



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8ZU5G-HDU7B-KK6BW-XFHGB>
MATRÍCULA nº 9.983 / APTO nº 834 - TORRE 8º

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

Código Nacional de Matricula (CNM/CNJ): 123687.2.0029745-29
Código Nacional de Matricula (CNM/CNJ): 123687.2.0029745-29

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

matricula
2 9 7 4 5

ficha
-1-

20 JUL 2016

Valinhos

Código Nacional de Serventias (CNS/CNJ) 12.368-7

CADASTRO: 52810/00, setor 5994, da Municipalidade de Valinhos.

THAIS HOSKEN MELO
Oficiala Substituta

APARTAMENTO nº "834" (OITOCENTOS E TRINTA E QUATRO), localizado no 3º andar, da **TORRE "8" (EDIFÍCIO ARARÁ AZUL)**, do **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIVA VISTA"**, que utilizará o nome fantasia de **"CONDOMÍNIO ALTA VISTA"**, em construção, que ficará localizado à Rua Vitório Randi, nº 135, zona urbana desta cidade e Comarca de Valinhos, com direito ao uso de uma vaga de garagem - **VAGA 357**, Subsolo 1 - Superior, possuindo as seguintes áreas: área privativa real de 45,13m², área comum real (incluindo uma vaga de garagem) de 30,46m², área total real de 75,59m², coeficiente de proporcionalidade de 0,0017493 e fração ideal do terreno de 36,56m² no todo remanescente do terreno onde será implantado o condomínio, designado por GLEBA 4A (resultante do desmembramento da Gleba 4), com a área de 20.900,00m², da Chácara Zanivan, Bairro Santa Cruz, perfeitamente descrita e caracterizada na matrícula nº 9.983, deste cartório.

PROPRIETÁRIA: **AVITA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA**, com sede na cidade de São Paulo - Capital, à Rua Álvaro Rodrigues, nº 152, conjunto 22, Brooklin, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 00.537.222/0001-48. (Título Aquisitivo: R.22/9.983, datado de 20 de março de 2013. Incorporação de Condomínio: R.26/9.983, datado de 13 de maio de 2013, deste cartório). Valinhos, 07 de julho de 2.014. (AFB). A Oficiala Substituta: *Thais Hosken Melo* (Thais Hosken Melo).

Av.1/ 2 9 7 4 5 : Na conformidade do R.25, datado de 07 de maio de 2013, da matrícula 9.983, deste cartório, e nos termos de escritura pública lavrada nas notas do 1º Tabelionato desta Comarca, datada de 12 de abril de 2013 (livro 447 e fls. 079), faço constar que a proprietária, AVITA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, já qualificada, instituiu sobre a GLEBA 4A - remanescente (resultante do desmembramento da Gleba 4), onde será construído o "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIVA VISTA", que utilizará o nome fantasia de "CONDOMÍNIO ALTA VISTA", **SERVIDÃO** administrativa destinada à canalização de esgotos sanitários e ao escoamento de águas pluviais, em favor da **MUNICIPALIDADE DE VALINHOS**, constituída de faixa com a largura de 3,00m; comprimento de 3,00m e área de 9,00m², situada em trecho no fundo da gleba, na confrontação com as glebas A-1-B e A-1-C, da gleba Chacrinha. (Vide prenotação nº 33.158, datada de 16/04/2013, deste cartório). Valinhos, 07 de julho de 2014. (AFB). A

Continua no verso



Valide aqui
este documento

Código Nacional de Matrícula (CNM/CNJ): 123687.2.0029745-29

matrícula

29745

ficha

-1-

verso

Substituta do Oficial: Adriana de Fátima Barichello (Adriana de Fátima Barichello).

