REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Cert. nº 344924

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. 2 - 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

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

2º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de Campinas - SP

12385-1 - AA 466710

12385:1:463001:466000:0218

MATRÍCULA 123794 | FICHA 01 VERSO

2º OFICIAL DE IMÓVE
Rua Gene
-- CAMPI

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

2º OFICIAL DE IMÓVE
Rua Genev
-- CAMPI

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

DE REGISTRO
IS DE CAMPINAS
al Osório nº883
NAS-SP --

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, ítem 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.-

DE REGISTRO
IS DE CAMPINAS
al Osório nº883
NAS-SP --

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 desta matrícula, retornando o domínio pleno da propriedade aos devedores fiduciantes. Campinas, 29 ABR 2013
O Escrevente . Bel. Carlos Roberto Argenton.

V. VERSO

2º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de Campinas - SP
12385-1 - AA 466711
12385-1-463001-468009-0218

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

MATRÍCULA 123.794 | FICHA 02 VERSO

2º OFICIAL DE IMÓVE
Rua: Geral
-- CAMPI

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 divida 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 O Escrevente
Bel. Carlos Roberto Argenton.

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 -

2º OFICIAL DE IMÓVE
Rua: Geral
-- CAMPI

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

DE REGISTRO
IS DE CAMPINAS
al Osório nº883
NAS-SP --

MATRÍCULA 123.794 | FOLHA 03

2.o SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP

Bel. João Luiz Teixeira de Camargo
2º 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 matricula, 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 fiduciantes **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 B3*S/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)

DE REGISTRO
IS DE CAMPINAS
al Osório nº883
NAS-SP --

2º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de Campinas - SP

12385-1 - AA 466712

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

MATRÍCULA 123.794 | FICHA 03 VERSO

do Capitulo 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.

CERTIDÃO - 2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMPINAS

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do parágrafo 1º do art. 19 da lei nº 6.015/73.
CERTIFICO mais que a mesma retrata a situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior a presente data.

Campinas, 08/03/2018 - 16:59:39.

[X] Rodrigo Fraga Leandro de Figueiredo - Oficial
[ ] Murilo Hákime Pimenta - Substituto do Oficial
[ ] Ana Maria B. R. P. de Almeida - Escrevente

Oficial:	Estado:	Ipesp:	Reg. Civil:	Trib.Just.:	ISS:	MP:	Ipesp 2:	Total:
R$ 30,31	R$ 8,62	R$ 4,45	R$ 1,60	R$ 2,08	R$ 1,60	R$ 1,46	R$ 1,45	R$ 51,56

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

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO