



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

222.384

FOLHA

001

3º REGISTRO DE IMÓVEIS CAMPINAS - SP

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matricula 170.500 - Apto. 04 - Bloco "C"

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA designada por APARTAMENTO nº 04, em construção, localizado no pavimento térreo do Bloco "C", no Condomínio denominado RESIDENCIAL SÃO BERNARDO 10A, com entrada pela Avenida Padre Guilherme Ary, s/nº, nesta cidade, com as seguintes áreas: privativa de 47,230m², de uso comum de 29,873m², total de 77,103m² e fração ideal de 0,3962% ou 34,4301m² no terreno onde será edificado o Condomínio.

REGISTRO ANTERIOR: R.05 e AV.07/170.500, em 29/09/2010.

PROPRIETÁRIA: CAMPINAS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, inscrito(a) no CNPJ nº 08.736.684/0001-04, com sede em Barretos-SP, na Rua Dezesseis, nº 1027, Centro.

Campinas, 24 de março de 2.014.

O Oficial,

Fraterno de Melo Almada Jr.
- Oficial -

AV.01, em 24 de março de 2.014.

O imóvel objeto desta ficha, acha-se gravado com o seguinte ônus: HIPOTECA DE 1º GRAU em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrito(a) no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, pelo valor de R\$26.947.234,64 (incluindo outras unidades - cotação R\$109.541,60), conforme R.06/170.500, deste Registro de Imóveis.

A Escrevente

Thalita Maria Nakahashi.

AV.02, em 24 de março de 2.014.

De conformidade com a Cláusula Primeira, parágrafo primeiro do Instrumento Particular a seguir registrado, a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, autorizou esta averbação para constar que FICA CANCELADA A HIPOTECA objeto do transporte da AV.01, tão somente com relação a fração ideal de 0,3962% ou 34,4301m² que corresponderá a unidade objeto desta ficha, ficando a mesma, livre e desembaraçada do referido ônus. Valor cotação R\$109.541,60.

A Escrevente

Thalita Maria Nakahashi.

R.03, em 24 de março de 2.014.

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 08/01/2014, a proprietária CAMPINAS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, inscrito(a) no CNPJ nº 08.736.684/0001-04, já qualificada, TRANSMITIU POR VENDA a fração ideal de 0,3962% ou 34,4301m² que corresponderá a unidade objeto desta ficha, a MAYCON MIGUEL GONÇALVES,

Vide Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8JFJR-VXDGU-XFBS6-S8WJP>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
222.384

FOLHA
001
VERSO

inscrito(a) no CPF/MF nº 220.331.878-37, portador(a) do RG nº 34976587X-SSP/SP, brasileiro, divorciado, porteiro, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida Manuel Dias da Silva, nº 544, Vila Industrial, pelo valor de R\$156.692,99 (para a unidade e terreno). A vendedora apresentou a CND do INSS nº 000962013-21041684, emitida em 07/11/2.013 e a CCND da Receita Federal, código de controle nº 18AF.2FFF.F4A4.25F1, emitida em 13/01/2.014, pelo Ministério da Fazenda.
A Escrevente Thalita Maria Nakahashi.

R.04, em 24 de março de 2.014.

TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Por Instrumento Particular referido no R.03, o proprietário MAYCON MIGUEL GONÇALVES, já qualificado, DEU EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA a fração ideal de 0,3962% ou 34,4301m² que corresponderá a unidade objeto desta ficha, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrito(a) no CNPJ 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\$141.023,69, que será pago nos seguintes prazos: de construção 19 meses e de amortização 240 meses, com as taxas de juros constante do Contrato, pelo SAC - Sistema de Amortização Constante Novo, sendo que o saldo devedor deste financiamento é atualizado mensalmente, no dia correspondente ao do aniversário do contrato, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais, sendo o vencimento do primeiro encargo mensal em 08/02/2014, no valor inicial de R\$1.645,09, ficando estabelecido o prazo de carência de 60 dias, para expedição de intimação, nos termos da Lei nº 9.514/97. Comparecendo como Interviente Construtora/Fiadora: HM ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES SA, inscrito(a) no CNPJ nº 47.062.179/0001-75 e como Incorporadora/SPE/Fiadora: CAMPINAS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, já qualificada. Sob as demais cláusulas e condições constantes do Instrumento Particular, que fica arquivado digitalmente neste Registro de Imóveis sob nº 496.714, nesta data. Valor para fins de Leilão R\$196.570,00. (conf.ALAS)DAO.
A Escrevente Thalita Maria Nakahashi.

Av.05, em 15 de junho de 2015.

Procede-se esta averbação para constar que, tendo sido averbada a construção do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SÃO BERNARDO 10A, que recebeu o nº 81 pela Avenida Padre Guilherme Ary, nesta cidade, e Instituído o respectivo condomínio (Av.11 e R.12/170.500),

Vide Folha 002

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8JFJR-VXDGU-XFBS6-S8WJP>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
222.384

FOLHA
002

3º REGISTRO DE IMÓVEIS CAMPINAS - SP

CNS/CNJ N° 11.327-4

LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL

duy

esta ficha passa a constituir a matrícula n° 222.384, referindo-se ao apartamento n° 04 localizado no pavimento térreo do Bloco C, já concluído.
A Escrevente *[assinatura]* Alexandra Leonetti Alves da Silva.

R.06, em 15 de junho de 2015.

TÍTULO: ATRIBUIÇÃO

Pelo Instrumento Particular assinado nesta cidade em 18/05/2015, com firma reconhecida no 1º Tabelionato de Notas local, os proprietários resolveram, de mútuo e comum acordo, tendo em vista as quotas-partes ideais que são titulares no terreno e no empreendimento denominado CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SÃO BERNARDO 10A atribuir-se para fins de identificação, as unidades autônomas de dito condomínio, passando, portanto, o apartamento 04 do Bloco C a pertencer, com exclusividade, a MAYCON MIGUEL GONÇALVES, inscrito(a) no CPF/MF n° 220.331.878-37, portador(a) do RG n° 34976587X-SSP/SP, já qualificado. (Conf.ADMA/PAZCA) Prenotação n° 526.441 de 19/05/2015

A Escrevente *[assinatura]* Alexandra Leonetti Alves da Silva.

AV.07, em 14 de julho de 2017.

De conformidade com Instrumento Particular de Quitação assinado nesta cidade em 05/07/2017, com firma reconhecida no 3º Tabelionato de Notas local, formulado pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, procede-se esta averbação para constar que FICA CANCELADO o R.04, que constituiu a propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula, tendo em vista o pagamento da dívida no valor de R\$141.023,69 que originou a sua constituição e consequente resolução da propriedade fiduciária, voltando o imóvel objeto desta matrícula ao regime normal de propriedade. (Conf.AMB)LFSC. Prenotação n° 580.210 de 06/07/2017.

[assinatura]
Alexandra Leonetti Alves da Silva
Escrevente

R.08 - em 25 de novembro de 2019 - COMPRA E VENDA

Pela Escritura Pública lavrada no 3º Tabelião de Notas de Campinas-SP, em 11/08/2017 às fls. 329 do Livro 833, o proprietário **MAYCON MIGUEL GONÇALVES**, já qualificado **VENDEU** o imóvel desta matrícula a **THIAGO FERNANDO PAULINO**, inscrito no CPF/MF n° 222.472.968-58, portador do RG n° 33409981X SSP-SP, brasileiro, maior, vendedor, solteiro, residente e

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8JFJR-VXDGU-XFBS6-S8WJP>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

2022384

02 HA

VERSO

domiciliado na Avenida Padre Guilherme Ary, nº 81, São Bernardo, em Campinas-SP, pelo valor de **R\$156.000,00 (cento e cinquenta e seis mil reais)**. Valor Tributado de R\$196.476,73. C.C. nº 3414.53.75.0001.03003. Prenotação: 632.361 em 30/10/2019. Selo Digital: 1132743210C0000024647319J. Eu Leandro José da Silva - Escrevente.

R.09 - em 20 de janeiro de 2020 - COMPRA E VENDA

Pelo Instrumento Particular com força de Escritura Pública, nos termos Legislação pertinente ao SFH e da Lei n. 9.514/97 atinente ao SFI, emitido em São Paulo-SP, aos 26/12/2019, o proprietário **THIAGO FERNANDO PAULINO**, autônomo, já qualificado, **VENDEU** o imóvel desta matrícula a **TEREZINHA ZALOTINI PAULINO**, inscrita no CPF/MF nº **084.899.928-27**, portadora do RG nº **144728540 SSP/SP**, brasileira, autônoma, e seu cônjuge **IZAIAS PAULINO**, inscrito no CPF/MF nº **017.045.588-24**, portador do RG nº **144728473 SSP/SP**, brasileiro, pedreiro, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Dom Paulo de Tarso Campos, nº 292, Vila Bressani, em Campinas-SP, pelo valor de **R\$300.000,00 (trezentos mil reais)**. Prenotação: 637.009 em 09/01/2020. Selo Digital: 1132743210000000268998208. Eu Thais Cristiane da Costa - Escrevente.

