



Valide aqui
este documento

MATRICULA

163265

FOLHA

-01-

3.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS CAMPINAS - SP

LIVRO N. 2 = REGISTRO GERAL

IMÓVEL: UNIDADE RESIDENCIAL, em fase de construção, na quadra B sob o nº 29, situado à Rua 01, nº 160, do Condomínio NÚCLEO RESIDENCIAL JARDIM SHANGAI, composto de sala de estar, dois dormitórios, cozinha, banheiro e área de serviço, com a área de construção de 44,30m²; fração ideal no terreno de 2,9412% terreno este com 4.481,35m² de área, e área comum de 87,5044m²; PROPRIETÁRIA: SHANGAI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede nesta cidade, à Av. Barão de Itapura, nº 1.182, CGC. 51.309.706/0001-70. TÍTULO AQUISITIVO: Matrícula nº 95.623, deste Cartório, Campinas, 16 de Janeiro de 1.989. A Escrivã Interina,

Av. 1.- Vide R.8-Matrícula 53.760 - Incorporação nos termos da Lei 4591/64. Campinas, 16 de Janeiro de 1.989. O Esc. Hab.

SILVIA MARIA DA SILVA PINTO
Escrivente

R.2.- Em 16 de Janeiro de 1.989. Por Escritura pública de dação de bens imóveis, lavrada nas notas do 18º Ofício de Notas da Comarca da cidade do Rio de Janeiro, LQ 4.891, fls. 010, de 25/03/88, re-ratificada nas mesmas notas em 05/04/88, LQ 4.891, fls. 041 e novamente re-ratificada nas mesmas notas em 01/11/88, LQ 4.983 fls. 095, a proprietária SHANGAI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. acima qualificada, deu o imóvel objeto da presente matrícula em DAÇÃO EM PAGAMENTO, a favor da HASPA - HABITAÇÃO SÃO PAULO S.A. CRÉDITO IMOBILIÁRIO "EM LIQUIDACÃO EXTRA-JUDICIAL", estabelecida na cidade de São Paulo, Capital, à Av. Ipiranga, nº 952, CGC. 61.684.551/0001-06, pelo valor de Cz\$ 930.392,30. O Esc. Hab.

SILVIA MARIA DA SILVA PINTO
Escrivente

AV.03- Em 08 de Março de 1.995.

De conformidade com requerimento assinado em São Paulo-SP, em 26/12/1.994, com firma reconhecida no 27º Cartório de Notas daquela cidade, procede-se esta averbação para ficar constando que a proprietária: HASPA HABITAÇÃO SÃO PAULO S/A DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, teve sua Razão Social alterada para HASPA HABITAÇÃO SÃO PAULO IMOBILIÁRIA S/A, com sede à Rua Avanhandava, 126, 4º andar, sala 41/parte, Bela Vista, Capital, CGC/MF continua no verso

95623

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SS8E7-YGCL2-DEFSV-X7JRQ>

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SS8E7-YGCL2-DEFSV-X7JRQ>

MATRÍCULA

163265

FOLHA

01

61.684.551/0001-06, conforme AGE realizada em 30/01/1.990, devidamente registrada na JUCESP sob nº 893.621, em 12 de Fevereiro de 1.990 de acordo com Certidão Simplificada expedida por aquele Órgão em 22/05/1.992, que está microfilmada neste Cartório.

(CONF.LRCF)PAZC-NLF

A ESCRIVENTE

(ADRIANA DE MILITE ALMEIDA)

Av.04/163.265, em 23 de outubro de 2007.

Procede-se esta averbação para ficar constando que, tendo sido averbada a conclusão parcial do NÚCLEO RESIDENCIAL JARDIM SHANGAI, referente a QUADRA B1 e Instituído o respectivo condomínio (Av.04 e R.05/95.623), esta ficha passa a constituir a matrícula nº 163.265, referindo-se a unidade residencial nº 29, situada a Rua Antonio Candido, nº 160, já concluída. (Conf. ADMA/ADMA).

