



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

161742

FOLHA

1

3º REGISTRO DE IMÓVEIS

CAMPINAS - SP

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA designada por APARTAMENTO nº 131 do Bloco 01, localizado no 3º pavimento, do CONJUNTO RESIDENCIAL DO PLANO HABITACIONAL DO B.N.H., situado nesta cidade, à Rua Constantino Suriani nº 42, com as seguintes áreas: real de 78,43m²; construída de 72,14m² e fração ideal de 63,2342m² ou 3,76506% no terreno onde está construído o Edifício.

Nº DO CONTRIBUINTE: 036.892.500.

REGISTRO ANTERIOR: TRº 67.985 do Lº 3-AO às fls. 118 em 30/05/1969, deste Registro de Imóveis.

PROPRIETÁRIOS: REINALDO DA COSTA LEANZA, professor, RG nº 3.868.288-SSP/SP, CPF/MF nº 245.778.478-68 e sua mulher MARIA CRISTINA CAVA LEANZA, do lar, RG nº 4.390.421-SSP/SP, CPF/MF nº 724.511.818-34, brasileiros, casados pelo regime da Comunhão de Bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Presidente Prudente-SP, na Rua Doze de Outubro nº 1.586, Jardim Aviação.

Campinas, 18 de Abril de 2007.

Fraterno de Melo Almada Junior

O Oficial,

— OFICIAL —

R.01/161.742, em 18 de Abril de 2007.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

Por Instrumento Particular de Venda e Compra com força de Escritura Pública, nos termos da legislação pertinente ao SFH, assinado nesta cidade, em 23/03/2007, os proprietários REINALDO DA COSTA LEANZA e sua mulher MARIA CRISTINA CAVA LEANZA, já qualificados, TRANSMITIRAM POR VENDA o imóvel objeto desta matrícula a EDUARDO CAVA LEANZA, brasileiro, solteiro, maior, funcionário público estadual, RG nº 23.022.125-7-SSP/SP., CPF/MF nº 069.907.458-43, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Constantino Suriano nº 42, Vila Paraíso, pelo valor de R\$45.000,00.

A Escrevente

Alexandra Leonetti.

R.02/161.742, em 18 de Abril de 2007.

TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Pelo Instrumento Particular referido no R.01, o proprietário EDUARDO CAVA LEANZA, já qualificado, DEU EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, o imóvel objeto desta matrícula em favor do BANCO NOSSA CAIXA S/A, com sede em São Paulo-SP, na Rua XV de Novembro nº 111, CNPJ/MF. sob nº

Vide Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DSUCV-N689G-U84HD-AQ8W>

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

161742

FOLHA

1

VERSO

CNM 113274.2.0161742-09

43.073.394/0001-10, para garantia da dívida contraída no valor de R\$28.000,00, pagável através de 240 prestações mensais, à taxa anual de juros nominal de 8,1600%, efetiva de 8,4723% e nominal mensal de 0,6800%, sendo o saldo devedor do financiamento ora contratado será reajustado pela mesma periodicidade e pelo mesmo índice aplicável às contas vinculadas do FGTS - Fundo de Garantia do Tempo de Serviço, pelo Sistema de Amortização - SACRE, vencendo-se a primeira prestação em 05/05/2007, no valor inicial de R\$351,74, ficando estabelecido o prazo de 30 dias, como carência para expedição da intimação, nos termos da Lei 9.514/97. Sob as demais cláusulas e condições constantes do Instrumento Particular, que fica microfilmado neste Registro de Imóveis sob nº 351.209, nesta data. Valor para fins de avaliação R\$57.890,00.

A Escrevente

Alexandra Leonetti.

AV.03/161.742, em 18 de Abril de 2007.

De conformidade com a Cláusula Vigésima Sétima, do Instrumento Particular mencionado no R.02, procede-se esta averbação para constar que o Credor BANCO NOSSA CAIXA S/A, já qualificado, DEU EM CAUÇÃO em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 00.360.305/0001-04, o crédito fiduciário objeto do R.02, no valor de R\$28.000,00, comparecendo como anuente Eduardo Cava Leanza, já qualificado. (Conf.PAZC)RL.

A Escrevente

Alexandra Leonetti.

