

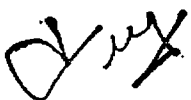
CNM 113274.2.0134869-21

MATRÍCULA

134869

FOLHA

1

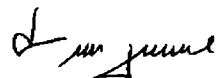
3º REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP **LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA designada por APARTAMENTO nº 144, localizado no 14º andar da TORRE 2, integrante do CONDOMÍNIO VILLAGE RUGENDAS, situado na Avenida Washington Luiz nº 2600, nesta cidade, com as seguintes áreas: privativa de 77,4725m², uso comum de divisão não proporcional de 10,3500m² (garagem), comum de divisão proporcional de 19,8330m², total de 107,6555m², fração ideal de 0,781250% no terreno onde se encontra construído o Condomínio, cabendo-lhe o direito ao uso de 2 vagas simples e indeterminadas na garagem localizada no pavimento inferior, sendo uma coberta e outra descoberta. REGISTRO ANTERIOR: R.09/117.800 em 11/02/2000 deste Livro e Registro de Imóveis.

PROPRIETÁRIA: PARQUE PRADO SOCIEDADE DE DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, com sede nesta cidade, na Avenida Washington Luiz nº 2300, inscrita no CNPJ sob nº 74.549.387/0001-76.

Campinas, 10 de agosto de 2000.

O Oficial



Fraterno de Melo Almada Jr.

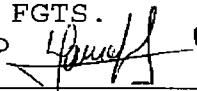
- ESCRIVÃO -

R.01/134.869 - Em 10 de agosto de 2000.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

Por Instrumento Particular de Venda e Compra, com força de Escritura Pública, nos termos da legislação pertinente ao S.F.H, assinado em São Paulo-SP., em 16/06/2000, a proprietária PARQUE PRADO SOCIEDADE DE DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, já qualificada, TRANSMITIU POR VENDA o imóvel objeto desta matrícula a CLAUDEMIR BERTUOLO FURNIELIS, brasileiro, gerente de negócios, solteiro, maior, RG 19.472.929-1-SSP/SP, CPF 077.943.978-39, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida Washington Luiz nº 2600, apto. 144, Torre 2, pelo valor de R\$108.116,56, sendo R\$2.111,73 com a utilização dos recursos do FGTS.

O Substituto



NILSON DERLEI SANCHES

Substituto

R.02/134.869 - Em 10 de agosto de 2000.

TÍTULO: HIPOTECA.

Pelo Instrumento Particular mencionado no R.01, o proprietário CLAUDEMIR BERTUOLO FURNIELIS, já qualificado, DEU o imóvel objeto desta matrícula em HIPOTECA DE 1º GRAU, em favor do BANCO ABN AMRO REAL S/A, com sede em São Paulo/SP, na Avenida Paulista nº 1.374, 3º andar, inscrito

Vide Verso

CNM 113274.2.0134869-21

MATRÍCULA

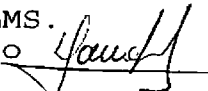
134869

FOLHA

1
VERSO

no CNPJ nº 36.066.408/0001-15, para garantia da dívida contraída no valor de R\$33.563,40, que deverá ser paga em 84 meses com dilatação máxima de prazo de 42 meses, à taxa anual de juros nominal de 11,3865% e efetiva de 12,0000%, Sistema de Amortização - Tabela Price e Plano de Comprometimento de Renda - PCR/reajuste mensal, vencendo-se a primeira prestação em 16/07/2000 no valor inicial de R\$624,39, sob as demais cláusulas e condições constantes do referido Instrumento, que fica microfilmado neste Registro de Imóveis sob nº 257.246 nesta data. (conf.CBH)LMS.

O Substituto

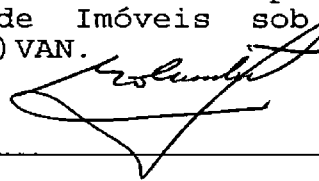
NILSON DERLEI SANCHES

Substituto

AV.03/134.869, em 31 de agosto de 2000.

Procede-se esta averbação de retificação nos termos do § 1º artigo 213 da Lei 6.015/73, para constar que o credor BANCO ABN AMRO REAL S/A é inscrito no CNPJ sob nº 33.066.408/0001-15 e não como constou no R.02, conforme título aquisitivo reapresentado, microfilmado neste Registro de Imóveis sob nº 257.246, em 10/08/2000. (conf.PAZC)VAN.

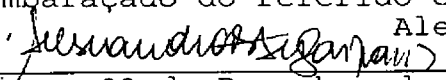
A/O Oficial,

EDUARDO DE OLIVEIRA NASTRI

Substituto do Oficial

AV.04/134.869, em 23 de Dezembro de 2.002.