A Escrevente,

Alexandra Leonetti.

Av.05/163.265, em 23 de outubro de 2007.

A Rua 01 do loteamento JARDIM SHANGAI atualmente denomina-se RUA ANTONIO CANDIDO, conforme Decreto Municipal nº 6.079 de 29/08/1989.

A Escrevente,

Alexandra Leonetti.

R.06/163.265, em 31 de agosto de 2.012.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

Por Instrumento Particular de Venda e Compra de imóvel com força de Escritura Pública, nos termos do artigo 38 da Lei 9.514/97, atinente ao SFI, assinado em São Paulo-SP, em 02/07/2012, com firmas reconhecidas no 27º Tabelionato de Notas de São Paulo-SP, a proprietária HASPA HABITAÇÃO SÃO PAULO IMOBILIÁRIA SA, já qualificada, TRANSMITIU POR VENDA o imóvel objeto desta matrícula a RONNIE MARCOS EVARISTO, inscrito(a) no CPF/MF nº 273.488.368-60, portador(a) do RG 296853641-SSP/SP, brasileiro, vigilante e sua mulher TEREZINHA DE FATIMA SILVA EVARISTO, inscrito(a) no CPF/MF nº 150.341.058-70, portador(a) do RG nº 248796197-SSP/SP, brasileira, técnica de enfermagem, casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Francisco de Assis dos Santos Cardoso, nº 6, Apto. 44, Bloco B,

Vide Folha 002

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
163.265

FOLHA
002

3º REGISTRO DE IMÓVEIS CAMPINAS - SP

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Recanto do Sol I, pelo valor de R\$70.000,00. A vendedora apresentou a CND do INSS nº 003052012-21200551, emitida em 11/05/2012 e a CCP-EN da Receita Federal, código de controle nº CBAA.48EB.2276.B969, emitida em 20/07/2012. C.C. número 3362.24.29.0203.01001.

O Substituto

Pedro Sérgio de Almeida.

R.07/163.265, em 31 de agosto de 2.012.

TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Por Instrumento Particular referido no R.06, os proprietários RONNIE MARCOS EVARISTO e sua mulher TEREZINHA DE FATIMA SILVA EVARISTO, já qualificados, DERAM EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA o imóvel objeto desta matrícula em favor da SC SANTA CECÍLIA EMPREENDIMENTOS E ADMINISTRAÇÃO LTDA, inscrito(a) no CNPJ nº 43.457.878/0001-63, com sede no Rio de Janeiro-RJ, na Avenida Ataulfo de Paiva, nº 1251, sala 901(parte), Leblon, para a garantia da dívida no valor de R\$56.000,00, a ser pago em 120 (cento e vinte) prestações mensais e sucessivas, no valor de R\$830,60 cada uma, nas quais já se encontram incluídos os juros correspondente à 0,94887% ao mês, equivalentes a 12% ao ano, vencendo-se a primeira em 02/08/2012 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, sendo o Índice de Atualização: IPCA (Índice de Preço ao Consumidor Amplo do IBGE), Data Base: 02 de julho de 2012, ficando estabelecido o Prazo de carência de 30 dias, para expedição de intimação, nos termos da Lei nº 9.514/97. Sob as demais cláusulas e condições constantes do Instrumento Particular, que fica arquivado digitalmente sob nº 459.969 nesta data e Registro de Imóveis. Valor para fins de Leilão R\$68.000,00. (conf. PAZC)DAO.

O Substituto

Pedro Sérgio de Almeida.

AV.08, em 26 de janeiro de 2016.

De conformidade com Instrumento Particular a seguir registrado, autorizado pela credora SC SANTA CECÍLIA EMPREENDIMENTOS E ADMINISTRAÇÃO LTDA, procede-se esta averbação para constar que FICA CANCELADO o R.07, que constituiu a propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula, tendo em vista o pagamento da dívida no valor de R\$56.000,00 que originou a sua constituição e consequente resolução da propriedade fiduciária, voltando o imóvel objeto desta matrícula ao regime normal de propriedade.

A Escrevente

Eliane Pierobon.

R.09, em 26 de janeiro de 2016.

TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Vide Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SS8E7-YGCL2-DEFSV-X7JRQ>

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



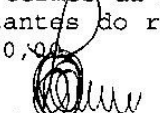
Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
163.265

FOLHA
002

VERSO

Por Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, nos termos do Artigo 38 da Lei 9.514/97 atinente ao SFI, assinado em Poá-SP, em 14/09/2015, com firmas reconhecidas no Registro Civil do 3º Subdistrito local, 27º e 11º Tabelionato de Notas de São Paulo-SP, os proprietários RONNIE MARCOS EVARISTO, bombeiro civil, e sua mulher TEREZINHA DE FATIMA SILVA EVARISTO, já qualificados, DERAM EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA o imóvel objeto desta matrícula em favor da ITAÚ ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, inscrito(a) no CNPJ nº 00.000.776/0001-01, com sede em Poá-SP, na Avenida Antonio Massa, nº 361, para garantia da dívida no valor de R\$64.442,00, contraída em virtude dos proprietários terem sido contemplados na Assembléia realizada no dia 17/04/2015 do Grupo Consórcio de Imóveis, subscritores da Cota 644 do Grupo 00074, pelo qual adquiriram o direito de crédito no valor supra citado correspondente ao percentual remanescente a 49,34% do preço atualizado, do bem objeto do plano, o qual deverá ser pago através de 150 parcelas no valor de R\$429,09, vencendo-se a primeira parcela no dia 10/05/2014, data do vencimento da próxima parcela no dia 10/09/2015, reajustável anualmente, pelo Índice Nacional do Custo da Construção - INCC, conforme sistema previsto no respectivo Contrato de Participação em Grupo de Consórcio, ficando estabelecido o prazo de carência de 90 dias, para expedição de intimação, nos termos da Lei 9.514/97. Sob as demais cláusulas e condições constantes do referido Instrumento. Valor para fins de Leilão R\$138.000,00.

A Escrevente  Eliane Pierobon.

AV.10, em 26 de janeiro de 2016.

De conformidade com Instrumento Particular mencionado no R.09, procede-se esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula fica gravado com as seguintes restrições: Não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; 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, nos termos do § 7º do Artigo 5º da Lei 11.795 de 08/10/2.008. (conf.DSS)MMOP. Prenotação nº 545.362 de 18/01/2016.

A Escrevente

Eliane Pierobon.

AV.11 - em 03 de março de 2023 - CANCELAMENTO DE ÔNUS

Pelo Instrumento Particular que dará origem ao R.12, e com a autorização expressa da credora ITAÚ ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA., fica **CANCELADA** a alienação fiduciária constante do R.09 e consequentemente as restrições da AV.10 desta matrícula. Prenotação: 718.111 em 22/02/2023.

continua na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SS8E7-YGCL2-DEFSV-X7JRQ>

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
163.265

FOLHA
03

3º REGISTRO DE IMÓVEIS CAMPINAS - SP

CNM 113274.2.0163265-96

CNS/CNJ Nº 11.327-4

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campinas, 3 de Março de 2023

Selo Digital: 1132743E1000000075952923N. Eu _____
Josenias Alves Belo - Escrevente.

