



Valide aqui
este documento

CNM: 113464.2.0014019-84

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

matricula

14.019

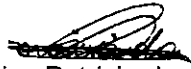
ficha

01F

4^o Oficial
de Registro
de Imóveis
CAMPINAS

IMÓVEL: Lote 9 da quadra L do loteamento denominado Metropolitan Park, localizado no Município de Paulínia, nesta Comarca de Campinas-SP e 4ª Circunscrição Imobiliária, com a seguinte descrição: mede 13,00 m de frente para a rua Oito; igual medida no fundo, confrontando com o lote nº 22; 30,00 m de ambos os lados, de quem da rua olha para o lote, confrontando do lado direito com o lote nº 08 e do outro lado com o lote nº 10, encerrando a área de 390,00 m².

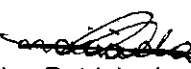
Restrições: Devem ser respeitadas restrições quanto à edificação e ao uso do imóvel, descritas na matrícula nº 114.880 do 2º Oficial de Registro de Imóveis, onde foi feito o registro do loteamento e constantes do contrato padrão, arquivado no processo do loteamento. **Proprietários:** **ODIVAL ANTÔNIO PAZETTI**, brasileiro, médico, portador do RG nº 2.376.881-SSP-SP, inscrito no CPF. MF. sob nº 021.051.018-87, casado pelo regime da comunhão universal de bens antes da vigência da lei 6.515/77 com **MARILDA APARECIDA PENNA PAZETTI**, brasileira, professora, portadora do RG nº 4.585.489-0-SSP-SP, inscrita no CPF. MF. sob nº 158.514.778-81, residentes e domiciliados na Rodovia SP-332, Km 125,5, Estância Itapoan, Município de Paulínia-SP. **Título aquisitivo:** R.3/9.993, datado de 17 de dezembro de 1991, loteamento registrado sob nº 02 na matrícula nº 114.880 e matrícula nº 115.099, ambos datados de 27 de maio de 2003, todos do 2º Oficial de Registro de Imóveis local. **Matrícula de Origem nº 115099 do 2º S.R.I. Campinas, 07 de novembro de 2007.**


Maisa Patricia de Almeida
Escrevente


Marcelo Somogyi Castellani
Escrevente

AV-1/14019:- Prenotação nº 14.778, em data de 22/10/2007.

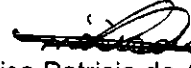
HIPOTECA – Conforme o R.10/9993 e a Av.1/115099, datada de 27 de maio de 2003, ambos do 2º Oficial de Registro de Imóveis local, faço constar que o imóvel desta matrícula encontra-se hipotecado em favor de **PREFEITURA MUNICIPAL DE PAULÍNIA**, inscrita no C.N.P.J. sob o nº 45.751.435/0001-06, para garantia da execução dos melhoramentos urbanísticos a serem procedidos no loteamento Metropolitan Park em Paulínia-SP. Campinas, 07 de novembro de 2007.


Maisa Patricia de Almeida
Escrevente


Marcelo Somogyi Castellani
Escrevente

AV-2/14019:- Prenotação nº 14.778, em data de 22/10/2007.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Conforme o termo de liberação parcial de hipoteca, datado de Paulínia, em 09 de outubro de 2007, faço constar que a credora, **PREFEITURA MUNICIPAL DE PAULÍNIA**, autorizou o cancelamento da hipoteca transportada para a presente matrícula pela averbação nº 1 (um). Campinas, 07 de novembro de 2007.


Maisa Patricia de Almeida
Escrevente


Marcelo Somogyi Castellani
Escrevente

AV-03/14.019:- Prenotação nº 52.177, em data de 04/02/2013.

CADASTRO MUNICIPAL - Por escritura pública a seguir registrada, que contém a expressa autorização das partes para a lavratura de averbações, instruída com a certidão de valor venal nº 495/2013, expedida pela Prefeitura Municipal de Paulínia-SP, em 11 de janeiro de 2013, faço constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado junto à municipalidade sob o nº 806.478.143.700.000. Campinas, 26 de fevereiro de 2013.

(continua no verso)



Valide aqui
este documento

CNM: 113464.2.0014019-84

matrícula

14.019

ficha

01

verso

Leandro Lopes de Freitas
Escrevente

André Bocchini Trotta
Oficial

R-04/14.019: - Prenotação nº 52.177, em data de 04/02/2013.

VENDA E COMPRA - Por escritura pública lavrada no Tabelião de Notas de Paulínia-SP, livro 209, fls 90/92, datada de 16 de janeiro de 2013, os proprietários ODIVAL ANTÔNIO PAZETTI e sua esposa MARILDA APARECIDA PENNA PAZETTI, já qualificados, VENDERAM o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$39.000,00 (trinta e nove mil reais), a **BRUNO SPAGNOL**, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro, portador do RG nº 41.879-704-SSP-SP, inscrito no CPF.MF. sob nº 227.842.408-43, residente e domiciliado na Rua Rui Barbosa nº 489, Jardim Santa Rosa, Cosmópolis-SP, CEP 13.150-000. (valor venal - exercício de 2013 - R\$19.110,00). Campinas, 26 de fevereiro de 2013.

Leandro Lopes de Freitas
Escrevente

André Bocchini Trotta
Oficial

AV-05/14.019: - Prenotação nº 52.177, em data de 04/02/2013.

