CNM 113274.2.0134948-75

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/P45CR-TJBWD-BZ6ZN-4VRSN

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

MATRÍCULA 134948 | FOLHA 1

3º REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: UM TERRENO designado por Lote 37 da Quadra F, do loteamento denominado JARDIM SAN DIEGO, nesta cidade, assim descrito e caracterizado: 7,00m de frente para a Rua 6; 7,00m nos fundos, confrontando com o lote 28; 21,17m no lado direito confrontando com o lote 38; 21,28m no lado esquerdo confrontando com o lote 36, com a área de 148,58m², existindo viela sanitária nos fundos.
REGISTRO ANTERIOR: R.06/119.468 em 29/01/99 deste Livro e Registro de Imóveis.
PROPRIETÁRIA: CLÍNICA DE REPOUSO E EMPREENDIMENTOS QUI SI SANA S/A, com sede nesta cidade, na Rua Barão de Jaguara nº 1121, Conj. 15, inscrita no CNPJ 44.590.479/0001-39.
Campinas, 22 de agosto de 2000.
O Oficial, Fraterno de Melo Almada Jr.
- ESCRIVÃO -

R.01/134.948 - Em 22 de agosto de 2000.
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 11/07/2000, a proprietária CLÍNICA DE REPOUSO E EMPREENDIMENTOS QUI SI SANA S/A, já qualificada, TRANSMITIU POR VENDA o imóvel objeto desta matrícula a CLAUDIO ROBERTO RUSSO, brasileiro, vendedor, RG 241950739-SSP/SP, CPF 180.781.358-40, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com JANAINA CARLOS RUSSO, brasileira, do lar, RG 282655724-SSP/SP, CPF 172.880.158-31, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua José Ganger nº 409, Jd. Santa Terezinha, comparecendo como Interveniente fiadora HM ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA, com sede em Barretos/SP, na Rua 14 nº 140, Centro, inscrita no CNPJ nº 7.062.179/0001-75, pelo valor de R$9.668,44, deixando a vendedora de apresentar Certidões Negativas de Débito do INSS e da Receita Federal, em virtude de ter declarado que o imóvel desta matrícula não faz parte de seu ativo permanente.
A Escrevente Alexandra Leonetti.

R.02/134.948 - Em 22 de agosto de 2000.
TÍTULO: HIPOTECA.
Por Instrumento Particular referido no R.01, os proprietários CLAUDIO ROBERTO RUSSO e sua mulher JANAINA CARLOS RUSSO, já qualificados, DERAM o imóvel objeto desta

Vide Verso

CNM 113274.2.0134948-75

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA 134948 | FOLHA 1 VERSO

matrícula sem concorrência em PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4 em Brasília - DF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida contraída no valor de R$32.463,32, pagável através de 240 prestações mensais, à taxa anual de juros nominal de 6,0000% e efetiva de 6,1677%, pelo Sistema de Amortização - SACRE, vencendo-se a primeira prestação de acordo com o disposto na cláusula sexta do Instrumento, no valor inicial de R$389,42. Sob as demais cláusulas e condições constantes do Instrumento Particular, que fica microfilmado neste Registro de Imóveis sob nº 258.861, nesta data. (conf.RL)LMS.
A Escrevente Alexandra Leonetti.

AV.03/134.948, em 28 de dezembro de 2001.
A Rua 06, para a qual faz frente o imóvel objeto desta matrícula, atualmente denomina-se RUA IVAN ASTHOLFI, conforme Lei Municipal nº 10.084 de 12/05/1999.
A Escrevente Alexandra C. F. D. Teixeira.

AV.04/134.948, em 28 de dezembro de 2001.
De conformidade com requerimento assinado nesta cidade, em 30/11/2001, com firma reconhecida no 5º Tabelionato local, procede-se esta averbação para constar que no imóvel objeto desta matrícula FOI EDIFICADO UM PRÉDIO RESIDENCIAL que recebeu o nº 231 pela Rua Ivan Astholfi, nesta cidade, com área construída de 58,69m², conforme Certificado de Conclusão de Obra sob nº 1082/1, expedido em 24/10/2001, pela Prefeitura Municipal local, quite com o INSS, conforme Certidão Negativa de Débito - CND sob o nº 021012001-21036010, expedida em 28/11/2001 pela Agência local daquele Órgão. Atribuiu-se à construção o valor de R$15.808,15. Valor de R$21.022,76 (PINI - SET/01). (Conf.RL)RL.
A Escrevente Alexandra C. F. D. Teixeira.

AV.05 - em 08 de julho de 2020 - **CANCELAMENTO DE ÔNUS**
Pelo requerimento acompanhado da autorização expressa da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, datada de 17/05/2010, fica **CANCELADA** a **hipoteca** constante no R.02 desta matrícula. Prenotação: 645.165 em 26/06/2020. Selo Digital: 1132743310000000322626200. Eu

continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/P45CR-TJBWD-BZ6ZN-4VRSN

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

CNM 113274.2.0134948-75

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA 134.948 | FOLHA 02

3° REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP
CNS/CNJ Nº 11.327-4
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campinas, 8 de Julho de 2020

Denilson Salmento dos Santos - Escrevente.

