



Valide aqui
este documento

CNM nº: 123851.2.0123794-70

DIGITALIZADA

MATRÍCULA
123794

FOLHA
01

2.º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CAMPINAS - SP

Bel. *João Luiz Teixeira de Camargo*

2º Oficial de Registro

LIVRON. 2º - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: Lote de terreno nº 18-B, oriundo da subdivisão do lote 18, da anexação dos lotes nºs 17 e 18 da quadra 176, do loteamento denominado "**Cidade Universitária Campineira**", quarteirão 276, do Cadastro Municipal, Distrito de Barão Geraldo, desta Comarca de Campinas, 2ª Circunscrição Imobiliária, medindo 10,00m de frente pela Rua Dr. Cláudio Dias da Silva; do lado direito 30,00m., onde confronta com o lote 18A; do lado esquerdo 30,00m., onde confronta com o lote 16; e fundo 10,00m., onde confronta com o terreno do prédio 595 (lote 04), pela Rua Dr. Geraldo de Campos Freire, encerrando a área de 300,00m². **CCPM.** n/consta. **PROPRIETÁRIO:** **EDIVALDO ANDREO**, RG. nº 5.056.773-1-SSP-SP e CPF. nº 357.102.928/34, brasileiro, músico, separado consensualmente, residente e domiciliado na rua Roxo Moreira, nº 601, Distrito de Barão Geraldo. **TÍTULO AQUISITIVO:** Matrícula nº **123791** deste Serviço Registral.-

Campinas, 29 JAN 2008 O Escrevente: *[Assinatura]* Osvaldo Bafume.-

R.01/ 123794 : Por escritura pública de 17 de dezembro de 2007, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Barão Geraldo, Livro 358, fls. 147 a 149, o proprietário acima qualificado, **VENDEU** o imóvel desta matrícula à **EDUARDO SILVIO ANDREO**, portador da cédula de identidade RG. nº 8.805.576-6-SSP-SP, CPF/MF. nº 245.800.408/30, brasileiro, comerciante, casado no regime de comunhão de bens, anterior a lei 6515/77, com **SELMA SANCHES ANDREO**, portadora da cédula de identidade RG. nº 8.545.966-SSP-SP, CPF/MF. nº 137.646.198/64, brasileira, comerciante, residente e domiciliado na rua Vitorino Antunes, nº 22, Distrito de Barão Geraldo, pelo valor de R\$55.000,00. Demais cláusulas e condições constantes da escritura.-

Campinas, 29 JAN 2008 O Escrevente: *[Assinatura]* Osvaldo Bafume.-

Av.02/123.794: Conforme requerimento datado de Campinas, 27 de novembro de 2.008, e Certificado de Conclusão de Obra nº 1159/2008, expedido pela Prefeitura Municipal de Campinas, aos 11 de setembro de 2008, faço constar que no imóvel da presente matrícula foi construído um prédio **residencial** que recebeu o nº 96 pela Rua Dr. Cláudio Dias da Silva, para as seguintes áreas: Constr. Pav. Inferior Churrasqueira 55,75m²; Constr.

V. VERSO



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

123794

FICHA

01

VERSO

41

Pav. Térreo 82,05m²; Constr. Pav. Térreo Garagem 27,07m²; Constr. Pav. Superior 95,30m²; Constr. Pav. Superior Sacada 2,50m²; Constr. Pav. Superior Varanda 9,90m². Total Existente: 272,57m². CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO nº 505472008-21024020, CEI: 43.830.06331/61, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil – Ministério da Fazenda, em 25/11/2008, válida até 24/05/2009, referente a área construída de 272,57m². A presente CND foi confirmada em 03/12/2008.-

Campinas, 03 DEZ 2008. O Escrevente:  Osvaldo Bafume.-

R.03/123.794: Por instrumento particular, com força de escritura pública, nos termos do artigo 61 e parágrafos da Lei 4.380/64, de 21/08/64, as partes, a seguir qualificadas, ajustam e contratam a presente operação, enquadrada no Sistema Financeiro de Habitação, de venda e compra de bem imóvel, com financiamento, pacto adjeto de sua alienação fiduciária e outras avenças, instituída pela Lei 9.514, de 20/11/1997, complementada pela Lei 10.931 de 02/08/04, datado de São Paulo, 23 de janeiro de 2009, os proprietários do R.01, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel desta matrícula à **VALMI ANDRADE PIRES**, brasileiro, maior, comerciante, portador da cédula de identidade RG. nº 50.676.531-3-SSP-SP, CPF/MF. nº 554.623.084-34, e sua mulher **KATIA SILENE FREIRE PIRES**, brasileira, maior, comerciante, portadora da cédula de identidade RG. nº 36.745.769-6-SSP-SP, CPF/MF. nº 025.308.364-85, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Dr. Cláudio Dias da Silva, nº 96, Cidade Universitária, Bonfim, Campinas – SP, pelo valor de R\$250.000,00. A aquisição do imóvel desta matrícula, foi feita da seguinte forma: Poupança já recebida: R\$50.000,00; Valor do financiamento: R\$250.000,00, adiante mencionado.-