De conformidade com a cláusula 5ª do Instrumento Particular a seguir registrado, formulado pelo Credor BANCO ABN AMRO REAL S/A, procede-se esta averbação para constar que FICA CANCELADA A HIPOTECA objeto do R.02 e AV.03, ficando o imóvel objeto desta matrícula livre e desembaraçado do referido ônus.

A Escrevente, Alexandra C.F.D. Teixeira.

R.05/134.869, em 23 de Dezembro de 2.002.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

Por Instrumento Particular de Venda e Compra, com força de Escritura Pública, nos termos da legislação pertinente ao S.F.H, assinado em São Paulo-SP., em 25/10/2.002, o proprietário CLAUDEMIR BERTUOLO FURNIELIS, professor, já qualificado, TRANSMITIU POR VENDA o imóvel objeto desta matrícula a ANA LUCIA ALVES CUNHA, brasileira, bancária, RG nº 21.339.149-1-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº

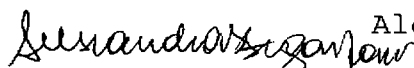
Vide Folha

2

CNM 113274.2.0134869-21

MATRÍCULA
134869FOLHA
2**3º REGISTRO DE IMÓVEIS**
CAMPINAS - SP**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

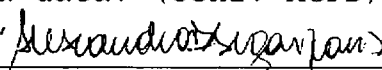
120.817.918-70 e seu marido MAURÍCIO ADORNO DA CUNHA, brasileiro, empresário, RG nº 19.251.009-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 137.925.258-01, casados sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida José de Souza Campos nº 2.315, Apto. 21, pelo valor de R\$98.000,00.

A Escrevente,  Alexandra C.F.D. Teixeira.

R.06/134.869, em 23 de Dezembro de 2.002.

TÍTULO: HIPOTECA.

Pelo Instrumento Particular mencionado no R.05, os proprietários ANA LUCIA ALVES CUNHA e seu marido MAURÍCIO ADORNO DA CUNHA, já qualificados, DERAM o imóvel objeto desta matrícula em HIPOTECA DE 1º GRAU, em favor do BANCO ABN AMRO REAL, já qualificado, para garantia da dívida contraída no valor de R\$55.000,00, que deverá ser paga em 144 meses, com a taxa anual de juros nominal de 9,2018% e efetiva de 9,6000%, Sistema de Amortização - SAC e Plano de Reajuste Monetário - Periodicidade de Reajuste da Prestação: Mensal, vencendo-se a primeira prestação em 25/11/2.002, no valor inicial de R\$867,27, sob as demais cláusulas e condições constantes do referido Instrumento, que fica microfilmado neste Registro de Imóveis sob nº 290.734 nesta data. (conf. ACFD)ION.

A Escrevente,  Alexandra C.F.D. Teixeira.

AV.07/134.869, em 23 de agosto de 2012.

De conformidade com Temo de Quitação nº 57694, assinado em São Paulo-SP, em 25/06/2012, com firmas reconhecidas no 4º Tabelionato de Notas de São Paulo-SP, formulado pela credora BANCO ABN AMRO REAL S/A, procede-se esta averbação para constar que FICA CANCELADA A HIPOTECA objeto do R.06, em virtude do Credor ter recebido dos devedores o valor original da dívida de R\$55.000,00, ficando em consequência o imóvel desta matrícula, livre e desembaraçado do referido ônus. (Conf.AMB)GRGD.

A Escrevente

Thalita Maria Nakahashi.

AV.08/134.869, em 04 de junho de 2.013.

De conformidade com Instrumento Particular a seguir registrado, procede-se esta averbação para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula acha-se cadastrado sob o nº 042.168.190-/-3443.21.27.1142.02056 na Prefeitura Municipal

Vide Verso

CNM 113274.2.0134869-21

MATRÍCULA
134.869FOLHA
002

VERSO

local, conforme Demonstrativo do Lançamento do IPTU referente ao presente exercício.

A Escrevente

Crislane Cristina Baldone Alves.

R.09/134.869, em 04 de junho de 2.013.

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 23/05/2013, os proprietários MAURÍCIO ADORNO DA CUNHA, proprietário de microempresa e sua mulher ANA LUCIA ALVES CUNHA, proprietária de microempresa, residentes e domiciliados nesta cidade, atualmente na Avenida Washington Luis nº 2.600, Ap. 144, Bl. 2, Pq. Prado, já qualificados, TRANSMITIRAM POR VENDA o imóvel objeto desta matrícula a ROGERIO RENATO DA CONCEIÇÃO, inscrito(a) no CPF/MF nº 217.473.658-66, portador(a) do RG nº 30611556-SSP/SP, brasileiro, proprietário de microempresa, solteiro, maior, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Américo Duarte Simas nº 789, Jardim Santa Lúcia, pelo valor de R\$300.000,00.