Av.04 - em 26 de fevereiro de 2025 - ALTERAÇÃO DO ESTADO CIVIL

Pelo Requerimento emitido em Valinhos-SP, em 04/02/2025, acompanhado da Certidão de Casamento emitida em 10/01/2025, pelo Registro Civil das Pessoas Naturais de Campinas-SP, extraída da matrícula nº 115196 01 55 2009 2 00230 065 0018841 21, o proprietário **EDUARDO CAVA LEANZA CASOU** com **ROBERTA MORESCO** pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77. O casamento foi realizado em 25/07/2009, passando a nubente a assinar **ROBERTA MORESCO LEANZA**. O presente título foi protocolado via Sistema e-Protocolo sob o nº AC005096999. Prenotação: 779.148 em 10/02/2025. Selo Digital: 113274331000000111983825C. Eu

Rosenda Rosa Rocha Pereira - Escrevente.

Av.05 - em 26 de fevereiro de 2025 - AVERBAÇÃO**continua na ficha 2**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DSUCV-N689G-U84HD-AQ8W>

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
161.742

FOLHA
02

3º REGISTRO DE IMÓVEIS CAMPINAS - SP

CNS/CNJ Nº 11.327-4

CNM 113274.2.0161742-09

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campinas, 26 de Fevereiro de 2025

Pelo Termo de Quitação que dará origem a Av.06, o credor **BANCO NOSSA CAIXA S.A.**, foi incorporado pelo **BANCO DO BRASIL S.A.**, inscrito no CNPJ nº **00.000.000/0001-91**, com sede em Brasília-DF, no setor Bancário Sul, Quadra 4, lote 32, conforme Ata de Assembléia Geral Extraordinária, realizada em 30/11/2009, registrada na JUCESP sob nº 175.261/10-6, em 21/05/2010 e cópia do Diário Oficial Empresarial, datado de 24/06/2010, que encontram-se microfilmadas sob nº 411.283, em 28/06/2010. O presente título foi protocolado via Sistema e-Protocolo sob o nº AC005097005. Prenotação: 779.149 em 10/02/2025. Selo Digital: 113274331000000111983925A. Eu *Rosenda Rosa Rocha Pereira*, Rosenda Rosa Rocha Pereira - Escrevente.

Av.06 - em 26 de fevereiro de 2025 - CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

De acordo com Termo de Quitação emitido pelo credor, na forma do art. 25 da Lei nº 9.514/1997, datado de 29/01/2025, fica **cancelada a propriedade fiduciária em garantia** objeto do **R.02** desta matrícula, **retornando a propriedade plena** ao ex-devedor. O presente título foi protocolado via Sistema e-Protocolo sob o nº AC005097005. Prenotação: 779.149 em 10/02/2025. Selo Digital: 113274331000000111984025R. Eu *Rosenda Rosa Rocha Pereira*, Rosenda Rosa Rocha Pereira - Escrevente.

Av.07 - em 26 de fevereiro de 2025 - CANCELAMENTO DE CAUÇÃO

Pelo Termo de Quitação com autorização expressa do credor **BANCO DO BRASIL S.A.**, datado de 29/01/2025, fica **CANCELADA a caução** constante da Av.03 desta matrícula. O presente título foi protocolado via Sistema e-Protocolo sob o nº AC005097005. Prenotação: 779.149 em 10/02/2025. Selo Digital: 113274331000000111984125P. Eu *Rosenda Rosa Rocha Pereira*, Rosenda Rosa Rocha Pereira - Escrevente.

R.08 - em 26 de fevereiro de 2025 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo Contrato de Empréstimo com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia de Bem Imóvel com Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, com força de Escritura Pública, nos termos do artigo 38 da Lei 9.514/97, atinente ao SFI, e Anexo I - Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, emitidos em Porto Alegre-RS, em 04/02/2025, o proprietário **EDUARDO CAVA LEANZA**, já qualificado, na qualidade de devedor fiduciante e principal, casado com **ROBERTA MORESCO LEANZA**, inscrita no CPF/MF nº **260.406.148-11** portadora do RG nº **28516812 SSP/SP**, brasileira, gerente, residentes e domiciliados na Rua Jacarandás, nº 270, Condomínio Residencial Mirante, em

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DSUCV-N689G-U84HD-AQ8W>

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
161.742

FOLHA
02

VERSO

CNM 113274.2.0161742-09

Valinhos-SP, na qualidade de devedora, DEU EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA o imóvel desta matrícula em favor do(a) **OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.**, inscrito(a) no CNPJ nº **18.282.093/0001-50**, com sede na Avenida Plínio Brasil Milano, nº 567, Sala 1001, Auxiliadora, em Porto Alegre-RS, para a garantia da dívida no valor de **R\$158.890,57 (cento e cinquenta e oito mil e oitocentos e noventa reais e cinquenta e sete centavos)**, pagável através de 180 prestações mensais, com a taxa efetiva de juros de 14,84% a.a., taxa mensal de juros de 1,16% a.m., e custo efetivo total de 18,15% a.a., calculados pela Tabela Price - TP, vencendo a primeira prestação em 04/04/2025, e a última em 04/03/2040, no valor total da primeira prestação mensal de R\$2.131,92, ficando estabelecido o prazo de carência de 30 dias, para expedição de intimação, nos termos da Lei nº 9.514/97. Obrigam-se as partes pelas demais cláusulas e condições constantes do contrato. Valor para fins de Leilão R\$265.000,00. O presente título foi protocolado via Sistema e-Protocolo sob o nº AC005097017. Prenotação: 779.150 em 10/02/2025. Selo Digital: 113274321000000111984225P. Eu Rosenda Rosa Rocha Pereira, Rosenda Rosa Rocha Pereira - Escrevente.

Av.09 - em 26 de fevereiro de 2025 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

Pelo Instrumento Particular que deu origem ao R.08 e Anexo I - Cédula de Crédito Imobiliário, a credora fiduciária EMITIU nos termos do art. 18, §3º da Lei Federal n. 10.931/2004 a CCI nº OXY21865, série 2025, Integral e Escritural, emitida em 04/02/2025 no valor de R\$158.890,57, com as condições de pagamento constantes do R.08, tendo como Instituição Custodiante **OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.**, já qualificada, e como devedor fiduciante e principal **EDUARDO CAVA LEANZA** casado com **ROBERTA MORESCO LEANZA**, na qualidade de devedora, já qualificados. O presente título foi protocolado via Sistema e-Protocolo sob o nº AC005097017. Prenotação: 779.150 em 10/02/2025. Selo Digital: 1132743E1000000111984325Z. Eu Rosenda Rosa Rocha Pereira, Rosenda Rosa Rocha Pereira - Escrevente.

Av.10 - em 07 de março de 2025 - AVERBAÇÃO

Pelo Requerimento emitido em Campinas-SP, em 06/03/2025, e nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "a" da Lei nº 6.015/73, por ter havido erro evidente, procede-se o presente ato para fazer constar que o valor total correto da primeira prestação mensal constante do R.08 desta matrícula, é **R\$2.285,56 (dois mil e duzentos e oitenta e cinco reais e cinquenta e seis centavos)**, e não como constou, permanecendo inalteradas as demais informações. Prenotação: 781.300 em 07/03/2025. Selo Digital:

continua na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DSUCV-N689G-U84HD-AQ8W>



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
161.742

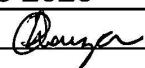
FOLHA
03

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

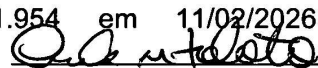
CNM 113274.2.0161742-09

CNS/CNJ Nº 11.327-4

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
Campinas, 7 de Março de 2025

1132743E10000001124387250. Eu , Cláudia Luiza de Souza - Oficial Substituta.

Av.11 - em 17 de agosto 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), constituídos em mora os devedores, **EDUARDO CAVA LEANZA** e seu cônjuge **ROBERTA MORESCO LEANZA**, já qualificados, e não havendo quitação da dívida objeto da alienação fiduciária do R.08, a propriedade fiduciária em garantia consolidou-se como **propriedade plena** em favor da atual credora e a partir deste momento proprietária **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**, inscrita no CNPJ nº **25.005.683/0001-09**, mediante recolhimento do Imposto de Transmissão Inter Vivos sobre o valor de **R\$276.896,63 (duzentos e setenta e seis mil e oitocentos e noventa e seis reais e sessenta e três 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 IN01538667C. Prenotação: 811.954 em 11/02/2026. Selo Digital: 113274331000000141038426T. Eu , Camila Medure Toloto - Escrevente.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DSUCV-N689G-U84HD-AQ8W>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DSUCV-N689G-U84HD-AQ8W>

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 161.742**, 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, 18 de agosto 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: 1132743C30000001410851268 
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 811954			