

MATRÍCULA

207.081

FOLHA

001

3º REGISTRO DE IMÓVEIS CAMPINAS - SP

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula nº 174.991 - Apto. 24 - Bloco A

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA designada por APARTAMENTO nº 24 em construção, localizado no 2º pavimento do Bloco "A", no Condomínio ROSSI IDEAL VITÓRIA RÉGIA, com entrada pela Avenida Paulo Correa Viana, s/nº, nesta cidade, com as seguintes áreas: privativa coberta de 44,64m², de uso comum de 71,755m², real total de 116,395m² e fração ideal de 0,4697% no terreno onde será edificado o Condomínio.

REGISTRO ANTERIOR: R.02/174.991, em 23/12/2009, deste Registro de Imóveis.

PROPRIETÁRIA: SÃO MARCELINO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrito(a) no CNPJ nº 10.418.453/0001-96, com sede em São Paulo-SP, na Rua Pais de Araujo, nº 29, 1º andar, Conjunto 12, Itaim Bibi.

Campinas, 29 de maio de 2.012.

O Oficial,

RODRIGO DELEUSE DE MELO ALMADA
Substituto do Oficial

AV.01/ 207.081, em 29 de maio de 2.012.

O imóvel objeto desta ficha acha-se gravado com o seguinte ônus: HIPOTECA DE 1º GRAU em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrito(a) no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, pelo valor de R\$5.875.771,10 (incluindo outras unidades - valor cotação R\$29.378,85), conforme R.03/174.991, deste Registro de Imóveis. A Escrevente Thalita Maria Nakahashi.

AV.02/ 207.081, em 29 de maio de 2.012.

De conformidade com a Cláusula primeira, parágrafo segundo, do Instrumento Particular a seguir registrado, a Credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, autorizou esta averbação para constar que FICA CANCELADA A HIPOTECA objeto do transporte da AV.01, tão somente com relação a fração ideal de 0,4697% que corresponderá a unidade objeto desta ficha, ficando a mesma, livre e desembaraçada do referido ônus. Valor cotação R\$29.378,85. A Escrevente Thalita Maria Nakahashi.

R.03/ 207.081, em 29 de maio de 2.012.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

Por Instrumento Particular de Venda e Compra de imóvel com força de Escritura Pública, nos termos da legislação pertinente ao SFH/PMCMV, assinado nesta cidade, em 30/01/2012, a proprietária SÃO MARCELINO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrito(a) no CNPJ nº 10.418.453/0001-96, já qualificada, TRANSMITIU POR VENDA a fração ideal de 0,4697% que corresponderá a unidade objeto desta ficha, a RENATA ASSIS DE CASTRO, inscrito(a) no CPF/MF nº 344.626.378-01, portador(a) do RG nº 470529015-SSP/SP, brasileira, solteira, maior, agente administrativo, residente e

Vide Verso

MATRÍCULA
207.081

FOLHA
001
VERSO

domiciliada nesta cidade, na Av. José Bonifácio, nº 1025, aptº 22, Jd. Flamboy, pelo valor de R\$8.319,26 (para o terreno) e R\$103.757,61 (para a unidade). A Vendedora apresentou a CND do INSS nº 009572011-21200453, emitida em 16/12/2011 e a CCND da Receita Federal, código de controle 9CCA.3682.51EF.4DB1, emitida em 12/03/2012, pelo Ministério da Fazenda. Valor Tributado R\$103.757,61.

A Escrevente

Thalita Maria Nakahashi.

R.04/ 207.081, em 29 de maio de 2.012.

TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Por Instrumento Particular referido no R.03, a proprietária RENATA ASSIS DE CASTRO, já qualificada, DEU EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA a fração ideal de 0,4697% que corresponderá a unidade objeto desta ficha, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrito(a) no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, para a garantia da dívida no valor de R\$66.204,85 que será pago nos seguintes prazos: de construção 9 meses e de amortização 300 meses, conforme as taxas de juros anuais nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5941%, pelo SAC - Sistema de Amortização Constante Novo, sendo que o saldo devedor deste financiamento e todos demais valores vinculados a este Contrato serão atualizados mensalmente, na fase de amortização no dia correspondente ao da assinatura deste Instrumento, com base no coeficiente de atualização aplicável às contas vinculadas do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, sendo a época de reajuste dos Encargos, de acordo com a Cláusula Décima Segunda do Contrato e o vencimento do Encargo Mensal de acordo com o disposto na Cláusula Sétima, no valor inicial de R\$478,32, ficando estabelecido o Prazo de carência de 60 dias, para expedição de intimação, nos termos da Lei nº 9.514/97. Comparecendo como Interviente Construtora: ROSSI RESIDENCIAL SA, inscrito(a) no CNPJ nº 61.065.751/0001-80, com sede em São Paulo-SP, na Avenida Major Sylvio de Magalhães Padilha, nº 5.200, Edifício Miami, Bloco C, conj. 31, Jd. Morumbi, e como Incorporadora/SPE/Fiadora: SANTA TARCILA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrito(a) no CNPJ nº 10.414.065/0001-37, com sede em São Paulo-SP, na Avenida Major Sylvio de Magalhães Padilha, nº 5.200, Edifício Miami, Bloco C, conj. 32 K-38, Jardim Morumbi. Sob as demais cláusulas e condições constantes do Instrumento Particular, que fica arquivado digitalmente sob nº 452.702 nesta data e Registro de Imóveis. Valor para fins de Leilão R\$130.000,00. (Conf. DSS)EP.

A Escrevente

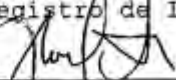
Thalita Maria Nakahashi.

continua fls. 02

MATRÍCULA
207.081FOLHA
002**3º REGISTRO DE IMÓVEIS**
CAMPINAS - SP*duy***LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

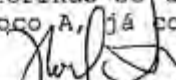
Av.05, em 13 de dezembro de 2013.

De conformidade com requerimento assinado nesta cidade em 16/09/2013, com firmas reconhecidas no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 24º Subdistrito de São Paulo/SP, formulado pela incorporadora SANTA TARCILA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, procede-se esta averbação de retificação nos termos da letra "c" do Artigo 213, Inciso I, da Lei 6.015/73, para ficar constando que a Avenida Paulo Correa Viana para a qual faz frente o imóvel objeto desta ficha é o prolongamento natural da Avenida Washington Luiz, conforme Av.06 da matrícula 174.991 deste Registro de Imóveis.

A Escrevente  Alexandra Leonetti Alves da Silva.

Av.06, em 13 de dezembro de 2013.

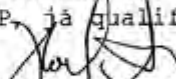
Procede-se esta averbação para constar que, tendo sido averbada a construção do Condomínio ROSSI IDEAL VITÓRIA RÉGIA, com entrada pela Avenida Washington Luiz, nº 4.300 e Instituído o respectivo condomínio (Av.07 e R.08 na matrícula 174.991 deste Registro de Imóveis), esta ficha passa a constituir a matrícula nº 207.081, referindo-se ao apartamento nº 24 localizado no 2º pavimento do Bloco A, já concluído.

A Escrevente  Alexandra Leonetti Alves da Silva.

R.07, em 13 de dezembro de 2013.

TÍTULO: ATRIBUIÇÃO

Pelo Instrumento Particular assinado em São Paulo/SP em 12/08/2013, com firma reconhecida no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 24º Subdistrito de São Paulo/SP, os proprietários resolveram, de mútuo e comum acordo, tendo em vista as quotas-partes ideais que são titulares no terreno e no empreendimento denominado ROSSI IDEAL VITÓRIA RÉGIA atribuir-se para fins de identificação, as unidades autônomas de dito condomínio, passando, portanto, o apartamento 24 do Bloco A a pertencer, com exclusividade, a RENATA ASSIS DE CASTRO, inscrito(a) no CPF/ME nº 344.626.378-01, portador(a) do RG nº 470529015-SSP/SP, já qualificada. (Conf.ADMA/ADMA)

A Escrevente  Alexandra Leonetti Alves da Silva.

AV.08, em 27 de novembro de 2.014.