Campinas, 29 JAN 2009. O Escrevente:  Osvaldo Bafume.-

Vide fls. 02



Valide aqui
este documento

MATRICULA

123.794

FOLHA

02

2.º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CAMPINAS - SP

Bel. João Luiz Teixeira de Camargo

2º Oficial de Registro

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

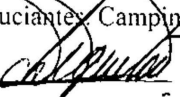
R.04/123.794: Pelo mesmo título do R.03, o(a)(os) proprietário(a)(os) ali qualificado(a)(os), confessa(m)-se **devedor(a)(es) fiduciante(s)** do **credor fiduciário BANCO ABN AMRO REAL S/A**, com sede em São Paulo-SP, na Avenida Paulista, nº 1374, 3º andar, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 33.066.408/0001-15, da importância de R\$200.000,00, que deverá ser restituída a credora fiduciária, através de 300 parcelas mensais e sucessivas; Taxa de Juros: Mensal: 0,8735% a.m., Anual: Nominal: 10,4815% a.a., Efetiva 11,0000% a.a., vencimento da 1ª Prestação: 23/02/2009. Sistema de Amortização SAC; Plano de Reajuste Monetário - PRM; Periodicidade de Reajuste da Prestação: MENSAL. Em garantia da dívida o(a)(os) **DEVEDOR(A)(ES)** transmite(m) ao **CREDOR** a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula. Resolvido o contrato, voltará o imóvel à propriedade do(a)(os) devedor(es). Demais cláusulas e condições constantes do título.-

Campinas, 29 JAN 2009. O Escrevente:  Osvaldo Bafume.-

Av.05/123.794: Mediante nova verificação no título que deu origem ao R.03 desta matrícula, e nos termos do Artigo 213, item I, a da Lei 6015/73, faço constar que o valor do financiamento, é de R\$200.000,00, e não R\$250.000,00, como erroneamente constou.-

Campinas, 05 FEV 2009 O Escrevente:  Osvaldo Bafume.-

Av.06/123.794:- Conforme autorização expressa constante do instrumento particular passado na cidade de São Paulo, pelo credor fiduciário BANCO ABN AMRO REAL S/A, datado de 25 de Março de 2.013, e em virtude de terem sido pagos e satisfeitos integralmente os débitos a favor do mencionado credor fiduciário (artigo 25, § 2º da Lei Federal nº 9514/97). FICA CANCELADA a alienação fiduciária objeto do R.04, deste matrícula, retornando o domínio pleno da propriedade aos devedores fiduciários. Campinas, 29 ABR 2013

O Escrevente 

Bel. Carlos Roberto Argenton.

V. VERSO



Valide aqui
este documento

CNM nº: 123851.2.0123794-70

Pág.: 4 de 7

MATRICULA

123.794

FICHA

02

VERSO

R.07/123.794:- Por instrumento particular com força de escritura publica, na forma do artigo 38 da Lei 9.514/97, datado de 25 de Março de 2.013, os proprietários do R.03, Valmi Andrade Pires e sua mulher Katia Silene Freire Pires, já qualificados, confessaram-se devedores fiduciantes da credora fiduciária **BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, com sede na cidade de São Paulo-SP, na Av. Paulista, nº 1374, 16º andar, inscrita no CNPJ sob nº 62.237.367/0001-80, da importância de R\$ 408.662,86 que será amortizado em 240 prestações mensais, vencendo a primeira delas em 24/04/2013, a taxa de juros efetiva de 12,6825%a.a., e nominal de 12,0000% a.a., Sistema de Amortização SAC. Em garantia da dívida os devedores transmitem a credora a propriedade fiduciária do imóvel desta matrícula, a título de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Resolvido o contrato voltará o imóvel a propriedade dos devedores, e demais condições constantes do instrumento. Campinas, 29 ABR 2013
Bel. Carlos Roberto Argenton. O Escrevente

Av.08/123.794:- Conforme instrumento particular de emissão privada de Cédulas de Crédito Imobiliário, datada de São Paulo, 25 de Março de 2.013, nos termos do Artigo 18 parágrafo 5º da Lei 10.931/04, procedo a presente averbação para constar que a credora Fiduciária **BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, já qualificada, **EMITIU** a Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 0501, serie 2013, datada de 03/04/2013, tendo como Instituição Custodiante **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A**, sociedade anônima, com sede na cidade do Rio de Janeiro-RJ, na Av. das Américas, nº 500, Bloco 13, sala 205, Barra da Tijuca, inscrito no CNPJ sob nº 36.113.876/0001-96, na qual figura como devedores Valmi Andrade Pires e sua mulher Katia Silene Freire Pires, já qualificados, no valor de R\$ 408.662,86, pagável em 240 prestações mensais, vencendo a primeira delas em 25/04/2013, e demais condições constantes da Cédula. Campinas, 29 ABR 2013
O Escrevente Bel. Carlos Roberto Argenton.