R.12 - em 03 de março de 2023 - **COMPRA E VENDA**

Pelo Instrumento Particular com força de Escritura Pública, nos termos da legislação pertinente ao SFH, emitido em São Paulo-SP, em 23/01/2023, os proprietários **RONNIE MARCOS EVARISTO** e seu cônjuge **TEREZINHA DE FATIMA SILVA EVARISTO**, residentes e domiciliados atualmente na Rua Antonio Candido, nº 164, Jardim Shangai, em Campinas-SP, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel desta matrícula a **FLAVIA CIBELE DE ALMEIDA LOREDO**, inscrita no CPF/MF nº **222.067.298-06**, portadora do RG nº **330283595 SSP/SP**, brasileira, cozinheira, e seu cônjuge **ELIAS MENDES LOREDO**, inscrito no CPF/MF nº **274.293.978-40**, portador do RG nº **297746212 SSP/SP**, brasileiro, empresário, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com residentes e domiciliados na Rua Doutor Lazaro Silva, nº 120, Fd, Jardim Yeda, em Campinas-SP, pelo valor de **R\$290.000,00 (duzentos e noventa mil reais)**. Prenotação: 718.111 em 22/02/2023. Selo Digital: 113274321000000075953023S. Eu _____, Josenias Alves Belo - Escrevente.

R.13 - em 03 de março de 2023 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Pelo Instrumento Particular que deu origem ao R.12, os proprietários **FLAVIA CIBELE DE ALMEIDA LOREDO** e seu cônjuge **ELIAS MENDES LOREDO**, já qualificados, **DERAM EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel desta matrícula em favor do(a) **ITAÚ UNIBANCO SA**, inscrito(a) no CNPJ nº **60.701.190/0001-04**, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, em São Paulo-SP, para a garantia da dívida no valor de **R\$217.500,00 (duzentos e dezessete mil e quinhentos reais)**, pagável através de 420 prestações mensais, com as taxas de juros constantes do contrato, calculados pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, vencendo a primeira prestação em 23/02/2023, no valor inicial de R\$2.377,72, ficando estabelecido o prazo de carência de 30 dias, para expedição de intimação, nos termos da Lei nº 9.514/97. Sob as demais cláusulas e condições constantes do contrato. Valor para fins de Leilão R\$291.000,00. Prenotação: 718.111 em 22/02/2023. Selo Digital: 113274321000000075953123Q. Eu _____, Josenias Alves Belo - Escrevente.

Av.14 - em 28 de abril de 2026 - **AVERBAÇÃO**

Pelo Requerimento emitido em São Paulo-SP, em 15/04/2026, procede-se esta

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SS8E7-YGCL2-DEFSV-X7JRQ>

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



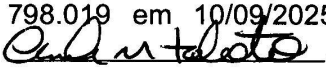
Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
163.265

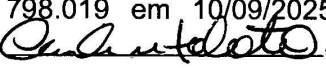
FOLHA
03

VERSO

CNM 113274.2.0163265-96

averbação para constar que o Condomínio Residencial Jardim Shangai, ao qual pertence o imóvel desta matrícula, recebeu nº 164, pela Rua Antônio Cândido, conforme Certidão do Cadastro Físico do imóvel expedida em 13/04/2026, pela Municipalidade de Campinas-SP. O presente título foi protocolado via Sistema e-Protocolo sob o nº IN01451981C. Prenotação: 798.019 em 10/09/2025. Selo Digital: 113274331000000135211926L. Eu , Camila Medure Toloto - Escrevente.

Av.15 - em 28 de abril 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), constituído em mora os devedores, **FLAVIA CIBELE DE ALMEIDA LOREDO** e seu cônjuge **ELIAS MENDES LOREDO**, já qualificados, e não havendo quitação da dívida objeto da alienação fiduciária do R.13, a propriedade fiduciária em garantia consolidou-se como **propriedade plena** em favor do até então credor e a partir deste momento proprietário **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, já qualificado, mediante recolhimento do Imposto de Transmissão Inter Vivos sobre o valor de **R\$330.085,93 (trezentos e trinta mil e oitenta e cinco reais e noventa 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 IN01451981C. Prenotação: 798.019 em 10/09/2025. Selo Digital: 1132743310000001352120262. Eu , Camila Medure Toloto - Escrevente.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SS8E7-YGCL2-DEFSV-X7JRQ>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SS8E7-YGCL2-DEFSV-X7JRK>

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 163.265, 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, 27 de julho 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: 1132743C3000000140010226R 
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 789144			