De conformidade com Requerimento assinado nesta cidade, em 04/11/2014, procede-se esta averbação para constar que a proprietária RENATA ASSIS DE CASTRO teve seu estado civil alterado de solteira para casada, em virtude de ter contraído matrimônio com GUILHERME ANTONIO ADANI pelo regime da separação total de bens em 18/08/2012, nos termos da Escritura de Pacto

Vide Verso

MATRÍCULA

207.081

FOLHA

002

VERSO

Antenupcial registrada sob nº 9.933, Lº 3-Registro Auxiliar, no 1º Registro de Imóveis local, passando ela a assinar RENATA DE CASTRO ADANI, conforme Certidão de Casamento Matrícula nº 116459 01 55 2012 2 00245 100 0045565 99, expedida em 18/08/2012 pelo Registro Civil do 1º Subdistrito local. (Conf.RL)LFS.

A Escrevente

Thalita Maria Nakahashi Aguiar.

AV.09, em 02 de fevereiro de 2015.

De conformidade com Instrumento Particular a seguir registrado, autorizado pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, procede-se esta averbação para constar que FICA CANCELADO o R.04, que constituiu a propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula, tendo em vista o pagamento da dívida no valor de R\$66.204,85, que originou a sua constituição e consequente resolução da propriedade fiduciária, voltando o imóvel objeto desta matrícula ao regime normal de propriedade.

A Escrevente

Eliane Pierobon.

R.10, em 02 de fevereiro de 2015.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

Por Instrumento Particular de Venda e Compra de imóvel com força de Escritura Pública, nos termos da legislação pertinente ao SFH, assinado nesta cidade, em 20/01/2015, a proprietária RENATA DE CASTRO ADANI, inscrito(a) no CPF/MF nº 344.626.378-01, portador(a) do RG nº 470529015-SSP-SP., brasileira, assistente de relacionamento senior, com anuência de seu marido GUILHERME ANTONIO ADANI, inscrito(a) no CPF/MF nº 355.884.168-99, portador(a) do RG nº 460291476-SSP-SP., brasileiro, engenheiro, casados pelo regime da separação total de bens, na vigência da Lei 6.515/77, nos termos da Escritura de Pacto Antenupcial registrada sob nº 9.933 no Lº 03 de Registro Auxiliar do 1º Registro de Imóveis local, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Washington Luiz nº 4300, apto. 24, Bloco A, Vila Marieta, TRANSMITIU POR VENDA o imóvel objeto desta matrícula a WAGNER APARECIDO DE SOUZA, inscrito(a) no CPF/MF nº 296.285.098-70, portador(a) do RG nº 333302990-SSP-SP., brasileira, operador de máquina, solteiro, maior, residente e domiciliado Valinhos-SP, na Rua Antenor Bagne nº 23, Residencial Água Nova, pelo valor de R\$193.000,00. Sendo a presente aquisição feita com a utilização dos recursos do FGTS no valor de R\$28.270,00.

A Escrevente

Eliane Pierobon.

Vide Folha 003

MATRÍCULA
207.081FOLHA
003**3º REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP**

CNS/CNJ N° 11.327-4

LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL

CNM 113274.2.0207081-83

R.11, em 02 de fevereiro de 2015.

TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Por Instrumento Particular referido no R.10, o proprietário WAGNER APARECIDO DE SOUZA, já qualificado, DEU EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA o imóvel objeto desta matrícula em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrito(a) no CNPJ n° 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, para a garantia da dívida no valor de R\$144.800,28, pagável através de 420 prestações mensais, com as taxas de juros constantes do Instrumento, pelo Sistema de Amortização - SAC, sendo que o saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente, na data de vencimento do encargo mensal, pelo índice de atualização aplicável aos depósitos de poupança, vencendo-se a primeira prestação em 20/02/2015, no valor inicial reduzido de R\$1.421,24, ficando estabelecido o prazo de carência de 30 dias, para expedição de intimação, nos termos da Lei n° 9.514/97. Sob as demais cláusulas e condições constantes do Instrumento Particular, que fica arquivado digitalmente sob n° 517.543 nesta data e Registro de Imóveis. Valor para fins de Leilão R\$144.800,00.

A Escrevente

Eliane Pierobon.

AV.12, em 02 de fevereiro de 2015.

De conformidade com Instrumento Particular mencionado no R.10 e Anexo de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário, a credora fiduciária, EMITIU nos termos do art. 18, § 3º da Lei Federal n° 10.931/2004, a CCI n° 1.4444.0761392-0, Integral, Série 0115, em 20/01/2015, no valor de R\$144.800,00, com as condições de pagamento e reajustes constantes do R.11, tendo com devedor WAGNER APARECIDO DE SOUZA, já qualificado. (conf.RL)CBH.

A Escrevente

Eliane Pierobon.

Av.13 - em 10 de março de 2026 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

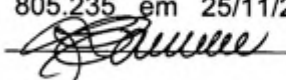
De acordo com Procedimento de Consolidação da Propriedade Fiduciária que tramitou nesta Serventia, nos moldes da Lei n° 9.514/1997 (art. 26 ou 26-A) e itens 236 a 256 do Capítulo XX do Tomo II das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo (NSCGJSP), constituído em mora o devedor, **WAGNER APARECIDO DE SOUZA**, já qualificado, e não havendo quitação da dívida objeto da alienação fiduciária do R.11, a propriedade fiduciária em garantia consolidou-se como **propriedade plena** em favor da até então credora e a partir deste momento proprietária

continua no verso

MATRÍCULA
207.081FOLHA
03

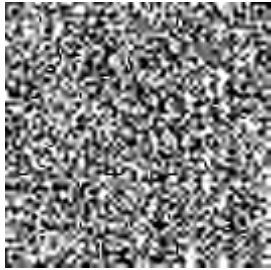
VERSO

CNM 113274.2.0207081-83

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, mediante recolhimento do Imposto de Transmissão Inter Vivos sobre o valor de **R\$352.250,38 (trezentos e cinquenta e dois mil e duzentos e cinquenta reais e trinta e oito centavos)**. Em virtude do disposto no art. 27 da Lei nº 9.514/1997, sobre a referida propriedade pesa uma **RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE**, tendo em vista que ela deverá ser levada a leilão, no prazo de 60 (sessenta) dias a contar desta data. O presente título foi protocolado via Sistema e-Protocolo sob o nº IN01492660C. Prenotação: 805.235 em 25/11/2025. Selo Digital: 113274331000000132485526F. Eu , Claudia Cristina Zanin - Escrevente.

CERTIFICO a pedido de pessoa interessada, **conforme buscas realizadas até o dia útil imediatamente anterior a esta data**, que a presente certidão reproduz o **INTEIRO TEOR** da **MATRÍCULA nº 207.081**, nos termos dos §§ 1º e 11 do art. 19 da Lei nº 6.015/1973, estando integralmente noticiados neste documento todos os **DIREITOS REAIS, ÔNUS, RESTRIÇÕES, EXISTÊNCIA DE AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS E QUAISQUER OUTROS ATOS JURÍDICOS RELATIVOS AO IMÓVEL** que vieram a registro ou averbação nesta Serventia. **CERTIFICO** ainda, que os imóveis localizados em Sumaré e Cosmópolis já não pertencem à circunscrição imobiliária deste Registro de Imóveis desde 29/12/1968 e 29/10/2009, respectivamente. **CERTIFICO** mais e finalmente, que a presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2/2001, **devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.** Campinas/SP, 11 de março de 2026.

PRAZO DE VALIDADE - Para fins do dispositivo no inciso IV do Art. 1º do DEC. Fed. Nº 93.240/86, e letra “d” do item 12 do Cap. XVI do Prov. CGJ 58/89, a presente certidão é válida por 30 dias, a contar da data de sua emissão.

EMOLUMENTOS R\$ 44,20			Selo Digital: 1132743C3000000132488626Q 
ESTADO	R\$	12,56	
SEC. DA FAZ	R\$	8,60	
REG. CIVIL	R\$	2,33	
TRIB. JUSTIÇA	R\$	3,03	
IMP. MUNICIPAL	R\$	2,33	
MIN. PÚBLICO	R\$	2,12	
TOTAL	R\$	75,17	
PROTOCOLO Nº 805235			