

LIVRO Nº 2 - REGISTRO

GERAL

matrícula

1.936

ficha

1

Oficial de
Registro de
Imóveis
Paulínia

CNM: 165837.2.0001936-10

IMÓVEL: Prédio residencial nº 37 da Rua Mafalda Pongeluppi Beraldo, com a área de 51,00 m², construído no lote nº 27 da quadra nº 11 do loteamento denominado Jardim Morro Alto, situado no município de Paulínia, com a seguinte descrição: medindo 9,50 metros de frente para a mencionada rua; 9,50 metros de fundos, confrontando com o lote nº 02; 17,50 metros à direita, confrontando com o lote nº 26; 17,50 metros à esquerda, confrontando com o lote nº 28, encerrando a área de 166,25 m².

CADASTRO MUNICIPAL: 875.170.484.033.400.

PROPRIETÁRIA: ITAÚ ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 00.000.776/0001-01, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setúbal, 7º Andar, Parte A, Parque Jabaquara, São Paulo/SP, CEP 04344-902.

REGISTRO ANTERIOR: R-11/52.747 (alienação fiduciária), datado de 22 de agosto de 2023, do 4º Oficial de Registro de Imóveis de Campinas/SP. A presente matrícula foi aberta conforme elementos constantes da certidão negativa de ônus nº 272.135, expedida aos 03 de outubro de 2025, pelo 4º Oficial de Registro de Imóveis de Campinas/SP, apresentada via "PEC" do Ofício Eletrônico na prenotação nº 1.848, nos termos do artigo 176, § 14, c.c. os artigos 228, 229 e 230, todos da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973 (Lei dos Registros Públicos). Matrícula de origem nº 52.747, do 4º O.R.I. de Campinas. Paulínia, 20 de outubro de 2025.

Escrevente

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

Oficial/Substituto/Escrevente

- | |
|---|
| ☐ André Bocchini Trotta - Oficial de Registro |
| ☒ Marcelo Somogyi Castellani - Substituto |
| ☐ Luis Henrique G. Zorretto - Escrevente |

Examinado por Daniela Bernardes.

Selo: 165837314T00000001263925C.

AV-1/1.936: - TRANSPORTE DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: - Por instrumento particular com força de escritura pública, na forma do artigo 45, parágrafo único, da Lei nº 11.795/2008, c/c. art. 38 da Lei nº 9.514/97, celebrado em São Paulo/SP, aos 13 de junho de 2023, registrado sob os nºs 10 (dez) e 11 (onze), aos 22 de agosto de 2023 na matrícula nº 52.747, do 4º Oficial de Registro de Imóveis de Campinas/SP, faço constar que **ANA CRISTINA BARBOSA CONSTANTINO**, brasileira, doméstica, RG nº 26.814.241-5-SSP/SP, CPF.MF. nº 223.096.638-32, e seu cônjuge, **GILBERTO CONSTANTINO**, brasileiro, carpinteiro, RG nº 29.809.451-4-SSP/SP, CPF.MF. nº 292.010.338-50, ambos com endereço eletrônico: cristinabetobarbosa@gmail.com, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, após a Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Jaguari, 10, Bonfim, Paulínia/SP, possuem direitos de fiduciários em relação ao imóvel desta matrícula, cujo a credora fiduciária é a instituição financeira ITAÚ ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, já qualificada, importando o valor da dívida em R\$ 223.044,64 (duzentos e vinte e três mil, quarenta e quatro reais e sessenta e quatro centavos), que deverá ser restituída à credora em 140 parcelas mensais, vencendo-se a próxima parcela em 05 de julho de 2023, reajustáveis segundo a variação anual do INCC - Índice Nacional da Construção Civil, a qual foi atribuído ao imóvel, para fins de leilão, o valor de R\$288.000,00. Paulínia, 20 de outubro de 2025.

Escrevente

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

Oficial/Substituto/Escrevente

- | |
|---|
| ☐ André Bocchini Trotta - Oficial de Registro |
| ☒ Marcelo Somogyi Castellani - Substituto |
| ☐ Luis Henrique G. Zorretto - Escrevente |

Examinado por Daniela Bernardes.

Selo: 1658373J4T00000001264025S.

(continua no verso)

matrícula
1.936

ficha
1

verso

CNM: 165837.2.0001936-10

AV-2/1.936:- TRANSPORTE DE AFETAÇÃO: - Conforme a averbação nº 12 (doze) da matrícula nº 52.747, do 4º Oficial de Registro de Imóveis de Campinas/SP, bem como conforme determina o artigo 5º, parágrafo 7º da Lei 11.795/08, faço constar que os direitos decorrentes da garantia transportada pela averbação nº 1 (um) da presente matrícula, não compõem o elenco de bens e direitos da administradora para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial e não podem ser dados em garantia de débito da administradora. Paulínia, **20 de outubro de 2025**.

Escrevente

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

Examinado por Daniela Bernardes.

Oficial/Substituto/Escrevente

- | |
|---|
| ☐ André Bocchini Trotta - Oficial de Registro |
| ☒ Marcelo Somogyi Castellani - Substituto |
| ☐ Luis Henrique G. Zorzetto - Escrevente |

Selo: 1658373J4T00000001264125Q.

AV-3/1.936:- Prenotação nº 1.848, em data de 02/10/2025. (e-protocolo nº IN01465602C).

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: - Por requerimento datado de São Paulo/SP, aos 24 de fevereiro de 2026, faço constar que uma vez decorrido o prazo constante das intimações efetuadas pelas notificações nos dias 18 de dezembro de 2025; e 02 de janeiro de 2026, para pagamento da dívida oriunda da alienação fiduciária transportada para a presente matrícula pela averbação nº 1 (um), torna-se consolidada a propriedade do imóvel em favor de **ITAÚ ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, já qualificada, sendo apresentada para efeitos legais a guia de recolhimento do ITBI, cuja base de cálculo foi R\$288.000,00 (duzentos e oitenta e oito mil reais). Paulínia, **11 de março de 2026**. // *Examinado por Daniela Bernardes.*

Escrevente

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

Selo: 165837331T00000004530526H.

Oficial/Substituto/Escrevente

- | |
|---|
| ☒ André Bocchini Trotta - Oficial de Registro |
| ☒ Marcelo Somogyi Castellani - Substituto |
| ☐ Luis Henrique G. Zorzetto - Escrevente |

CERTIDÃO

Prenotação nº 1.848 - IN01465602C

CERTIFICO que a presente cópia, extraída nos termos dos §§ 1º, 5º e 11 do artigo 19 da Lei nº 6.015/73, é reprodução autêntica da(s) ficha(s) da Matrícula nº 1.936 (CNM: 165837.2.0001936-10), composta de 01 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 esta circunscrição imobiliária foi instalada em 04 de agosto de 2025, sendo que tal base territorial, entre 03 de junho de 2003 e 03 de agosto de 2025, integrava a circunscrição imobiliária do 4º Oficial de Registro de Imóveis de Campinas e, antes disso, integrava a circunscrição imobiliária do 2º Oficial de Registro de Imóveis de Campinas. O referido é verdade e dou fé

Paulínia, SP, 11/03/2026

Assinada digitalmente, por:
Yasmine Deborah Mendes - Escrevente

As custas e emolumentos relativos à emissão desta certidão se encontram incluídas no recibo de atos praticados anexo ao título.
Selo Digital nº 165837391T000000045304267. Para conferir a procedência deste documento acesse: <https://selodigital.fjsp.jus.br>