Av.2/ 29745 : Na conformidade da Av.27, datada de 13 de maio de 2013, da matrícula 9.983, deste cartório, faço constar que, em virtude de apresentação de termo firmado pela incorporadora, AVITA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, já qualificada, datado de 15 de dezembro de 2012, arquivado junto ao processo de incorporação de condomínio objeto do R.26 da referida matrícula 9.983, deste cartório (vide prenotação nº 33.157, datada de 16/04/2013, deste cartório), o empreendimento denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIVA VISTA", que utilizará o nome fantasia de "CONDOMÍNIO ALTA VISTA", em construção, foi submetido ao **REGIME DE AFETAÇÃO**, previsto no artigo 31-A e seguintes da Lei nº 4.591/64, alterada pela Lei nº 10.931/04. Valinhos, 07 de julho de 2014. (AFB). A Substituta do Oficial: Adriana de Fátima Barichello.

R.3/ 29745 : A proprietária, AVITA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, já qualificada, de acordo com o instrumento particular com caráter de escritura pública (na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966 - no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH), e respectiva planilha, ambos passados nesta cidade, datados de 14 de maio de 2014, prenotados em 05/06/2014, sob nº 39.628, pelo presente registro, **TRANSMITE A PROPRIEDADE** da **FRACÇÃO IDEAL** do terreno de 36,56m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,0017493 no todo do terreno onde se localizará o "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIVA VISTA", que utilizará o nome fantasia de "CONDOMÍNIO ALTA VISTA", em construção, a qual corresponderá ao **Apartamento nº "834"**, localizado no 3º andar, da **TORRE "8" (EDIFÍCIO ARARA AZUL)**, com direito ao uso de uma vaga de **garagem - VAGA 357, Subsolo 1 - Superior**, a título de **VENDA E COMPRA**, a **PAULO SERGIO COLOGNEZE**, brasileiro, viúvo, gerente, portador da cédula de identidade RG nº 22231091 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 141.471.328-20, residente e domiciliado na cidade de Campinas - SP, à Rua Ernesto de Matteis, nº 44, Jardim Antonio, pelo preço de R\$191.454,00 (incluído o valor de R\$11.811,84 referente à aquisição do terreno correspondente à fração ideal objeto do contrato), satisfeito da seguinte forma: R\$19.145,40, pagos diretamente pelo comprador à vendedora; e R\$172.308,60, com recursos do financiamento, figurando como agente financeiro a Caixa Econômica Federal. Valinhos, 07 de julho de 2014. (AFB). A Substituta do Oficial: Adriana de Fátima Barichello.

Continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8ZU5G-HDU7B-KK6BW-XFHGB>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8ZU5G-HDU7B-KK6BW-XFHGB>

MATRÍCULA n.º 9.983 / APTO n.º 834 - TORRE "8"

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

matrícula
2 9 7 4 5

ficha
-2-

Código Nacional de Matricula (CNM/CNJ): 123687.2.0029745-29

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

Valinhos

Código Nacional de Serventias (CNS/CNJ) 12/368-7

THAIS HOSKEN MELO
Oficial Substituta

(Adriana de Fátima Barichello).

R.4/ 2 9 7 4 5

: Nos termos do instrumento particular com caráter de escritura pública (na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966 - no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH), e respectiva planilha, ambos passados nesta cidade, datados de 14 de maio de 2014, prenotados em 05/06/2014, sob nº 39.628, o proprietário, PAULO SERGIO COLOGNEZE, viúvo, já qualificado, pelo presente registro, TRANSFERE A PROPRIEDADE da FRACÃO IDEAL do terreno de 36,56m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,0017493 no todo do terreno onde se localizará o "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIVA VISTA", que utilizará o nome fantasia de "CONDOMÍNIO ALTA VISTA", em construção, a qual corresponderá ao Apartamento nº "834", localizado no 3º andar, da TORRE "8" (EDIFÍCIO ARARA AZUL), com direito ao uso de uma vaga de garagem - VAGA 357, Subsolo 1 - Superior, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, transferência essa feita a título de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, nos termos do artigo 22, da Lei Federal nº 9.514/97, para garantia do pagamento de uma dívida no valor de R\$172.308,60 que deverá ser amortizada no prazo de 420 meses, vencendo-se o 1º encargo mensal em 14 de junho de 2014, com as taxas anuais de juros nominal de 8,5101% (reduzida de 7,5343%) e efetiva de 8,8500% (reduzida de 7,8000%), devendo o saldo devedor do financiamento ser atualizado mensalmente, na conformidade da cláusula "7ª" e seus parágrafos do contrato, ficando a posse direta da aludida fração ideal, objeto desta ficha complementar, com ao fiduciante, PAULO SERGIO COLOGNEZE, viúvo, e a posse indireta com a fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, nos termos do parágrafo único do artigo 23, da Lei nº 9.514, de 20/11/1997, com as demais condições constantes do mencionado instrumento particular. Valinhos, 07 de julho de 2014. (AFB). A Substituta do Oficial: Adriana de Fátima Barichello.

