



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
30.416

ficha
01

CNS/CNJ: 11.346-4
CNM: 113464.2.0030416-72

4º Oficial
de Registro
de Imóveis
C A M P I N A S

IMÓVEL: Unidade nº 67 - Tipo 04 do Condomínio Residencial Sunset Boulevard, construído com frente para a Avenida Juscelino Kubitschek de Oliveira nº 275, situado no Município de Paulínia, nesta Comarca de Campinas-SP e 4ª Circunscrição Imobiliária, contendo no pavimento inferior: varanda, estar/jantar, cozinha, área de serviço, lavabo, banheiro, varanda gourmet, escadas de acesso ao piso superior e circulação, e no pavimento superior: 03 (três) suítes e circulação, com respectivos terrenos, quintais e jardins, com a área privativa construída de 120,2300m², área privativa descoberta (quintal e jardim) de 156,4900m², área total de privativa de 276,7200m², sendo que a construção ocupa a área de 63,5100m² em seu terreno privativo, o qual possui a seguinte descrição: pela frente confrontando-se com a via de circulação interna do Condomínio- Alameda 02 mede 10,00 ms, de quem segue da via de circulação interna do condomínio- Alameda 08 segue para via de circulação interna do Condomínio- Alameda 02; pelo lado esquerdo de quem da via de circulação interna do Condomínio- Alameda 02 olha para o imóvel mede 22,00 ms confrontando-se com a unidade 68; pelo lado direito de quem da via de circulação interna do Condomínio- Alameda 02 olha para o imóvel mede 22,00 ms confrontando-se com a unidade 66; pelos fundos mede 10,00 ms confrontando-se com a gleba A-1, encerrando a área total de 220,00m², restando-lhe portanto uma área comum do terreno de 162,0175m², perfazendo assim, no total do terreno do condomínio uma fração ideal de 382,0175m² ou 0,96054%, cabendo a essa unidade as vagas de garagem nºs 143 e 144. **Proprietária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.3055/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, Brasília-DF. **Título aquisitivo: R.24/19.790** (alienação fiduciária), datado de 05 de julho de 2013, deste Ofício; instituição de condomínio registrada sob nº 206 da matrícula nº 19.790, nesta data, e convenção de condomínio registrada sob nº 968 do livro 3-Registro Auxiliar, deste Ofício. **Matrícula de Origem nº 19.790, deste Ofício.** Campinas, 25 de novembro de 2015.

Leandro Pereira A. Fernandes
Escrivente

Aline de Oliveira Vicentin Cuim
Escrivente

André Bocchini Trotta
Oficial

AV-01/30.416: - Prenotação nº 70.151, em data de 15/10/2015.

TRANSPORTE DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Por instrumento particular com força de escritura pública, na forma do artigo 61 da Lei 4.380/64, firmado em Paulínia-SP, aos 24 de maio de 2013, registrado sob nº 23 (vinte e três) e 24 (vinte e quatro) da matrícula nº 19.790 desta unidade, ambos datados de 05 de julho de 2013, faço constar que **MANOEL BARBOSA DE SOUZA**, brasileiro, servidor público municipal, portador do RG nº 261113422-SSP/SP, inscrito no CPF.MF. sob nº 142.065.628-73, e sua esposa **JOSEYLLA MARQUES DA SILVA SOUZA**, brasileira, empresária, portadora do RG nº 389304281-SSP/SP, inscrita no CPF.MF. sob nº 527.635.794-34, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, após a Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Antonio Batista Piva nº 1.490, Jardim MT Alegre IV, Paulínia-SP, possuem direitos de fiduciários em relação ao imóvel desta matrícula, cuja credora fiduciária é a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, importando o valor da dívida em **R\$349.000,00** (trezentos e quarenta e nove mil e duzentos reais), que deverá ser restituída à credora em 413 parcelas mensais e consecutivas, com juros à taxa anual nominal de 8,5101% e efetiva de 8,8500%, vencendo-se a primeira delas em 24 de junho de 2013, ficando atribuído ao imóvel, para fins de leilão, o valor de R\$388.000,00, operação realizada conforme as instruções pertinentes ao Sistema Financeiro da Habitação (SFH) - com recursos do SBPE. Campinas, 25 de novembro de 2015.

Leandro Pereira A. Fernandes
Escrivente

Aline de Oliveira Vicentin Cuim
Escrivente

André Bocchini Trotta
Oficial

AV-02/30.416: - Prenotação nº 70.151, em data de 15/10/2015.

CADASTRO MUNICIPAL – Por instrumento particular de instituição e especificação e convenção de
(continua no verso)



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4A6V4-HQKCC-WV2BJ-ZKGZP>

matrícula
30.416

ficha
01

CNS/CNJ: 11.346-4
CNM: 113464.2.0030416-72

condomínio, datado de Paulínia-SP, aos 14 de outubro de 2015, instruído com a certidão de valor venal nº 8.994/2015, expedida pela Prefeitura Municipal de Paulínia-SP, em 14 de outubro de 2015, faço constar que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado junto à municipalidade sob o nº 768.407.894.800.067. Campinas, 25 de novembro de 2015.

Leandro Pereira A. Fernandes
Escrivente

Aline de Oliveira Vicentin Cuim
Escrivente

André Bocchini Trotta
Oficial

R-03/30.416: - Prenotação nº 70.151, em data de 15/10/2015.

ATRIBUIÇÃO DE UNIDADE - Por instrumento particular mencionado na averbação nº 02 (dois), e em razão de ter sido concluída a construção do condomínio Residencial Sunset Boulevard, faço constar que foi atribuído a unidade 67 – Tipo 04 para a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada. Campinas, 25 de novembro de 2015.