Vide fls. 03 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ESY3W-BK4J8-NWMXB-JAHY7>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital





Valide aqui
este documento

CNM nº: 123851.2.0123794-70

MATRICULA
123.794

FOLHA
03

2.º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMOVEIS
CAMPINAS - SP



Bel. João Luiz Teixeira de Camargo

2.º Oficial de Registro

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Av.09/123.794:- Conforme nova verificação nos documentos que deram origem ao R.07 e Av.08, desta matrícula, e nos termos do artigo 213 da Lei 6.015/73, faço constar que a data correto do vencimento da primeira prestação é 25/04/2.013, e a Cédula de Crédito Imobiliário é datada de 25/03/2.013, e não como constou. Campinas, 07 de Maio de 2.013.

O Escrevente

Bel. Carlos Roberto Argenton.

Prenotação nº 344.924 de 18/07/2017.

Av.10/123.794 - CONSOLIDAÇÃO - Promove-se a presente averbação, à vista do requerimento firmado na cidade de Campinas/SP, aos 31 de janeiro de 2018, para constar a consolidação da plena propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, tendo sido atribuído ao imóvel para fins de ITBI, o valor de R\$ 895.059,54, haja vista que os devedores fiduciários **VALMI ANDRADE PIRES e KATIA SILENE FREIRE PIRES**, já qualificados, deixaram de purgar a mora no prazo legal, após as devidas publicações dos editais previstos no item 253 do Capítulo XX, das NSCGJ/SP. Os mencionados editais foram publicados em observância às certidões expedidas pelo 1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos desta Comarca, que constatou em suas diligências, que os devedores estão em local incerto e não sabido, estando as certidões expedidas pelo citado Oficial, os editais e a certidão de transcurso de prazo sem purgação da mora, arquivados nesta Serventia, junto ao processo de notificação nº 925. Foram apresentadas **CARTA DE CONFIRMAÇÃO DO DETENTOR DA CCI**, emitida no Município de São Paulo, Capital, aos 15 de fevereiro de 2018, por **B3S/A – BRASIL, BOLSA, BALCÃO**, inscrita no CNPJ/MF nº 09.346.601/0001-25, situada na Avenida Paulista, nº 1374, 15º andar, na cidade de São Paulo/SP, e **DECLARAÇÃO** emitida no Município de São Paulo, Capital, aos 27 de fevereiro de 2018, pela instituição custodiante **OLIVEIRA TRUST DTVM S/A**, inscrita no CNPJ/MF nº 36.113.876/0001-91, situada na Avenida das Américas nº 500, grupos 205, Bloco 13, na cidade do Rio de Janeiro/RJ, nas quais indicaram como credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**. A presente averbação é feita em conformidade com o item 256
(Continua no verso)



Valide aqui
este documento

CNM nº: 123851.2.0123794-70

MATRÍCULA
123.794

FICHA
03
VERSO

do Capítulo XX, das NSCGJ/SP, e artigo 26, § 7º, da Lei Federal 9.514/97. Título analisado e digitado por Paulo Vitor Ribeiro Cosiuc.

Campinas, 08 de março de 2018. O Oficial,  Rodrigo Fraga Leandro de Figueiredo.

Prenotação nº 344.924 de 18/07/2017.

Av.11/123.794 - CANCELAMENTO - Promove-se a presente averbação, para constar o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob nº 07, e cédula de crédito imobiliário averbada sob nº 08, ambas desta matrícula, tendo em vista a consolidação da plena propriedade do imóvel, na pessoa da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, averbada sob nº 10 supra. Título analisado e digitado por Paulo Vitor Ribeiro Cosiuc.

Campinas, 08 de março de 2018. O Oficial,  Rodrigo Fraga Leandro de Figueiredo.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ESY3W-BK4-J8-NWMXB-JAHY7>



Valide aqui
este documento

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMPINAS
CERTIDÃO

Recurso nº 412.757

CERTIFICO que a presente certidão foi extraída do próprio original nos termos do art. 19, §1º da Lei 6.015/73, não havendo qualquer alteração relativa a alienação, ônus, registro de citação de ação real ou pessoal reipersecutória sobre o imóvel, além do que consta na presente matrícula.
CERTIFICO mais que a mesma retrata a situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior a presente data.

Campinas, 18/02/2025 - 08:50

Rodrigo Fraga Leandro de Figueiredo - Oficial
(Assinatura Digital)



Oficial	Estado	S. Faz	Reg. Civil	Trib. Justiça	ISS	MP	S. Faz 2	Total
R\$ 44,20	R\$ 12,56	R\$ 6,48	R\$ 2,33	R\$ 3,03	R\$ 2,33	R\$ 2,12	R\$ 2,12	R\$ 75,17

Selo digital nº [1238513C3ST000621261PE25H] - Para consulta acesse: <https://selodigital.tjsp.jus.br>

ATENÇÃO: Certidão válida por 30 dias somente para efeito notariais e de registro

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ESY3W-BK4-J8-NWMXB-JAHY7>



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