



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/836BX-ULM6K-QDWFL-KGL3N>

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

Código Nacional de Matricula (CNM/CNJ): 123687.2.0013326-10
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

matricula
13.326

ficha
-1-

13 MAI 2010

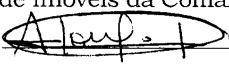
Valinhos

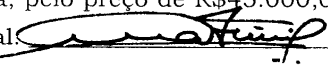
Código Nacional de Serventias (CNS/CNJ) 12.368-7

Antonio Ilson da Silva Mota
Oficial Titular

CADASTRO: 11228/00, setor 5903, quarteirão 1062, da Prefeitura Municipal de Valinhos.

LOTE DE TERRENO sob nº. "11" (ONZE), da **QUADRA "D"**, desmembrado da "Fazenda Hotel São Bento" ou "São Bento do Recreio", situado nesta cidade e Comarca de Valinhos, medindo e confrontando: 12,90m de frente para a Rua "02"; 50,00m de um lado, confrontando com o lote "12"; 53,00m de outro lado, ao longo de uma viela, pela qual passam fios de força e luz; e 29,00m nos fundos, dividindo com Adelino Jordão da Mota, encerrando a área total de 1.350,00m². (A presente matrícula foi aberta de ofício, nos termos do item 45, letra b, Capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, a vista de certidão de ônus expedida pelo 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas - SP, prenotada em 29/04/2010 sob nº. 16.301 neste cartório).

PROPRIETÁRIA: FLORINDA ARMANDA DOS SANTOS GASPAS LEITE, portuguesa, separada judicialmente, do lar, portadora da cédula de identidade R.N.E nº. W-653027-7, inscrita no CPF/MF. sob nº. 081.284.618-42, residente e domiciliada na cidade de São Paulo - Capital, à Rua Maestro Cardim, nº. 1313, 14º andar. (Títulos Aquisitivos: R.9/516, de 18/03/1987 e R.11/516, de 17 de abril de 2000, do 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas - SP). Valinhos, 13 de maio de 2.010. (AFB). O Oficial:  (Antonio Ilson da Silva Mota).

R.1/13.326: A proprietária - FLORINDA ARMANDA DOS SANTOS GASPAS LEITE, separada judicialmente, já qualificada, de acordo com instrumento particular, com caráter de escritura pública (Lei 9.514/97 e resolução nº. 3.347/06), e respectiva planilha, datados de 28 de abril de 2010, passados nesta cidade, prenotados em 29/04/2010 sob número 16.301, pelo presente registro, **TRANSMITE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL**, a título de VENDA E COMPRA, a **ALEXANDRE SARAGIOTO**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, portador da carteira de identidade RG. nº. 23.072.712-8 SSP/SP, inscrito no CPF/MF. sob nº. 157.785.808-51, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua General Osório, nº. 176, Vila Martina, pelo preço de R\$45.000,00. Valinhos, 13 de maio de 2.010. (AFB). O Substituto do Oficial:  (Marco Aurélio Marini).

R.2/13.326: Nos termos do instrumento particular, com caráter de escritura pública (Lei 9.514/97 e resolução nº. 3.347/06) e respectiva planilha, datados de 28 de abril de 2010, passados nesta cidade, prenotados em 29/04/2010 sob número 16.301, o proprietário -

Continua no verso



Valide aqui
este documento

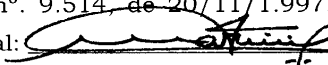
Código Nacional de Matricula (CNM/CNJ): 123687.2.0013326-10

matricula

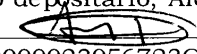
13.326

ficha

-1_{cto}

ALEXANDRE SARAGIOTO, solteiro, maior, já qualificado, pelo presente registro, **TRANSFERE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL** à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, em Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF. sob número 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\$40.500,00, que deverá ser amortizada no prazo de 360 meses, vencendo-se o 1º. encargo mensal em 28 de maio de 2010, à taxa anual de juros nominal de 10,9350% (reduzida de 10,4815% nominal); efetiva de 11,5000% a.a (reduzida de 11,0001% efetiva), devendo o saldo devedor do financiamento ser atualizado mensalmente, na forma especificada na cláusula 8ª. do contrato, ficando a posse direta com o fiduciante, ALEXANDRE SARAGIOTO e a posse indireta com a fiduciária - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, nos termos do parágrafo único do artigo 23 da Lei nº. 9.514, de 20/11/1.997. Valinhos, 13 de maio de 2.010. (AFB). O Substituto do Oficial:  (Marco Aurélio Marini).