Av.5/29.745: Tendo sido averbada a construção "parcial" do condomínio residencial denominado "RESIDENCIAL VIVA VISTA", que utilizará o nome fantasia de "CONDOMÍNIO ALTA VISTA", de acordo com o instrumento de "habite-se" nº 178/2016, datado de 05 de maio de 2016, e averbada a apresentação da Certidão Negativa de Débitos - CND, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, de acordo com a Av.254 e a Av.255, respectivamente, da matrícula 9.983, desta serventia, e, tendo sido registrada a INSTITUIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO "PARCIAL" DE CONDOMÍNIO, de acordo com o R.256 da mesma matrícula, faço constar que: (a) a presente ficha complementar passa a constituir a **MATRÍCULA nº**

CONTINUA NO VERSO

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

Código Nacional de Matricula (CNM/CNJ): 123687.2.0029745-29

29.745

matricula

2

ficha

29.745, referindo-se ao **APARTAMENTO n° "834"**, localizado no 3° andar da Torre "8" (Edifício Arara Azul), **com direito ao uso de uma vaga de garagem - VAGA 357**, Subsolo 1 - Superior, do Condomínio Residencial denominado "**RESIDENCIAL VIVA VISTA**", que utilizará o nome fantasia de "**CONDOMÍNIO ALTA VISTA**"; subordinado ao número 135 pela Rua Vitorio Randi; e (b) o imóvel objeto da presente matrícula foi objeto de instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária, conforme R.3 e R.4, respectivamente, desta matrícula. Os documentos foram prenotados em 07/06/2016, sob n° 50.213, deste cartório. Valinhos, 20 de julho de 2016. (CAN). O Oficial: Antonio Ilson da Silva Mota.

Av.6/29.745: Nos termos de requerimento passado nesta cidade, datado de 18 de maio de 2017, e de acordo com a certidão de casamento expedida pelo Segundo Registro Civil e Tabelionato de Notas da Comarca de Anápolis/GO, extraída do termo n° 24.647, lavrado às fls. 102, do livro B-110, cópia autenticada da carteira de identidade, expedida pela Secretaria da Segurança Pública do Estado de Goiás, e do comprovante de inscrição no cadastro de pessoas físicas, expedido através de consulta realizada junto ao site da Secretaria da Receita Federal do Brasil, prenotados em 29/05/2017, sob n° 55.556, faço constar que: a) o proprietário, PAULO SERGIO COLOGNEZE, contraiu matrimônio com FLÁVIA CAROLINA CAETANO MATOS, aos 25 de outubro de 2.014, sob o regime da comunhão parcial de bens, adotando a contraente o nome de **FLÁVIA CAROLINA CAETANO MATOS COLOGNEZE**; e b) FLÁVIA CAROLINA CAETANO MATOS COLOGNEZE, é portadora do RG. n° 4256067 SSP/GO, e está inscrita no CPF/MF. sob n° 904.030.531-53. Valinhos, 08 de junho de 2.017. (AML). O substituto do Oficial: Carlos Eduardo Alves.

Av.7/29.745: De acordo com a cópia autenticada da carteira nacional de habilitação, expedida pelo Departamento Nacional de Trânsito Detran-Go (Goiás), prenotada em 12/07/2017 sob n° 56.293, faço constar que FLAVIA CAROLINA CAETANO MATOS COLOGNEZE, é portadora da CNH n° 00712925846 DETRAN/GO. Valinhos, 27 de julho de 2017. (MTP). A Substituta do Oficial: Mariana de Toledo Piza Hatia.

Av.8/29.745: Nos termos de autorização expressa firmada pela fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, constante do item 2.2.1 do instrumento particular com caráter de escritura pública, contrato n° 8.4444.1571611-0 (na forma do §5° do art. 61 da Lei 4.380/64 no âmbito do programa CCFGTS - SFH / Origem dos Recursos: FGTS) passado na cidade de Campinas - SP, datado de 07 de julho de 2017, prenotado em 12/07/2017, sob n° 56.293, e, em virtude de terem sido pagos e satisfeitos integralmente os débitos a favor da mencionada fiduciária (artigo 25 - § 2°. da Lei Federal n°. 9.514/97), **FICA CANCELADA a ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** objeto do R.4 desta matrícula, retornando o domínio pleno da propriedade ao fiduciante, PAULO SERGIO COLOGNEZE casado com Flavia Carolina Caetano Matos Cologneze, já qualificados. Valinhos, 27 de julho de 2017. (MTP). A Substituta do Oficial: Mariana de Toledo Piza Hatia.

R.9/29.745: O proprietário, PAULO SERGIO COLOGNEZE, com anuência de sua mulher FLAVIA CAROLINA CAETANO MATOS COLOGNEZE, brasileira, já qualificados, residentes e domiciliados na cidade de Amparo - SP, à Rua Herculano Monteiro, n° 46, Centro, de acordo com instrumento particular, com caráter de escritura pública, contrato n° 8.4444.1571611-0 (na forma do §5° do art. 61 da Lei 4.380/64 no âmbito do programa CCFGTS - SFH / Origem dos Recursos: FGTS) passado na cidade de Campinas - SP, datado de 07 de julho de 2017, prenotado em 12/07/2017, sob n° 56.293, pelo presente registro, **TRANSMITE A**

CONTINUA NA FICHA N° 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8ZU5G-HDU7B-KK6BW-XFHGB>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8ZU5G-HDU7B-KK6BW-XFHGB>

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
29.745	3

Código Nacional de Matrícula (CNCM/CNJ): 123687.2.0029745-29
Código Nacional de Matrícula (CNCM/CNJ): 123687.2.0029745-29
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

Valinhos

Código Nacional de Serventias (CNS/CNJ) 12.368-7

Antonio Ilson da Silva Mota
Oficial Titular

PROPRIEDADE DO IMÓVEL, a título de VENDA E COMPRA, a: (1) **MURILLO CAMARGO MOURA**, brasileiro, solteiro, maior, supervisor, inspetor e agente de compras e vendas, portador da cédula de identidade RG nº 435040534 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 236.655.068-59; (2) **CINDY STEPHANY FERNANDES DOS SANTOS**, brasileira, solteira, maior, administradora, portadora da cédula de identidade RG nº 434605359 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 469.628.308-90, ambos residentes e domiciliados na cidade de Campinas - SP, à Rua Jose Homero Marostegan, nº 153, casa, Jardim Campos Eliseos, pelo preço de R \$205.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$20.500,00, pagos diretamente pelos compradores ao vendedor; e R\$184.500,00, com recursos do financiamento, figurando como agente financeiro a Caixa Econômica Federal. Valinhos, 27 de julho de 2017. (MTP). A Substituta do Oficial: Mariana de Toledo Piza Hatia (Mariana de Toledo Piza Hatia).

R.10/29.745: Nos termos do instrumento particular, com caráter de escritura pública, contrato nº 8.4444.1571611-0 (na forma do §5º do art. 61 da Lei 4.380/64 no âmbito do programa CCFGTS - SFH / Origem dos Recursos: FGTS) passado na cidade de Campinas - SP, datado de 07 de julho de 2017, prenotado em 12/07/2017, sob nº 56.293, os proprietários: (1) MURILLO CAMARGO MOURA, solteiro, maior; e (2) CINDY STEPHANY FERNANDES DOS SANTOS, solteira, maior, ambos já qualificados, pelo presente registro, TRANSFEREM A PROPRIEDADE DO IMÓVEL, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, em Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 00.360.305/0001-04, transferência essa feita a título de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** nos termos do artigo 22, da Lei Federal 9.514/97, para garantia do pagamento de uma dívida no valor de R\$184.500,00, que deverá ser amortizada no prazo de 360 meses, vencendo-se o 1º encargo mensal em 25 de julho de 2017, à taxa anual de juros nominal de 8,1600% (redutor de 7,6600% e taxa porta de negócios de 7,1928%) e efetiva de 8,4722% (redutor de 7,9347% e taxa porta de negócios de 7,4347%), devendo o saldo devedor do financiamento ser atualizado mensalmente, na forma especificada na cláusula 6ª do contrato, e, nos termos do parágrafo único do artigo 23 da Lei nº. 9.514, a posse do imóvel ficará pertencendo aos fiduciários: (1) MURILLO CAMARGO MOURA, solteiro, maior; e (2) CINDY STEPHANY FERNANDES DOS SANTOS, solteira, maior, ambos já qualificados, e a posse indireta pertencendo à fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Valinhos, 27 de julho de 2017. (MTP). A Substituta do Oficial: Mariana de Toledo Piza Hatia (Mariana de Toledo Piza Hatia).

Prenotação nº 80.462, de 24/05/2021

Av.11: Nos termos de requerimento constante do item 120.7, do Capítulo XX, Tomo II, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo - NSCGJ/SP, e de acordo com a certidão de casamento religioso com efeito civil expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais desta Comarca, extraída do termo nº 2615, lavrado às fls. 186, do livro B-13-Auxiliar, faço constar que: a) os proprietários, MURILLO CAMARGO MOURA e CINDY STEPHANY FERNANDES DOS SANTOS, contrairam matrimônio, aos 11 de maio de 2019, sob o regime da comunhão parcial de bens, adotando a contraente o nome de **CINDY STEPHANY DOS SANTOS MOURA**. Valinhos, 17 de junho de 2021. (VAO). A Oficiala substituta: Thais Hosken Melo (Thais Hosken Melo). Selo Digital nº 123687331000000013596221C

Prenotação nº 80.462, de 24/05/2021.

Av.12: Nos termos de autorização expressa firmada pela credora fiduciária, CAIXA

CONTINUA NO VERSO

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

Código Nacional de Matricula (CNM/CNJ): 123687.2.0029745-29

matricula

29.745

ficha

3

verso

ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259/1973, já qualificada, constante da cláusula "23" - do instrumento particular com eficácia de escritura pública - Financiamento nº 0010214545, passado na cidade de São Paulo - Capital, datado de 17 de maio de 2021 (Leis nºs. 4.380/1964, 5.049/1966, 9.514/1997 e 13.465/2017 - no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH - Artigo 12 da Resolução 4676 do Conselho Monetário Nacional - CMN), **FICA CANCELADA a ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** objeto do R.10, retornando o domínio pleno da propriedade a MURILLO CAMARGO MOURA e seu cônjuge CINDY STEPHANY DOS SANTOS MOURA, já qualificados. Valinhos, 17 de junho de 2021. (VAO). A Oficiala substituta: *Thais Hosken Melo* (Thais Hosken Melo). Selo Digital nº 1236873310000000135964218

Prenotação nº 80.462, de 24/05/2021.

R.13: Os proprietários, MURILLO CAMARGO MOURA e seu cônjuge CINDY STEPHANY DOS SANTOS MOURA, já qualificados, de acordo com o instrumento particular com eficácia de escritura pública - Financiamento nº 0010214545, passado na cidade de São Paulo - Capital, datado de 17 de maio de 2021 (Leis nºs. 4.380/1964, 5.049/1966, 9.514/1997 e 13.465/2017 - no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH - Artigo 12 da Resolução 4676 do Conselho Monetário Nacional - CMN), e respectivos anexos, pelo presente registro, **TRANSMITEM A PROPRIEDADE DO IMÓVEL**, a título de VENDA E COMPRA, a **FRANCISCA PAZ MESQUITA PIRES**, brasileira, solteira, maior, vendedora, RG. 50.563.759-5 SSP/SP, CPF. 390.692.008-99, residente e domiciliada nesta cidade, à Rua Goiás, nº 265, Vila Santana, pelo preço de R\$230.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$13.124,44 pagos diretamente pela compradora aos vendedores; R\$32.875,56 correspondentes ao valor debitado da conta vinculada do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS da compradora; e R \$184.000,00 com recursos do financiamento, figurando como agente financeiro o Banco Santander (Brasil) S/A. Valinhos, 17 de junho de 2021. (VAO). A Oficiala substituta: *Thais Hosken Melo* (Thais Hosken Melo). Selo Digital nº 1236873210000000135965218

Prenotação nº 80.462, de 24/05/2021.

R.14: Nos termos do instrumento particular com eficácia de escritura pública - Financiamento nº 0010214545, passado na cidade de São Paulo - Capital, datado de 17 de maio de 2021 (Leis nºs. 4.380/1964, 5.049/1966, 9.514/1997 e 13.465/2017 - no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH - Artigo 12 da Resolução 4676 do Conselho Monetário Nacional - CMN), e respectivos anexos, a proprietária, FRANCISCA PAZ MESQUITA PIRES, já qualificada, pelo presente registro, **TRANSFERE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL** objeto desta matrícula, ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede em São Paulo - Capital, à Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2.235 e 2.041, com NIRE 35300332067, atribuído em 23/06/2006, pela Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, CNPJ. 90.400.888/0001-42, transferência esta feita a título de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, nos termos da Lei Federal nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, para garantia do pagamento de uma dívida no valor de R\$184.000,00, que deverá ser amortizada no prazo de 420 meses, com vencimento da 1ª prestação em 17/06/2021, com as seguintes taxas: A) Taxas de Juros Sem Bonificação: taxa efetiva de juros anual de 10,0000%; taxa nominal de juros anual de 9,5690%; taxa efetiva de juros mensal de 0,7974%; e taxa nominal de juros mensal de 0,7974%; e B) Taxas de Juros Bonificada: taxa efetiva de juros anual de 6,9900%; taxa nominal de juros anual de 6,7756%; taxa efetiva de juros mensal de 0,5646%; e taxa nominal de juros mensal de 0,5646%, devendo o saldo devedor do financiamento ser atualizado nos termos do item "3" do instrumento particular acima mencionado, com todas as demais

CONTINUA NA FICHA Nº 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8ZU5G-HDU7B-KK6BW-XFHGB>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8ZU5G-HDU7B-KK6BW-XFHGB>

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

Código Nacional de Matricula (CNM/CNJ): 123687.2.0029745-29

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

Valinhos

Código Nacional de Serventias (CNS/CNJ) 12.368-7

matricula
29.745

ficha
4

condições constantes do mencionado instrumento particular. Valinhos, 17 de junho de 2021. (VAO). A Oficial substituta: Thais Hosken Melo (Thais Hosken Melo). Selo Digital nº 1236873210000000135966216

Prenotação nº 118.217, de 26/03/2026.

