

MATRÍCULA

133830

FOLHA

1

3º REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

IMÓVEL: UM TERRENO designado por Lote 27 da Quadra F do loteamento denominado RESIDENCIAL COSMOS, nesta cidade, assim descrito e caracterizado: medindo 7,00m de frente para a Rua 13; 18,00m do lado direito confrontando com o lote 28; 18,00m do lado esquerdo confrontando com o lote 26; 7,00m nos fundos confrontando com o lote 10, com a área de 126,00m².

REGISTRO ANTERIOR: R.04/118.560 em 15/06/1999 deste Livro e Registro de Imóveis.

PROPRIETÁRIA: EMPRESA INVESTIMENTOS CAMPINAS LTDA, com sede nesta cidade, na Rua General Osório, 971, 6º andar, inscrita no CGC nº 45.989.217/0001-04.

Campinas, 24 de maio de 2000.

O Oficial,

Fraterno de Melo Almada Jr.

- ESCRIVÃO -

AV.01/133.830 - Em 24 de maio de 2000.

Sobre o imóvel onde está implantado o loteamento do qual faz parte o presente lote de terreno, pesa o seguinte ÔNUS: HIPOTECA DE 1º GRAU em favor da PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS, com sede nesta cidade, na Avenida Anchieta nº 200, Palácio dos Jequitibás, inscrita no CGC nº 51.885.242/0001-40, no valor de R\$1.107.774,09 (incluindo outro imóvel), conforme R.01/118.560 em 13/03/1997 e HIPOTECA DE 2º GRAU em favor da SOCIEDADE DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA E SANEAMENTO S/A SANASA-CAMPINAS, com sede nesta cidade, na Avenida da Saudade nº 500, inscrita no CGC nº 46.119.855/0001-37, no valor de R\$1.672.527,90 (incluindo outro imóvel), conforme R.02/118.560 em 13/03/1997.

O Substituto

Pedro Sérgio de Almeida.

AV.02/133.830 - Em 24 de maio de 2000.

De conformidade com Termo de Liberação de Garantia Hipotecária, assinado nesta cidade em 08/02/2000, firmado entre a proprietária EMPRESA INVESTIMENTOS CAMPINAS LTDA, e a credora hipotecária PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS, ambas já qualificadas, com firmas reconhecidas no 1º e 2º Tabelionatos locais e requerimento assinado nesta cidade, em 13/04/2000, com firmas reconhecidas no 4º Tabelionato local, procede-se esta averbação para ficar constando que, em virtude de a proprietária ter cumprido parte do cronograma de execução dos serviços de infra-estrutura do loteamento RESIDENCIAL COSMOS, devidamente discriminados no referido Termo de Liberação, a Prefeitura Municipal de

Vide Verso

MATRÍCULA

133830

FOLHA

1

VERSO

Campinas autorizou o CANCELAMENTO PARCIAL DA HIPOTECA objeto do transporte da AV.01, ficando em consequência o imóvel objeto desta matrícula, livre e desembaraçado do referido ônus.

O Substituto



Pedro Sérgio de Almeida.

AV.03/133.830 - Em 24 de maio de 2000.

De conformidade com Termo de Liberação de Garantia Hipotecária, assinado nesta cidade, em 10/04/2000 e Aditamento nº 2 ao contrato nº 218.000/96 assinado em 07/04/2000, firmado pela credora hipotecária SOCIEDADE DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA E SANEAMENTO S/A SANASA-CAMPINAS, já qualificada, com firmas reconhecidas no 1º, 4º e 7º Tabelionatos locais e requerimento assinado nesta cidade, em 13/04/2000, com firmas reconhecidas no 4º Tabelionato local, procede-se esta averbação para ficar constando que, em virtude de a proprietária ter cumprido parte do cronograma de execução dos serviços de infra-estrutura do loteamento RESIDENCIAL COSMOS, devidamente discriminados no referido Termo de Liberação, a SOCIEDADE DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA E SANEAMENTO S/A SANASA-CAMPINAS autorizou o CANCELAMENTO PARCIAL DA HIPOTECA objeto do transporte da AV.01, ficando em consequência o imóvel objeto desta matrícula, livre e desembaraçado do referido ônus. (conf.AMB)LMS.

O Substituto



Pedro Sérgio de Almeida.

AV.04/133.830, em 05 de fevereiro de 2001.

A Rua 13, para a qual faz frente o imóvel objeto desta matrícula, atualmente denomina-se RUA EXPEDICIONÁRIO HORÁCIO CARLOS TEIXEIRA, conforme Lei Municipal nº 8.792 de 08/04/1996.

O Substituto



Pedro Sérgio de Almeida.

AV.05/133.830, em 05 de fevereiro de 2001.