Leandro Pereira A. Fernandes
Escrivente

Aline de Oliveira Vicentin Cuim
Escrivente

André Bocchini Trotta
Oficial

AV-04/30.416: - Prenotação nº 152.186, em data de 23/04/2025.

PENHORA - Por certidão de penhora expedida pelo 1º Ofício Judicial do Foro e Comarca de Paulínia/SP, aos 23 de abril de 2025, extraída dos autos de execução civil, número de ordem 0000281-30.2023.8.26.0428, protocolo de penhora online nº PH000565120, tendo como exequente **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SUNSET BOULEVARD**, inscrito no CNPJ sob o nº 23.482.237/0001-51; e como executados **MANOEL BARBOSA DE SOUZA**; e **JOSEYLLA MARQUES DA SILVA**, já qualificados, faço constar que os direitos de fiduciários sobre o imóvel objeto desta matrícula foram penhorados para garantia de uma dívida no valor de R\$ 25.049,31 (vinte e cinco mil e quarenta e nove reais e trinta e um centavos), tendo como fiel depositário **MANOEL BARBOSA DE SOUZA**, constando, ainda, da certidão que houve decisão autorizando a responsabilidade patrimonial, decretada pelo MM. Juiz no processo (CPC artigos 790 e 792), aos 09 de abril de 2025, folha 93. Campinas, 19 de maio de 2025.

Escrivente

- | | | |
|---|---|--|
| ☐ Aline de O. Vicentin | ☐ Carlos Eduardo S. Cruz | ☐ Elesiane Straci |
| ☐ Natiele Juliana da Silva | ☐ Regina H. T. C. B. de Castro | ☐ Daniela Bernardes |
| ☐ Maria Alice G. Maquim | ☐ Vanderléa V. da C. Astolfo | ☐ Julia F. Porto |
| ☐ Arrison Diego E. Alves | ☐ Monique Sabbadini Estrella | ☐ Vitor dos S. Cruz |

Examinado por Carlos Eduardo dos Santos Cruz

Selo: 113464331MN000392272PD259

Oficial / Substituto / Escrivente

- | |
|---|
| ☐ André Bocchini Trotta – Oficial de Registro |
| ☒ Marcelo Somogyi Castellani - Substituto |
| ☐ Luís Henrique G. Zorzetto – Escrivente |

Prenotação nº 153.613 de 09/06/2025 (IN01396419C).

AV05/30.416 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos de requerimento firmado em Florianópolis/SP, em 16 de setembro de 2025, instruído com certidão de transcurso do prazo da intimação dos fiduciários **MANOEL BARBOSA DE SOUZA** e **JOSEYLLA MARQUES DA SILVA SOUZA** já qualificados, sem a purgação da mora, acompanhada de guia de recolhimento do imposto de transmissão (ITBI), e demais documentos exigidos pela Lei 9.514/97, faço constar que a propriedade do imóvel desta matrícula foi **CONSOLIDADA** em nome do credor fiduciário **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, já qualificado, consoante o disposto no artigo 26, §7º da Lei

(Continua na ficha 02)



Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

30.416

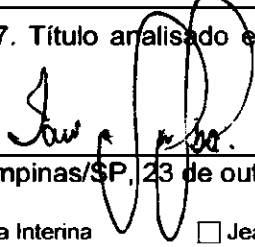
ficha

02

4º Oficial
de Registro
de Imóveis
CAMPINAS

CNM: 113464.2.0030416-72

Federal nº 9.514, de 20/11/1997. Título analisado e digitado por Fernanda Jacintho Salmento dos Santos.


Campinas/SP, 23 de outubro de 2025

☐ Fernanda Loures de Oliveira - Oficiala Interina

☒ Audilene da Silva Tatagiba - Oficial Substituta

☐ Jean Vitor Espildora Santolaia - Escrevente

Selo: 113464331T00000041732225A.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4A6V4-HQKCC-WV2BJ-ZKGZP>

V



Valide aqui
este documento

matrícula

ficha

verso

CERTIDÃO

Protocolo nº 153.613 - IN01396419C

CERTIFICO que a presente cópia, extraída nos termos dos §§ 1º e 5º do artigo 19 da Lei nº 6.015/73, é reprodução autêntica da(s) ficha(s) da **Matrícula nº 30.416 (CNM: 113464.2.0030416-72)**, não havendo qualquer outra alteração relativa à alienação, ônus ou ação reipersecutória, além do que consta, e abrange apenas as mutações ocorridas até o dia útil imediatamente anterior à data de sua expedição. **CERTIFICO**, que a 4ª Circunscrição Imobiliária foi instalada em 03 de Junho de 2003, abrangendo os Distritos de Sousas e Joaquim Egídio, pertencentes ao Município de Campinas, bem como o município de Paulínia, sendo que, para fins filiatórios, o interessado deverá solicitar certidão junto ao 2º Registro de Imóveis desta Comarca. O referido é verdade e dou fé. Expedida por **FERNANDA JACINTHO SALMENTO DOS SANTOS**.

Campinas, SP, 23/10/2025

Oficial de Registro e/ou Escrevente - assinado digitalmente

A presente certidão foi expedida sob a forma de documento eletrônico e assinada mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos do art. 10, § 1º, da MP nº 2.200-2, c/c. art. 5º, § 2º, IV, da Lei nº 14.063/2020, devendo, para sua validade, ser comprovada a autoria e integridade. Os atributos, a autoria e integridade poderão ser validados no site <https://registradores.onr.org.br>, digitando o código hash localizado na lateral esquerda deste documento.

As custas e emolumentos relativos à emissão desta certidão se encontram incluídas no recibo de atos praticados anexo ao título.

Para conferir a procedência deste documento acesse: <https://selodigital.tjsp.jus.br> e digite 113464391T000000417321250

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4A6V4-HQKCC-WV2BJ-ZKGZP>

V