Av.15: De acordo com a certidão de valor venal nº 12713/2026, expedida pela Municipalidade de Valinhos (Secretaria da Fazenda), em 14/07/2026, faço constar que, o código de endereçamento postal do imóvel é "13272-106". Valinhos, 15 de julho de 2026. (VAO). O Oficial: Antonio Ilson da Silva Mota (Antonio Ilson da Silva Mota). Selo Digital nº 1236873E10000000435847267.

Prenotação nº 118.217, de 26/03/2026.

Av.16: Nos termos de requerimento constante de instrumento particular, passado na cidade de Ribeirão Preto/SP, datado de 08/07/2026, acompanhado de demais documentos, faço constar que, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula FICA CONSOLIDADA, nos termos do artigo 26, § 7º, da Lei nº 9.514/97, em favor do credor, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado, à vista do decurso do prazo sem a purgação da mora objeto do contrato registrado no R.14 desta matrícula, por parte da devedora fiduciante, tendo sido cumpridas a intimação requerida, na conformidade do disposto no item 247.3, Capítulo XX, Tomo II, das referidas Normas de Serviço, em 20/05/2026, às 11:00hs, e conforme certidão expedida pelo Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica desta Comarca, com emissão eletrônica da respectiva certidão de transcurso de prazo sem purgação da mora, datada de 15/05/2026, por esta serventia, tendo decorrido o prazo previsto no artigo 26-A, §1º da referida Lei Federal nº 9.514/97, pelo valor de R\$230.000,00. Valinhos, 15 de julho de 2026. (VAO). O Oficial: Antonio Ilson da Silva Mota (Antonio Ilson da Silva Mota). Selo Digital nº 123687331000000043584826R.



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8ZU5G-HDU7B-KK6BW-XFHGB>

Nada mais consta do que o já relatado nesta matrícula. O **MUNICÍPIO DE VALINHOS** passou a pertencer a esta Circunscrição Imobiliária a partir de 17 de abril de 2006, tendo pertencido anteriormente à circunscrição do 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas - SP. **CERTIFICO** e dou fé que apresente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere e foi extraída sob a forma de documento eletrônico, nos termos do art. 19, §§ 1º e 5º, da Lei nº 6.015/73, 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 e confirmada sua autenticidade em <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx>, clicando diretamente no link lateral ou no QR-Code menor ao final de cada página; possuindo validade e fé pública em todo o território nacional, **mesmo quando impressa em papel comum pelo usuário**, nos termos do art. 19, §§ 5º e 7º, da Lei nº 6.015/73. **CERTIFICO FINALMENTE**, que o imóvel objeto desta matrícula tem sua situação com referência alienações, ônus reais e registro de citações de ações reais pessoais reipersecutórias, integralmente noticiados nesta cópia e retrata a sua situação jurídica, até o dia útil imediatamente anterior à data de sua expedição. Para os fins do item 60, letra "c", do Capítulo XVI, das NSCGI, esta certidão tem plena validade em todo território nacional, a qualquer tempo, devendo ser armazenado em meio eletrônico e/ou impressa e conservada a impressão; sendo que, na hipótese de utilização para lavratura de escritura pública, o prazo de validade é de 30 (trinta) dias, que deverá ser contado da data da assinatura digital. (Decreto 93.240/86, art. 1º, IV). Dou fé. **VALINHOS-SP, 15 de julho de 2026.**

Vinícius Andreoti de Oliveira - Substituto do Oficial

Ao Oficial....	R\$	45,88
Ao Estado....	R\$	13,04
Ao IPESP.....	R\$	8,92
Ao Reg. Civil:	R\$	2,41
Ao Trib. Just:	R\$	3,15
Ao Município..	R\$	2,41
Ao Min. Púb....	R\$	2,20
Total.....	R\$	78,01

Certidão de ato praticado protocolo nº: 118217

Controle:



452728

Página: 0008/0008



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QrCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital:

1236873C30000000435849265