

CNM 122309.2.0110288-37

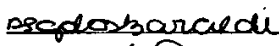
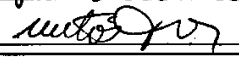
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

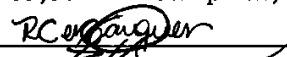
matrícula	ficha
110.288	1 (um)

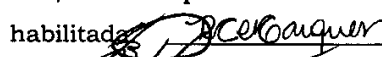
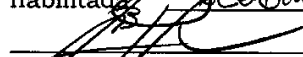
1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
da Comarca de Campinas - Estado de São Paulo
Em 12 de abril de 2007


Alexandre de Azevedo Palmeira Filho
Oficial de Registro

PRÉDIO situado à **Rua João Chiavegatto nº. "189"** (cento e oitenta e nove), com a área total construída de 345,84m², nesta cidade de **CAMPINAS** e 1ª. circunscrição imobiliária, com seu respectivo terreno constituído pelo lote 11, resultante da anexação dos primitivos lotes 10 e 11, da quadra "L", do loteamento denominado **VILA BRANDINA** - quarteirão nº. 03367 do cadastro municipal, com as seguintes medidas e confrontações e área: 24,00m de frente para a mencionada via pública; do lado direito 30,00m, onde confronta com o lote 12; do lado esquerdo 30,00m onde confronta com o lote 09; e fundo 24,00m, onde confronta com os terrenos dos prédios 330 e 342 pela Rua Marina Vieira de Carvalho, encerrando a área de 720,00m².

PROPRIETÁRIOS: **JOÃO ROBERTO BALDUINO**, brasileiro, engenheiro civil, portador da cédula de identidade RG. nº. 4.318.746 SSP/SP, inscrito no CPF/MF. sob nº. 000.616.268/13, casado sob o regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, com **EDE APARECIDA MELLO BALDUINO**, brasileira, portadora da cédula de identidade RG. nº. 5.487.387 SSP/SP, inscrita no CPF/MF. sob nº. 623.429.838/91, residentes e domiciliados nesta cidade na Rua João Chiavegatto. nº 189. (Títulos Aquisitivos: R.3/9.224 de 19 de julho de 1.983 e R.6/9.225 de 03 de maio de 1.988). Campinas, 12 de abril de 2007. (STV). A escrevente habilitada:  (Aparecida de Fátima G. Baraldi). O escrevente autorizado: . (Wilton Pierre Júnior).

Av.1/110.288: Nos termos de requerimento datado de 13 de novembro de 2.008 e de acordo com o Certificado de Conclusão de Obra expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade, prenotados sob nº. 343.513, faço constar que o prédio situado na Rua João Chiavegatto nº 189, objeto desta matrícula, com uma área construída de 345,84m², foi aumentado, tendo sido regularizadas uma área no pavimento térreo com 32,06m², uma no pavimento superior com 57,51m² e piscina com 4,39m², que recebeu o respectivo Certificado de Conclusão de Obra nº. 231/2.008, em 21 de fevereiro de 2.008, ficando o mencionado prédio, conseqüentemente, com uma área total construída de 439,80m². Campinas, 10 de dezembro de 2008. (TRM). A escrevente habilitada:  (Rita de Cássia Marques). O escrevente autorizado: . (José Benedito Scannapieco Possati)

Av.2/110.288: Foi apresentada e prenotada sob número 343.513, a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias, sob nº. 473502008-21024020, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 07 de novembro de 2.008, referente a área total construída de 439,80m² do prédio desta matrícula. Campinas, 10 de dezembro de 2008. (TRM). A escrevente habilitada:  (Rita de Cássia Marques). O escrevente autorizado: . (José Benedito Scannapieco Possati)

Av.3/110.288: Na forma autorizada pelo artigo 213, inciso I, da Lei dos Registros Públicos (6.015/73) e à vista da cópia autenticada da cédula de identidade, expedida pela Secretaria da Segurança Pública do

(continua no verso)

matrícula

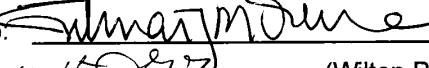
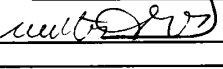
110.288

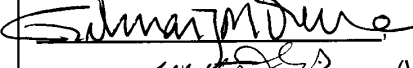
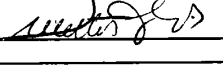
ficha

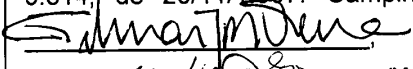
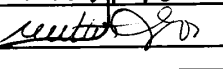
1 (um)

verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Estado de São Paulo, prenotada sob nº 376.105, faço constar que o nome correto da proprietária é EDE APARECIDA MERLO BALDUINO, e não como constou. Campinas, 10 de outubro de 2011 O escrevente habilitado: , (Gilmar Job Moreira). O escrevente autorizado: , (Wilton Pierre Júnior).

R.4/110.288: Os proprietários EDE APARECIDA MERLO BALDUINO, pensionista, portadora da cédula de identidade RG. nº. 5.487.387-3 SSP/SP, e seu marido JOÃO ROBERTO BALDUINO, portador da cédula de identidade RG. nº. 4.318.746-8 SSP/SP, já qualificados, residentes e domiciliados nesta cidade, na Travessa Jorge Norton, nº. 40, Apto. 62 B, Bosque, de acordo com instrumento particular passado nesta cidade, datado de 01 de setembro de 2.011, com caráter de escritura pública (Lei 9.514, de 20/11/1997), prenotado sob número 376.105, TRANSMITEM A PROPRIEDADE DO IMÓVEL, a título de VENDA E COMPRA, a **MARCELO ANTONIO COMINATTO**, brasileiro, solteiro, servidor público, portador da cédula de identidade RG. nº. 18.623.485 SSP/SP, inscrito no CPF/MF. sob nº. 107.945.358-01, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua João Chiavegatto, nº. 189, Vila Brandina, pelo preço de R\$500.000,00. Campinas, 10 de outubro de 2011. (JGRA). O escrevente habilitado: , (Gilmar Job Moreira). O escrevente autorizado: , (Wilton Pierre Júnior)