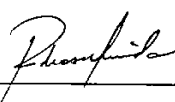
De conformidade com requerimento assinado nesta cidade em 22/01/2001, com firmas reconhecidas no 1º e 7º Tabelionatos locais, formulado pela Empresa Investimentos Campinas Ltda, já qualificada e Mestra Engenharia Ltda, com sede em São Paulo-SP à Rua Guaipá nº 1399, CNPJ sob nº 59.679.944/0001-50, procede-se esta averbação para ficar constando que no imóvel objeto desta matrícula foi edificado um PRÉDIO RESIDENCIAL com a área total

Vide Folha

2

MATRÍCULA
133830FOLHA
2**3º REGISTRO DE IMÓVEIS**
CAMPINAS - SP**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

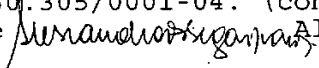
construída de 25,20m², que recebeu o nº 191 pela Rua Expedicionário Horácio Carlos Teixeira, conforme Certificado de Conclusão de Obra nº 00905/00 expedido em 24/10/2000, pela Prefeitura Municipal local, quite com o INSS conforme Certidão Negativa de Débito-CND nº 10912000-21604003, expedida em 08/11/2000 pela agência local daquele órgão. Atribuiu-se à construção o valor de R\$7.308,00. Valor de R\$8.359,85 (PINI-Dez/00). (conf.RL)CBH.

O Substituto  Pedro Sérgio de Almeida.

R.06/133.830, em 05 de dezembro de 2001.

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 13/11/2001, as proprietárias, do terreno EMPRESA INVESTIMENTOS CAMPINAS LTDA, com sede nesta cidade, na Rua General Osório nº 971, 6º andar, conjunto 63/64, inscrita no CNPJ sob nº 45.989.217/0001-04, e da construção MESTRA ENGENHARIA LTDA, com sede em São Paulo-SP, na Rua Guaipá nº 1430, inscrita no CNPJ sob nº 59.679.944/0001-80, TRANSMITIRAM POR VENDA o imóvel objeto desta matrícula a CRISTIANO CARETTA GOMES, comerciante, RG nº 22.939.627-6-SSP-SP, CPF nº 250.071.198-65 e sua mulher CARMEM MARGARIDA DAVALOS GOMES, do lar, RG nº 32.820.942-9-SSP-SP, CPF nº 258.218.848-45, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Exp. Horácio Carlos Teixeira nº 191, Res. Cosmos, pelo valor de R\$27.358,89, sendo R\$7.466,87 com a utilização dos recursos do F.G.T.S, comparecendo como Interviente a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04. (conf.RL)VANG.

A Escrevente  Alexandra C. F. D. Teixeira.

R.07/133.830, em 02 de Dezembro de 2.004.

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 29/10/2004, os proprietários

Vide Verso

MATRÍCULA
133830

FOLHA
02
VERSO

CRISTIANO CARETTA GOMES e sua esposa CARMEM MARGARIDA DAVALOS GOMES, já qualificados, TRANSMITIRAM POR VENDA o imóvel objeto desta matrícula a RONNIMAR PEREIRA VIANEI, enfermeira, RG. M-6.762.695-SSP/MG., CPF/MF. número 882.541.006-91 e seu marido RENATO BARBOSA VIANEI, auxiliar escritório, RG. 01522073590-CNT/SP., CPF/MF. nº 260.396.038-52, brasileiros, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Natalina Guirotto Viadei, nº 97 - Jardim Roseira, pelo valor de R\$57.000,00.

A Escrevente *Luciana De Milite Sanches* Luciana De Milite Sanches.

R.08/133.830, em 02 de Dezembro de 2.004.

TÍTULO: HIPOTECA.

Pelo Instrumento Particular referido no R.07, os proprietários RONNIMAR PEREIRA VIANEI e seu marido RENATO BARBOSA VIANEI, já qualificados, DERAM o imóvel objeto desta matrícula, em PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, CNPJ/MF. 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida contraída no valor de R\$39.900,00, pagável através de 204 prestações mensais, à taxa anual de juros nominal de 8,1600% e efetiva de 8,4722%, pelo Sistema de Amortização SACRE, sendo que o financiamento será atualizado mensalmente, no dia correspondente ao da assinatura deste contrato, com base no coeficiente de atualização aplicável às contas vinculadas do FGTS, vencendo-se a primeira prestação no mês subsequente, no mesmo dia correspondente ao do contrato, no valor inicial de R\$523,52. Sob as demais cláusulas e condições constantes do Instrumento Particular, que fica microfilmado neste Registro de Imóveis sob nº 314.872, nesta data. (Conf. LAA)DAO.

A Escrevente *Luciana De Milite Sanches* Luciana De Milite Sanches.

AV.09/133.830, 21 de novembro de 2011.

De conformidade com Instrumento Particular de Quitação, assinado nesta cidade em 24/10/2011, formulado pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, procede-se esta averbação para constar que FICA CANCELADA A HIPOTECA objeto do R.08, em virtude de ter recebido dos devedores o valor original da dívida de R\$39.900,00, ficando em consequência o imóvel desta matrícula, livre e desembaraçado do referido ônus. (Conf.DSS)GRGD.

Vide Folha 003

MATRÍCULA

133.830

FOLHA

003

3º REGISTRO DE IMÓVEIS**CAMPINAS - SP****LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

A Escrevente

Thalita Maria Nakahashi.

AV.10/133.830, em 12 de julho de 2.012.

De conformidade com o Instrumento Particular a seguir registrado, procede-se esta averbação de retificação nos termos da letra "g" do inciso I do artigo 213 da Lei 6.015/73, para ficar constando que os proprietários RENATO BARBOSA VIANEI e RONNIMAR PEREIRA VIANEI, atualmente são portadores dos RGs nºs 227818015-SSP/SP e 506287488-SSP/SP, respectivamente, conforme cópias autenticadas dos referidos documentos, que ficam arquivadas digitalmente sob nº 456.205, nesta data e Registro de Imóveis.

A Escrevente

Alexandra Leonetti Alves da Silva.

R.11/133.830, em 12 de julho de 2.012.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

Por Instrumento Particular de Venda e Compra de imóvel com força de Escritura Pública, nos termos da legislação pertinente ao SFH, assinado nesta cidade, em 21/06/2012, os proprietários RENATO BARBOSA VIANEI, portador(a) do RG nº 227818015-SSP/SP, eletricitista e assemelhados e sua mulher RONNIMAR PEREIRA VIANEI, portador(a) do RG nº 506287488-SSP/SP, residentes e domiciliados nesta cidade, atualmente na Rua Expedicionário Horacio Carlos Teixeira nº 191, já qualificados, TRANSMITIRAM POR VENDA o imóvel objeto desta matrícula a ROSANGELA APARECIDA DORTA SIQUEIRA, inscrito(a) no CPF/MF nº 287.608.738-33, portador(a) do RG nº 332567138-SSP/SP, brasileira, vendedora e seu marido SIDNEI DOS SANTOS SIQUEIRA, inscrito(a) no CPF/MF nº 191.631.678-67, portador(a) do RG nº 268007937-SSP/SP, brasileiro, mecânico de manutenção, montador, preparador e operador de máquinas, casados pelo regime da Comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme Escritura de Pacto Antenupcial registrada sob nº 7.724, Lº 03 - Registro Auxiliar, do Registro de Imóveis de Leme-SP, residentes e domiciliados na Rua Valentina Figueiredo nº 130, nesta cidade, pelo valor de R\$220.000,00. CC nº 3344.13.04.0216.01001.

A Escrevente

Alexandra Leonetti Alves da Silva.

R.12/133.830, em 12 de julho de 2.012.

TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Por Instrumento Particular referido no R.11, os proprietários ROSANGELA APARECIDA DORTA SIQUEIRA e seu marido SIDNEI DOS

Vide Verso

MATRÍCULA

133.830

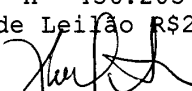
FOLHA

003

VERSO

CNM 113274.2.0133830-34

SANTOS SIQUEIRA, já qualificados, DERAM EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA o imóvel objeto desta matrícula em favor da 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\$198.000,00, pagável através de 360 prestações mensais, com as taxas de juros constantes do Instrumento, pelo Sistema de Amortização - SAC, sendo que o saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente, no dia correspondente ao do aniversário deste Instrumento, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais, vencendo-se a primeira prestação em 22/07/2012, no valor inicial de R\$2.030,23, ficando estabelecido o Prazo de carência de 60 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 456.205 nesta data e Registro de Imóveis. Valor para fins de Leilão R\$220.000,00. (conf.DSS)ION.

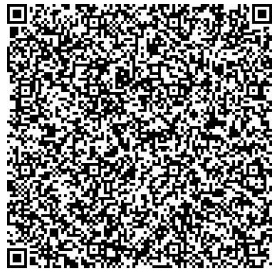
A Escrevente  Alexandra Leonetti Alves da Silva.

Av.13 - em 11 de abril de 2025 - 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), constituídos em mora os devedores, **ROSANGELA APARECIDA DORTA SIQUEIRA e SIDNEI DOS SANTOS SIQUEIRA**, e não havendo quitação da dívida objeto da alienação fiduciária do R.12, 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**, mediante recolhimento do Imposto de Transmissão Inter Vivos sobre o valor de **R\$457.092,38 (quatrocentos e cinquenta e sete mil e noventa e dois reais e trinta e oito 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 IN01257677C. Prenotação: 767.346 em 27/09/2024. Selo Digital: 113274331000000114564625H. Eu , Claudia Cristina Zanin - Escrevente.

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 133.830**, 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, 14 de abril de 2025.

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\$	42,22	Selo Digital: 1132743C3000000114603325F 
ESTADO	R\$	12,00	
SEC. DA FAZ	R\$	8,21	
REG. CIVIL	R\$	2,22	
TRIB. JUSTIÇA	R\$	2,90	
IMP. MUNICIPAL	R\$	2,22	
MIN. PÚBLICO	R\$	2,03	
TOTAL	R\$	71,80	
PROTOCOLO Nº 767346			