DENOMINAÇÃO DE LOGRADOURO- De conformidade com o artigo 13 da Lei Municipal nº 3282, de 21 de junho de 2012, faço a presente averbação para consignar que a Rua Oito do loteamento Metropolitan Park, onde está situado o imóvel objeto da presente matrícula, passou a denominar-se **RUA ANGELINA VICENTIM BEALDO**. Campinas, 26 de fevereiro de 2013.

Leandro Lopes de Freitas
Escrevente

André Bocchini Trotta
Oficial

R-06/14.019:- Prenotação nº 54.916, em data de 18/06/2013.

VENDA E COMPRA - Por instrumento particular com força de escritura pública, nos termos do artigo 38 da Lei 9.514/97, firmado em Campinas (SP), aos 07 de junho de 2013, o proprietário BRUNO SPAGNOL, administrador, no mais já qualificado, VENDEU o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de **R\$275.000,00 (duzentos e setenta e cinco mil reais)**, a **JEFERSON ROCHA DOS REIS**, brasileiro, administrador, portador do RG nº M5258065-SSP-MG, inscrito no CPF.MF. sob nº 708.367.366-72, e sua esposa **JOSILEIDE LISBOA BARROS DOS REIS**, brasileira, portadora do RG nº MG7297282-SSP-MG, inscrita no CPF.MF. sob nº 890.862.526-72, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, após a Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Oscar Seixas Queiroz nº 281, Jardim Calegaris, Paulínia-SP, operação essa realizada conforme as instruções pertinentes ao Sistema de Financiamento Imobiliário (SFI) - com recursos do SBPE. (valor venal - exercício de 2013 - R\$19.110,00). Campinas, 03 de julho de 2013.

Ederson Luiz Ramos Macedo
Escrevente

Luís Henrique Gonçalves Borzeto
Escrevente

André Bocchini Trotta
Oficial

R-07/14.019: - Prenotação nº 54.916, em data de 18/06/2013.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Por instrumento particular com força de escritura pública, mencionado no registro 06 (seis), os proprietários JEFERSON ROCHA DOS REIS e sua esposa JOSILEIDE LISBOA BARROS DOS REIS, já qualificados, confessam-se devedores da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, Brasília-DF,

(continua na ficha 02)



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
14.019

ficha
02

40 Oficial
de Registro
de Imóveis
C A M P I N A S

da importância de **R\$247.500,00** (duzentos e quarenta e sete mil e quinhentos reais), que deverá ser restituída à credora em 420 parcelas mensais e consecutivas, com juros à taxa anual nominal de 9,0178% e nominal reduzida de 8,2785%, efetiva de 9,4000% e efetiva reduzida de 8,5999%, vencendo-se a primeira delas em 07 de julho de 2013, transmitindo assim à credora, a propriedade resolúvel do imóvel, ficando atribuído ao imóvel, para fins de leilão, o valor de R\$ 280.000,00. Demais condições constam do título. Campinas, 03 de julho de 2013.

Ederson Luiz Ramos Macedo
Escrevente

Luís Henrique Gonçalves Zorzetto
Escrevente

André Bocchini Trotta
Oficial

AV-08/14.019 - Prenotação nº 54.917, em data de 18/06/2013.

EMIÇÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Faço constar que foi emitida cédula de crédito imobiliário integral nº 1.4444.0293418-3, série 0613, datada de Campinas-SP, aos 07 de junho de 2013, no valor de R\$247.500,00 (duzentos e quarenta e sete mil e quinhentos reais), figurando a própria credora como custodiante. Campinas, 22 de julho de 2013.

Ederson Luiz Ramos Macedo
Escrevente

Luís Henrique Gonçalves Zorzetto
Escrevente

André Bocchini Trotta
Oficial

Prenotação nº 139.087 de 13/03/2024 (IN01140799C).

AV.09/14.019 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento firmado na cidade de Florianópolis-SC, em 19/02/2026, devidamente instruído com certidão de transcurso do prazo da intimação dos fiduciários **JEFERSON ROCHA DOS REIS** e **JOSILEIDE LISBOA BARROS DOS REIS**, já qualificado, sem que tenha ocorrido a purgação da mora, bem como acompanhado da guia de recolhimento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI e dos demais documentos exigidos pela Lei nº 9.514/97, faço constar que a propriedade do imóvel objeto desta matrícula foi **CONSOLIDADA** em nome da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, nos termos do artigo 26, § 7º, da Lei Federal nº 9.514, de 20 de Novembro de 1997. Título analisado e digitado por Audilene da Silva Tatagiba Salmento dos Santos.

Campinas/SP, 03 de março de 2026

☐ Fernanda Loures de Oliveira - Oficial Interina

☒ Audilene da Silva Tatagiba - Oficial Substituta

Selo: 113464331T00000043286926H,

113464331T00000043287026Y.

☐ Jean Vitor Espildora Santolaia - Escrevente



Valide aqui
este documento

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

CERTIDÃO

Protocolo nº 139.087 - IN01140799C

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 14.019 (CNM: 113464.2.0014019-84)**, 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 4º 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 **JEAN VITOR ESPILDORA SANTOLAIA**.

Campinas, SP, 03/03/2026

☐ Fernanda Loures de Oliveira - Oficial Interina	☐ Jean Vitor Espildora Santolaia - Escrevente
☐ Audilene da Silva Tatagiba - Oficial Substituta	☐ Nathalia Barbosa Billa - Escrevente

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 113464391T000000432868267

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KQTEU-2B3D6-SPTQ5-T9W8V>