R.10 - em 20 de janeiro de 2020 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo Instrumento Particular que deu origem ao R.09, os proprietários **TEREZINHA ZALOTINI PAULINO** e seu cônjuge **IZAIAS PAULINO**, já qualificados **DERAM EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel desta matrícula em favor do **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, inscrito no CNPJ nº **60.701.190/0001-04**, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, em São Paulo-SP, para a garantia da dívida no valor de **R\$100.000,00 (cem mil reais)**, pagável através de 80 prestações mensais, com a taxa anual de juros nominal de 7,2071%, efetiva de 7,4500%, calculados pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, vencendo a primeira prestação em 26/01/2020, no valor inicial de R\$2.070,10, 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\$254.000,00. Foi apresentada declaração, constando que não se trata do primeiro financiamento no âmbito do S.F.H. Prenotação: 637.009 em 09/01/2020. Selo Digital: 1132743210000000268999206. Eu Thais Cristiane da Costa - Escrevente.

continua na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8JFJR-VXDGU-XFBS6-S8WJP>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
222.384

FOLHA
03

3º REGISTRO DE IMÓVEIS CAMPINAS - SP

CNM 113274.2.0222384-55

CNS/CNJ Nº 11.327-4

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campinas, 26 de Outubro de 2021

AV.11 - em 26 de outubro de 2021 - CANCELAMENTO DE ÔNUS

Pelo Instrumento Particular que dará origem ao R.12, com a expressa autorização do Credor **ITAÚ UNIBANCO SA**, fica **CANCELADA** a **alienação fiduciária**, constante do R.10 desta matrícula. Prenotação: 681.075 em 20/10/2021. Selo Digital: 113274331000000055157621O. Eu Patricia Andrea Zamora Cavagna - Escrevente.

R.12 - em 26 de outubro de 2021 - COMPRA E VENDA

Pelo Instrumento Particular com força de Escritura Pública, nos termos da legislação pertinente ao SFH, emitido em São Paulo-SP, em 20/09/2021, os proprietários **TEREZINHA ZALOTINI PAULINO**, encarregada de departamento pessoal, e seu cônjuge **IZAIAS PAULINO**, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel desta matrícula a **MONICA DA COSTA EDUARDO**, inscrita no CPF/MF nº **329.435.268-94**, portadora do RG nº **43930402 SSP/SP**, brasileira, veterinária, solteira, maior, residente e domiciliada na Avenida Padre Guilherme Ary, nº 81, Apto 4, Bloco C, Saturnia, em Campinas-SP, pelo valor de **R\$350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais)**. Prenotação: 681.075 em 20/10/2021. Selo Digital: 113274321000000055157721O. Eu Patricia Andrea Zamora Cavagna - Escrevente.

R.13 - em 26 de outubro de 2021 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo Formal de Partilha que deu origem ao, a proprietária **MONICA DA COSTA EDUARDO**, já qualificada, DEU EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA o imóvel desta matrícula em favor do(a) **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrito(a) no CNPJ nº **90.400.888/0001-42**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, em São Paulo-SP, para a garantia da dívida no valor de **R\$234.400,00 (duzentos e trinta e quatro mil e quatrocentos reais)**, pagável através de 222 prestações mensais, com as taxas de juros constantes no contrato, calculados pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, vencendo a primeira prestação em 20/10/2021, no valor inicial de R\$2.479,68, 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\$293.000,00. Prenotação: 681.075 em 20/10/2021. Selo Digital: 113274321000000055157821M. Eu Patricia Andrea Zamora Cavagna - Escrevente.

R.14 - em 16 de abril de 2026 - DAÇÃO EM PAGAMENTO

Pela Escritura Pública lavrada no 8º Tabelião de Notas de São Paulo-SP, em

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8JFJR-VXDGU-XFBS6-S8WJP>



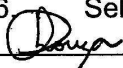
Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
222.384

FOLHA
03

VERSO

CNM 113274.2.0222384-55

19/03/2026, às fls. 149/154 do Livro 4.037, a devedora **MÔNICA DA COSTA EDUARDO**, já qualificada, celebrou acordo com o credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado, para extinção do contrato de alienação fiduciária existente entre eles (**R.13**). Pelo referido acordo, a devedora fiduciante reconhece a dívida no valor atualizado de **R\$217.652,48 (duzentos e dezessete mil e seiscentos e cinquenta e dois reais e quarenta e oito centavos)**, e, em pagamento dessa dívida, abre mão de seu direito de fiduciante (direito real de aquisição), com a consequente **transformação do direito real de garantia fiduciária em direito real pleno de propriedade** em favor do credor. O presente título foi protocolado via Sistema e-Protocolo sob o nº AC014848272. Prenotação: 815.844 em 25/03/2026. Selo Digital: 113274321000000134607426R. Eu , Cláudia Luiza de Souza - Oficial Substituta.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8JFJR-VXDGU-XFBS6-S8WJP>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8JFJR-VXDGU-XFBS6-S8WJP>

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 222.384**, 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, 17 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\$	45,88	Selo Digital: 1132743C30000001346270269 
ESTADO	R\$	13,04	
SEC. DA FAZ	R\$	8,92	
REG. CIVIL	R\$	2,41	
TRIB. JUSTIÇA	R\$	3,15	
IMP. MUNICIPAL	R\$	2,41	
MIN. PÚBLICO	R\$	2,20	
TOTAL	R\$	78,01	
PROTOCOLO Nº 815844			