



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

LIVRO N. 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:  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:  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

CNM nº: 123851.2.0123794-70

MATRÍCULA

123794

FICHA

01

VERSO

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 a **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.-

Vida fls. 02



Valide aqui
este documento

CNM nº: 123851.2.0123794-70

MATRÍCULA

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.-

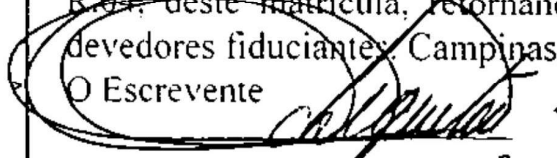
Campinas, 29 JAN 2009. O Escrevente:  Osvaldo Bafume.-

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

MATRÍCULA

123.794

FICHA

02

VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E5Y3W-BK4J8-NWMXB-JAHY7>

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 aqui
este documento

CNM nº: 123851.2.0123794-70

MATRÍCULA
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)



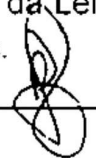
Valide aqui
este documento

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 Vítor 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 Vítor 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/E5Y3W-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

ri digital



Valide aqui
este documento

Feito nº 412.757

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMPINAS
CERTIDÃO

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/E5Y3W-BK4J8-NWMXB-JAHY7>