R.5/110.288: Nos termos do instrumento particular passado nesta cidade, datado de 01 de setembro de 2.011, com caráter de escritura pública (Lei 9.514, de 20/11/1997), prenotado sob nº. 376.105, o proprietário MARCELO ANTONIO COMINATTO, já qualificado, TRANSFERE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL, a título de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, nos termos do artigo 22 e seguintes da Lei Federal 9.514/1997, a **BB ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S.A.**, com sede na cidade de Brasília (DF), no Setor Bancário Sul, Quadra 1, Bloco A, S/N, 7º Andar, Asa Sul, inscrita no CNPJ/MF 06.043.050/0001-32, para garantia do pagamento de uma dívida decorrente de Contrato de Participação em Consórcio, no valor de R\$157.460,99, com vencimento em 10/10/2025, correspondente ao percentual de 47,3918%, que falta para amortizar o saldo remanescente, referente ao Grupo 000579, da cota 1091, que deverá ser pago em parcelas mensais, reajustáveis pelo Índice Nacional do Custo da Construção - INCC, da Fundação Getúlio, sendo que a parcela, na data do contrato, equivale ao valor de R\$1.250,94, com todas as demais condições constantes do instrumento mencionado no início do registro, ficando a posse direta do imóvel com o fiduciante MARCELO ANTONIO COMINATTO e a posse indireta com a fiduciária BB ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S.A., nos termos do parágrafo único do artigo 23 da Lei nº 9.514, de 20/11/1997. Campinas, 10 de outubro de 2011. (JGRA). O escrevente habilitado: , (Gilmar Job Moreira). O escrevente autorizado: , (Wilton Pierre Júnior)

Av.6/110.288: Faço constar, na forma do art. 440-AQ, inciso IV, alínea 'a', item 1, e § 1º, alínea 'a', combinados com os arts. 440-AV e 440-AW do CNN/CN/CNJ-Extra, que ao imóvel objeto desta matrícula correspondem o Cadastro Imobiliário Fiscal (Código Cartográfico) nº 3424.11.77.0467.01001 e o CEP 13092-551. Campinas, 5 de agosto de 2026. (ALPS). A escrevente autorizada:

(continua na ficha 2)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

110.288

ficha

2 (dois)

CNM 122309.2.0110288-37

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
da Comarca de Campinas - Estado de São Paulo

CNS: 12230-9

Alexandre de Azevedo Palmeira Filho
Oficial de Registro

Ana Laura Porphirio Santos, (Ana Laura Porphirio Santos) – selo digital nº 122309331000000462636126F – Emolumentos: R\$ 40,82 (Oficial: R\$ 24,01 – Estado: R\$ 6,82 – Secretaria da Fazenda: R\$ 4,67 – Registro Civil: R\$ 1,26 – Tribunal de Justiça: R\$ 1,65 – Ministério Público: R\$ 1,15 – Município: R\$ 1,26)

Av.7/110.288: Nos termos de requerimento passado na cidade de Brasília, Distrito Federal, datado de 01 de julho de 2.026, instruído com certidão de transcurso do prazo da intimação do fiduciante MARCELO ANTONIO COMINATTO, já qualificado, sem a purgação da mora, acompanhada de guia de recolhimento do imposto de transmissão (ITBI), e demais documentos exigidos pela Lei 9.514/97, tudo prenotado sob nº. 541.530 em 20/02/2026, faço constar que a propriedade do imóvel desta matrícula foi **CONSOLIDADA** em nome da fiduciária **BB ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S.A.**, já qualificada, consoante o disposto no artigo 26, §7º, da Lei Federal nº. 9.514, de 20/11/1997. Campinas, 5 de agosto de 2026. (ALPS). A escrevente autorizada: Ana Laura Porphirio Santos, (Ana Laura Porphirio Santos) – selo digital nº 1223093310000004626377262 – Emolumentos: R\$ 1.232,48 (Oficial: R\$ 724,72 – Estado: R\$ 205,97 – Secretaria da Fazenda: R\$ 140,98 – Registro Civil: R\$ 38,14 – Tribunal de Justiça: R\$ 49,74 – Ministério Público: R\$ 34,79 – Município: R\$ 38,14)

Nada mais consta

CERTIFICO E DOU FÉ que a presente certidão, extraída nos termos do §1.º do art. 19 da Lei 6.015 de 31/12/1973, está em conformidade com o original constante da Matrícula 110.288 deste Registro, e **abrange apenas as mutações ocorridas até o dia útil imediatamente anterior à data de sua expedição.**

CERTIFICO MAIS E FINALMENTE que o imóvel objeto da presente matrícula tem sua situação com referência a alienação, constituição de ônus reais e registro de citação de ação real ou pessoal reipersecutória integralmente noticiada na presente certidão em inteiro teor (§1º do Artigo 19 da Lei 6.015/73). Campinas, 5 de agosto de 2026.

A esc. autª. Letícia Júlia Carvalho

Esta certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital no âmbito da ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo ser conservada em meio eletrônico, para garantir sua validade, autoria e integridade.

**EMOLUMENTOS JÁ INCLUSOS NO
DOCUMENTO A QUE SE REFERE.**



1223093C3000000462637826G

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: BMC67-CBJWG-347XD-SQ53W

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Leticia Julia Carvalho (CPF ***.883.118-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/BMC67-CBJWG-347XD-SQ53W>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>