

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

matrícula

4.870

ficha

1

Oficial de
Registro de
Imóveis
Paulínia

CNM: 165837.2.0004870-35

IMÓVEL: PRÉDIO RESIDENCIAL nº 117 da RUA ARES (CND nº 002512020-88888925 - CEI nº 90.005.04925/68), com área de 323,02 metros quadrados, construído sobre o lote 6 da quadra E do loteamento denominado RESIDENCIAL ATHENAS, situado no município de Paulínia, com a seguinte descrição: mede 14,00 metros de frente para a mencionada rua; igual medida no fundo, confrontando com o Lote 20; 32,50 metros de ambos os lados, confrontando do lado direito com o Lote 5; e do lado esquerdo com o Lote 7, encerrando a área de 455,00 metros quadrados.

CADASTRO MUNICIPAL: 804.288.035.900.000.

PROPRIETÁRIO: ITAÚ UNIBANCO S.A, inscrito no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setúbal, São Paulo/SP.

REGISTRO ANTERIOR: R-8/12.793 (alienação fiduciária), datado de 13 de dezembro de 2022, do 4º Oficial de Registro de Imóveis de Campinas/SP. A presente matrícula foi aberta conforme elementos constantes da certidão negativa de ônus nº 275.641, expedida aos 09 de janeiro de 2026, pelo 4º Oficial de Registro de Imóveis de Campinas-SP, apresentada via "PEC" do Ofício Eletrônico na prenotação nº 4.847, nos termos do artigo 176, § 14, c.c. os artigos 228, 229 e 230, todos da Lei 6.015, de 31 de dezembro de 1973 (Lei dos Registros Públicos). Matrícula de origem nº 12.793, do 4º O.R.I. de Campinas. Paulínia, 23 de janeiro de 2026.

Escrevente

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

Examinado por Daniela Bernardes.

Selo: 165837314T00000003550426I.

AV-1/4.870:- TRANSPORTE DE RESTRIÇÕES: - Conforme constou na averbação nº 6 (seis) da matrícula nº 12.793 do 4º Oficial de Registro de Imóveis de Campinas/SP, datada de 13 de dezembro de 2022, faço constar que devem ser respeitadas restrições quanto à edificação e ao uso do imóvel, descritas na matrícula nº 3.026 do mesmo Ofício supracitado, na qual foi feito o registro do loteamento e constantes do contrato padrão, arquivado no processo do loteamento daquela serventia. Paulínia, 23 de janeiro de 2026.

Escrevente

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

Examinado por Daniela Bernardes.

Selo: 1658373J4T00000003550526F.

AV-2/4.870:- TRANSPORTE DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:- Por instrumento particular com força de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514/97, celebrado em São Paulo/SP, aos 31 de outubro de 2022, registrado sob os nºs 7 (sete) e 8 (oito) aos 13 de dezembro de 2022, na matrícula nº 12.793 do 4º Oficial de Registro de Imóveis de Campinas/SP, faço constar que MAURICIO BLAZZIN, brasileiro, divorciado, empresário, RG nº 14.011.107-4-SSP/SP, CPF.MF. nº 084.713.058-44, com endereço eletrônico: ana@credbrasil.com.br, residente e domiciliado na Rua Argeo Piva, 100, Casa 6, Morumbi, Paulínia/SP, possui direitos de fiduciante em relação ao imóvel desta matrícula, cujo credor fiduciário é o ITAÚ UNIBANCO S.A, já qualificado, importando o valor da dívida em R\$ 1.700.000,00 (um milhão e setecentos mil reais), que deverá ser restituída ao credor em 320 parcelas mensais e consecutivas, com juros à taxa anual nominal de 9,3855% e efetiva de 9,8000%, com aplicação do Sistema de Amortização Constante - SAC, vencendo-se a primeira delas em 30 de novembro de 2022, ao qual foi atribuído, para fins de leilão, o valor de R\$2.067.000,00. Operação realizada conforme as instruções

(continua no verso)

matrícula

4.870

ficha

1

verso

CNM: 165837.2.0004870-35

pertinentes ao Sistema de Financiamento Imobiliário (SFI), com recursos do SBPE. Paulínia, 23 de janeiro de 2026.

Escrevente

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

Examinado por Daniela Bernardes.

Selo: 1658373J4T00000003550626D.

AV-3/4.870/- Prenotação nº 5.804, em data de 18/02/2026. (e-protocolo nº IN01541975C).

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:- Por requerimento datado de São Paulo/SP, aos 14 de julho de 2026, faço constar que, uma vez decorrido o prazo constante das intimações efetuadas por meio das publicações de edital realizadas nos dias 29 de maio de 2026, 01 e 02 de junho de 2026, sem o pagamento da dívida oriunda da alienação fiduciária transportada para a presente matrícula pela averbação nº 2 (dois), torna-se consolidada a propriedade do imóvel em favor do ITAÚ UNIBANCO S/A, já qualificado, sendo apresentada para efeitos legais a guia de recolhimento do ITBI, cuja base de cálculo foi R\$2.067.000,00 (dois milhões e sessenta e sete reais). Paulínia, 17 de agosto de 2026. // *Examinado por Nauany Martins da Silva Souza.*

Escrevente

- | | | |
|--|---|--|
| ☐ Maria Alice G. Maquim | ☐ Carlos Eduardo S. Cruz | ☐ Daniela Bernardes |
| ☐ Arrison Diego E. Alves | ☐ Regina H. T. C. B. de Castro | ☐ Julia F. Porto |
| ☐ Karen Letícia C. Lopes | ☐ Vanderléa V. da C. Astolfo | ☐ Vitor dos S. Cruz |
| ☐ Silmara A. S. Guerreiro | ☐ Monique Sabbadini Estrella | ☐ Ana L. P. Vitoriano |
| ☐ Isabela Azevedo Gimenes | ☒ Nauany M. da S. Souza | |

Oficial/Substituto/Escrevente

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

Selo: 165837331T00000007391826U.

CERTIDÃO

Prenotação nº 5.804 - IN01541975C

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 4.870 (CNM: 165837.2.0004870-35), 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, 17/08/2026

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 165837391T00000007391726K. Para conferir a procedência deste documento acesse: <https://selodigital.tjsp.jus.br>