Prenotação nº 93.875, de 06/02/2023.

Av.3: Os direitos e as obrigações decorrentes da alienação fiduciária objeto do R.2, desta matrícula, pertencentes a ALEXANDRE SARAGIOTO - CPF. 157.785.808-51, foram **PENHORADOS** em 03 de outubro de 2022, para garantir a execução de uma dívida de R \$324.944,07, nos termos da Certidão de Penhora datada de 06 de fevereiro de 2023 (09:10:26) - por Marcel Rondon de Aguiar Valim, extraída por meio eletrônico, produzida conforme disposto no § 6º, do artigo 659, do Código de Processo Civil e Provimento CG. 6/2009, do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - TJSP, expedida pelo 2º Ofício Cível do Foro Central da Comarca de Campinas/SP, extraída dos autos de Execução Civil (Ordem nº 1023024-28.2019.8.26.0114 - Protocolo de Penhora Online PH000451919, figurando como exeqüente, SOLVE SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS S/A. CNPJ. 31.820.625/0001-23; e como executados: 1) ALEXANDRE SARAGIOTO, CNPJ. 08.233.949/0001-43; e 2) ALEXANDRE SARAGIOTO, CPF. 157.785.808-51, tendo sido nomeado como depositário, Alexandre Saragioto. Valinhos, 14 de fevereiro de 2023. (VAO). O Oficial:  (Antonio Ilson da Silva Mota). Selo Digital nº 1236873C3000000023056723Q.

Prenotação nº 102.746, de 18/04/2024.

Av.4: Nos termos de requerimento constante de instrumento particular passado em Florianópolis - SC, datado de 06/02/2025, assinado digitalmente por Milton Fontana, Gerente de Centralizadora CESAV - CN Suporte à Adimplência/FL, acompanhado de demais documentos, faço constar que, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula FICA CONSOLIDADA, nos termos do artigo 26, § 7º, da Lei Federal nº 9.514/97, em favor da credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, 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, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, à vista do decurso do prazo sem a

CONTINUA NA FICHA Nº 2



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/836BX-ULM6K-QDWFL-KGL3N>

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

matricula
13.326

ficha
2

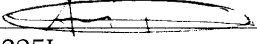
Código Nacional de Matrícula (CNM/CNJ): 123687.2.0013326-10

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

Valinhos

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

Antonio Ilson da Silva Mo
OFICIAL TITULAR

purgação da mora objeto do contrato registrado no R.2 desta matrícula, por parte do devedor fiduciante, tendo sido efetuadas as diligências requeridas, cujo devedor ALEXANDRE SARAGIOTO foi devidamente notificado por editais publicados em 27/09/2024, 30/09/2024 e 01/10/2024, com emissão eletrônica da respectiva certidão de transcurso de prazo sem purgação da mora datada de 25/10/2024, 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\$69.735,84. Valinhos, 25 de fevereiro de 2025. (EL). O Oficial:  (Antonio Ilson da Silva Mota). Selo Digital nº 123687331000000034121325L.

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/836BX-ULM6K-QDWFL-KGL3N>

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>, ou 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 e persecutórias, 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, 25 de fevereiro de 2025.**

Vinícius Andreoti de Oliveira - Substituto do Oficial

Ao Oficial....	R\$	44,20
Ao Estado....	R\$	12,56
Ao IPESP....	R\$	8,60
Ao Reg. Civil:	R\$	2,33
Ao Trib. Just:	R\$	3,03
Ao Município..	R\$	2,32
Ao Min. Púb....	R\$	2,12
Total.....	R\$	75,16

Certidão de ato praticado protocolo nº: 102746

Controle:



377980

Página: 0004/0004



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

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

Selo digital:

1236873C3000000034121425Z