A Escrevente

Crislane Cristina Baldone Alves.

R.10/134.869, em 04 de junho de 2.013.

TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Por Instrumento Particular referido no R.09, o proprietário ROGERIO RENATO DA CONCEIÇÃO, já qualificado, DEU EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA o imóvel objeto desta matrícula em favor da 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\$230.000,00, pagável através de 420 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 23/06/2013, no valor inicial de R\$2.272,20 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 arquivado digitalmente sob nº 477.128 nesta data e Registro de Imóveis. Valor para fins de Leilão R\$300.000,00. Foi apresentada declaração, constando que não se trata do primeiro financiamento no âmbito do S.F.H.

A Escrevente

Crislane Cristina Baldone Alves.

Vide Folha 003

CNM 113274.2.0134869-21

MATRÍCULA
134.869FOLHA
003**3º REGISTRO DE IMÓVEIS**
CAMPINAS - SP**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

AV.11/134.869, em 04 de junho de 2.013.

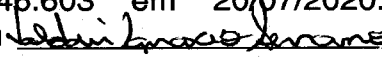
De conformidade com Instrumento Particular mencionado no R.09 e Anexo de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário, a credora fiduciária, EMITIU nos termos do art. 18, § 3º da Lei Federal nº 10.931/2004, a CCI nº 1.4444.0302963-8, Integral, Série 0513, em 23/05/2013 no valor de R\$230.000,00, com as condições de pagamento e reajustes constantes do R.10, tendo como devedor ROGERIO RENATO DA CONCEIÇÃO, já qualificado. (Conf. ALAS)ION.

A Escrevente  Crislane Cristina Baldone Alves.

Av.12 - em 17 de setembro de 2019 - PENHORA

Pela Certidão de Penhora (Protocolo PH000248882) emitida em 29/01/2019 nos termos do Provimento CGJ. 22/12 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, e R. Despacho proferido em 08/08/2019, ambos pela 2ª Vara do Trabalho da Comarca de Paulínia-SP, TRT - da 15ª Região, extraídos dos autos de Execução Trabalhista processo nº 0010352-63.2015.5.15.0126, movida pelo exequente **ADRIANO ROSA DE LIMA**, inscrito no CPF/MF nº **313.947.648-55**, contra os executados **ROGERIO RENATO DA CONCEIÇÃO**, inscrito no CPF/MF nº **217.473.658-66**, e **MEDIONAL SERVIÇOS DE CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA - EPP**, inscrita no CNPJ nº **08.715.660/0001-60**, os direitos e obrigações decorrentes da Alienação Fiduciária constante do R.10 desta matrícula, FORAM PENHORADOS para garantia da execução da dívida no valor de R\$50.561,53 (incluindo outro imóvel). Sendo nomeado como depositário **ROGERIO RENATO DA CONCEIÇÃO**. Prenotação: 627.510 em 20/08/2019. Selo Digital: 1132743E10000000218281196. Eu , Crislane Cristina Baldone Alves - Escrevente.

Av.13 - em 29 de julho de 2020 - INDISPONIBILIDADE

Pelo Comunicado Protocolo de Indisponibilidade nº 202007.1913.01235688-IA-170, emitido em 19/07/2020 pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, Processo nº 00009819220185200009, nos autos da SE - ARACAJU - SE - 9 VARA DO TRABALHO DE ARACAJU TST - TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO - SE - TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 20ª REGIAO, o patrimônio de **ROGERIO RENATO DA CONCEIÇÃO**, inscrito(a) no CPF/MF nº **217.473.658-66**, foi atingido pela Indisponibilidade. Prenotação: 646.603 em 20/07/2020. Selo Digital: 1132743E1000000032923720C. Eu  Valdir Ignácio Serrano - Escrevente.

continua no verso

CNM 113274.2.0134869-21

134869

FOL03

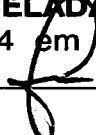
VERSO

CNM 113274.2.0134869-21

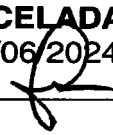
Av.14 - em 15 de outubro de 2020 - PENHORA

Pela Certidão de Penhora PH000339334 emitida em 09/10/2020, pela VARA DO TRABALHO DE CAPIVARI-SP - TRT da 15ª Região, extraída dos autos de Execução Trabalhista, processo nº 00130581820175150039, figurando como exequente (s) **LUIZ CARLOS SILVA BRITO**, inscrito(a) no CPF/MF nº **270.664.138-06**, e como executado (a)(s) **ROGERIO RENATO DA CONCEIÇÃO**, inscrito(a) no CPF/MF nº **217.473.658-66**, e **ROPEC CONSTRUÇÃO E MANUTENÇÃO EIRELI - ME**, inscrito(a) no CNPJ nº **16.594.662/0001-77**, os direitos decorrentes da Alienação Fiduciária objeto do R.10 e Av.11 desta matrícula, foram PENHORADOS para garantia da execução da dívida no valor de **R\$68.000,00 (sessenta e oito mil reais - incluindo outro imóvel)**, sendo nomeado (a) como depositário (a) **ROGERIO RENATO DA CONCEIÇÃO**. Prenotação: 652.453 em 09/10/2020. Selo Digital: 1132743E10000000360843208. Eu , Leandro José da Silva - Escrevente.

Av.15 - em 03 de junho de 2024 - CANCELAMENTO DE PENHORA

Pelo Ofício emitido em 06/05/2024, pela 2ª Vara do Trabalho de Paulínia-SP do Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região, extraído do Processo ACum 0010352-63.2015.5.15.0126, por r.sentença proferida em 05/10/2022 e r.despacho datado de 06/05/2024, fica **CANCELADA a penhora** constante da Av.12 desta matrícula. Prenotação: 753.484 em 10/05/2024. Selo Digital: 1132743310000000966618247. Eu , Josenias Alves Belo - Escrevente.

Av.16 - em 13 de junho de 2024 - CANCELAMENTO DE PENHORA

Pelo Ofício nº 635/2022, emitido em 05/10/2022, pela Vara do Trabalho de Capivari-SP, do Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região, extraído do ATOrd 0013058-18-2017.5.15.0039, por R.Sentença proferida em 05/10/2022, fica **CANCELADA a penhora** da Av.14 desta matrícula. Prenotação: 756.323 em 07/06/2024. Selo Digital: 1132743310000000972797241. Eu , Josenias Alves Belo - Escrevente.

AV.17 - em 28 de junho de 2024 - CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE

Pelo requerimento emitido em Campinas-SP, em 10/06/2024, e Protocolo de Cancelamento nº 202102.1917.01497357-TA-050, emitido em 22/02/2021,

continua na ficha 4

CNM 113274.2.0134869-21

MATRÍCULA

134.869

FOLHA

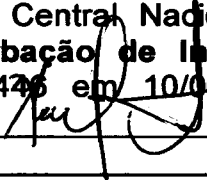
04

**3º REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP**

CNS/CNJ Nº 11.327-4

CNM 113274.2.0134869-21**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Campinas, 28 de Junho de 2024

pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, fica **CANCELADA** a **Averbação de Indisponibilidade** da AV.13 desta matrícula. Prenotação: 756.426 em 10/06/2024. Selo Digital: 113274331000000098294024E. Eu , Alexandra Leonetti Alves da Silva - Escrevente.

AV.18 - em 29 de outubro de 2024 - 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 o devedor, **ROGERIO RENATO DA CONCEICAO**, e não havendo quitação da dívida objeto da alienação fiduciária do R.10, 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**, já qualificada no R.10, mediante recolhimento do Imposto de Transmissão Inter Vivos sobre o valor de **R\$562.427,67 (quinhentos e sessenta e dois mil e quatrocentos e vinte e sete reais e sessenta e sete 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 IN01169284C. Prenotação: 754.296 em 20/05/2024. Selo Digital: 11327433100000010551502437 Eu , Claudia Cristina Zanin - Escrevente.

Pedro Sérgio de Almeida
Escrevente

3º Oficial de Registro de Imóveis

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CERTIFICO, que o imóvel objeto da presente cópia da Matrícula nº Livro 2 134869 tem a sua situação com referência a alienação e constituições de ônus reais, ações reais ou pessoais reipersecutórias, integralmente noticiadas na presente. Extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizada pela ICP – Brasil, nos termos da Medida Provisória n 2.200-2 de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. Abrangendo a presente, apenas as mutações ocorridas até o dia útil imediatamente anterior a data da sua expedição. **CERTIFICO AINDA**, que a presente certidão foi extraída nos termos do art. 19, §1º, da Lei n. 6015/73. Dou fé, data abaixo indicada. Daniela Ribeiro Basquerotti - Escrevente

Campinas - SP, terça-feira, 29 de outubro de 2024

Selo Digital: 1132743C3000000105553824X

Ao Oficial.:	R\$ 42,22
Ao Estado.:	R\$ 12,00
Ao Sec.Fazenda.:	R\$ 8,21
Ao Reg. Civil.:	R\$ 2,22
Ao Trib. Just.:	R\$ 2,90
Ao Iss.:	R\$ 2,22
Ao Fedmp.:	R\$ 2,03
Total.:	R\$ 71,80

Protocolo: 754296

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

