Arrison Diego E. Alves       |

Examinado por Daniela Bernardes

Selo: 113464331QB000396916TD25P



Valide aqui este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CNS/CNJ: 11.346-4

4<sup>o</sup> Oficial de Registro de Imóveis CAMPINAS

matrícula

ficha

Certidão do Protocolo nº 134070

CERTIFICO que a presente cópia, extraída nos termos dos §§ 1º e 5º do artigo 19 da Lei nº 6.015/73, é reprodução autêntica da(s) ficha(s) da Matrícula nº 712 (CNM: 113464.2.0000712-41), composta de 2 folha(s), não havendo qualquer outra alteração relativa à alienação, ônus ou ação reipersecutória, além do que consta, e abrange apenas as mutações ocorridas até a data de sua expedição. CERTIFICO, finalmente, que a 4ª Circunscrição Imobiliária foi instalada em 03 de Junho de 2003, abrangendo os Distritos de Sousas e Joaquim Egídio, pertencentes ao Município de Campinas, bem como o município de Paulínia, sendo que, para fins filiatórios, o interessado deverá solicitar certidão junto ao 2º Registro de Imóveis desta Comarca. O referido é verdade e dou fé. Expedida por LUCIVÂNIA SOARES DE MOURA às 15:44.

Campinas/SP, 16 de junho de 2025.

Oficial de Registro e/ou Escrevente - assinado digitalmente

A presente certidão foi expedida sob a forma de documento eletrônico e assinada mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos do art. 10, § 1º, da MP nº 2.200-2, c/c. art. 5º, § 2º, IV, da Lei nº 14.063/2020, devendo, para sua validade, ser comprovada a autoria e integridade. Os atributos, a autoria e integridade poderão ser validados no site https://registradores.onr.org.br, digitando o código hash localizado na lateral esquerda deste documento.



= Distribuição das Custas =	
Oficial....:	R\$ 40,91
Estado....:	R\$11,63
Sefaz....:	R\$ 7,96
Sinoreg....:	R\$ 2,15
Trib. Just....:	R\$ 2,81
ISSQN....:	R\$ 2,15
Min. Púb....:	R\$ 1,96
<b>Total....:</b>	<b>R\$ 69,57</b>

Para consultar o selo digital acesse: https://selodigital.tjsp.jus.br, e digite: 113464391CR000396913IL25Q

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/L44DQ-DB534-ZMR7S-E5MB8



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