Av.06 - em 19 de janeiro de 2021 - **QUALIFICAÇÃO PESSOAL**
Pelo Formal de Partilha que dará origem ao R.07, e Certidão de Casamento emitida em 10/02/2010, pelo 3º Registro Civil das Pessoas Naturais de Campinas-SP, matrícula nº 121327 01 55 1994 2 00213 052 0034108 52, os proprietários **CLÁUDIO ROBERTO RUSSO** e **JANAINA CARLOS RUSSO, SEPARARAM-SE** nos termos nos termos da r.sentença proferida em 16/12/2005, pela 3ª Vara Judicial do Foro Regional de Vila Mimosa da Comarca de Campinas-SP, transitada em julgado em 16/12/2005, (processo nº 2367/05), voltando a separanda a assinar o nome de solteira, **JANAINA CARLOS**. Prenotação: 658.782 em 12/01/2021. Selo Digital: 1132743E1000000040485021I. Eu _____, Leandro José da Silva - Escrevente.

R.07 - em 19 de janeiro de 2021 - **PARTILHA**
Pelo Formal de Partilha emitido em 08/06/2010, pela 3ª Vara Judicial do Foro Regional de Vila Mimosa da Comarca de Campinas-SP, extraído dos autos Processo nº 2367/05, de ação de Separação Consensual, figurando como requerente **JANAINA CARLOS RUSSO**, e como requerido **CLÁUDIO ROBERTO RUSSO**, por r. sentença proferida em 16/12/2005, que transitou em julgado em 16/12/2005, o imóvel desta matrícula foi **ATRIBUIDO** ao separando **CLÁUDIO ROBERTO RUSSO**, já qualificado, ao qual atribuíram o valor de **R$40.000,00 (quarenta mil reais).** CC nº 3453.33.99.0341.01001. Prenotação: 658.782 em 12/01/2021. Selo Digital: 1132743E1000000040485121G. Eu _____, Leandro José da Silva - Escrevente.

Av.08 - em 19 de janeiro de 2021 - **QUALIFICAÇÃO PESSOAL**
Pelo Formal de Partilha que deu origem ao R.07 e Certidão de Casamento emitida em 10/02/2010, pelo 3º Registro Civil das Pessoas Naturais de Campinas-SP, matrícula nº 121327 01 55 1994 2 00213 052 0034108 52, o proprietário **CLAUDIO ROBERTO RUSSO DIVORCIOU** por r.sentença proferida em 05/11/2009, pelo Setor de Conciliação e Mediação da Comarca de Campinas-SP, expediente pré-processual sob nº 117 E/09. Prenotação: 658.782 em 12/01/2021. Selo Digital: 1132743E1000000040485221E. Eu _____, Leandro José da Silva - Escrevente.

R.09 - em 14 de abril de 2021 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/P45CR-TJBWD-BZ6ZN-4VRSN

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA 134.948 | FOLHA 02 VERSO

CNM 113274.2.0134948-75

Pelo Instrumento Particular de Mútuo de Dinheiro com Obrigações e Alienação Fiduciária, com força de Escritura Pública, nos termos do artigo 38, da Lei 9.514/97 atinente ao SFI, emitido em Limeira-SP, em 29/03/2021, o proprietário **CLAUDIO ROBERTO RUSSO**, inscrito no CPF/MF nº **180.781.358-40**, portador do RG nº **241950739 SSP/SP**, brasileiro, divorciado, supervisor de vendas, convivente em união estável, conforme Escritura Declaratória lavrada no 2º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Limeira-SP, com **SIMONE NEVES**, inscrita no CPF/MF nº **139.360.408-00**, portadora da CNH nº **03379555340 Detran/SP**, brasileira, divorciada, vendedora, residentes e domiciliados na Rua Henrique Jacobs, nº 1321, Parque Egisto Ragazzo, em Limeira-SP, DEU **EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel desta matrícula em favor do(a) **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrito(a) no CNPJ nº **00.360.305/0001-04**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, para a garantia da dívida no valor de **R$159.680,00 (cento e cinquenta e nove mil e seiscentos e oitenta reais),** pagável através de 180 prestações mensais, com a taxa anual de juros nominal reduzida de 10,7999%, efetiva reduzida de 11,3509%, calculados pela Tabela Price - TP, vencendo a primeira prestação em 07/05/2021, no valor inicial reduzido de R$1.878,46, 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$332.500,00. Prenotação: 663.963 em 31/03/2021. Selo Digital: 1132743210000000044773421R. Eu _____, Leandro José da Silva - Escrevente.

Av.10 - em 15 de setembro 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 aos devedores, **CLAUDIO ROBERTO RUSSO** e **SIMONE NEVES**, já qualificados, e não havendo quitação da dívida objeto da alienação fiduciária do R.09, a propriedade fiduciária em garantia consolidou-se como **propriedade plena** em favor da até então credora e a partir deste momento proprietária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF,** já qualificada, mediante recolhimento do Imposto de Transmissão Inter Vivos sobre o valor de **R$428.328,73 (quatrocentos e vinte e oito mil e trezentos e vinte e oito reais e setenta e três centavos).** Em virtude do disposto no art. 27 da Lei nº

continua na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/P45CR-TJBWD-BZ6ZN-4VRSN

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA 134.948 | FOLHA 03

3º REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP

CNS/CNJ Nº 11.327-4

CNM 113274.2.0134948-75

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campinas, 15 de Setembro de 2026

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 IN01553480C. Prenotação: 813.993 em 06/03/2026. Selo Digital: 1132743310000000142729626H. Eu , Camila Medure Toloto - Escrevente.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/P45CR-TJBWD-BZ6ZN-4VRSN

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

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 134.948**, 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, 16 de setembro 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
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 813993

Selo Digital: 1132743C30000001427532265

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/P45CR-TJBWD-BZ6ZN-4VRSN

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar