

MATRÍCULA

4.953

FOLHA

01

3.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMOVEIS
CAMPINAS - SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: Lote de terreno sob n.28 da quadra 47 do Parque da Figueira, a rua 33, medindo 10,00ms. de frente, igual largura - nos fundos, por 30,00ms. de ambos os lados, com a área de - - 300,00ms². confrontando com os lotes 5,29 e viela de passagem, cadastrado sob n.42715736 na Prefeitura Municipal desta cidade

PROPRIETARIO: Cleyde Barros Guisard, brasileira, solteira, - - maior, proprietária, residente nesta cidade, na Fazenda São Gabriel, CIC.02188398. TÍTULO AQUISITIVO: 69608 deste cartório. -

Campinas, 27 de Julho de 1976. O esc. *Miquina* -

O Oficial, *Alfredo Simões*

R.1. 4953 Campinas, 27 de Julho de 1976. PROMITENTE VENDEADOR

a proprietária acima qualificada. PROMITENTE COMPRADOR: Alfredo Simões da Silva, brasileiro, casado, marleteiro, residente nesta cidade, no Parque da Figueira, a rua 33 s/n. TÍTULO: -

Compromisso de venda e compra. FORMA DO TÍTULO. Contrato particular assinado nesta cidade em 5-5-73. VALOR: Cr\$10.000,00 sendo

do Cr\$1.050,00 no ato e o restante em prestações mensais nunca inferiores a 35% do valor do salário mínimo vigente nesta cidade. O esc. habilitado,

O Oficial, *Miquina* -

O Oficial, *Alfredo Simões*

Av.2. 4953 Certifico que conforme certidão municipal de 7-3-72

se constata que a rua 33 do Parque da Figueira, recebeu a denominação de Lincoln Claudino Gomes Junior. Campinas, 27 de Julho de 1976. O esc. habilitado,

O Oficial, *Miquina* -

Av.3. 4953- Certifico que conforme instrumento particular assinado nesta cidade em 7-6-76 os promitentes compradores Alfredo Simões da Silva, marleteiro e s/m. Iris Benedita Gonçalves da Silva, do lar, brasileiros, residentes nesta cidade, residentes nesta cidade, a rua Lincoln Claudino Junior, 77, CIC. - 615078498 cederam e transferiram a Aurelina Maria de Jesus, -

continua no verso

MATRÍCULA

4.953

FOLHA

1

VERSO

brasileira, solteira, maior, do lar, CIC.648676688, os direitos e obrigações decorrentes do compromisso de venda do imóvel acima matriculado pelo valor de Cr\$10.000,00 a ser pago na forma do contrato. Campinas, 25 de Novembro de 1976. O esc. *Figuiera*
O Escrevão, *Alexandra Leonetti*

R.04/4.953 - Em 31 de maio de 1.996.

TÍTULO: CESSÃO E TRANSFERÊNCIA

De conformidade com Instrumento Particular de Cessão e Transferência assinado nesta cidade em 24/08/1984, com firmas reconhecidas no 2º Tabelionato local, a Cedente - AURELINA MARIA DE JESUS, CPF nº 648.676.688-34 (dependente), domiciliada nesta cidade, à Rua Lincoln Claudino Gomes Júnior nº 77, já qualificada, CEDEU E TRANSFERIU seus direitos e obrigações decorrentes e oriundos do Compromisso de Venda e Compra objeto da Av.03 desta matrícula a JOSÉ BARBOSA DOS SANTOS, brasileiro, industrial, RG nº 9164934, CPF nº 516.918.178-72, casado pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77 com RISODALVA VIANA DA SILVA SANTOS, domiciliados nesta cidade, à Rua Lincoln Claudino Gomes Júnior nº 77, pelo valor de Cr\$ 10.000,00 (moeda da época). Valor venal de R\$ 11.822,99.

(CONF LAA) ACFD

A ESCRIVENTE

Alexandra Leonetti

ALEXANDRA LEONETTI

R.05/4.953 - Em 31 de maio de 1.996.

TÍTULO: VENDA E COMPRA

Por Escritura Pública lavrada no 2º Tabelionato local, fls. 94 vº, Lº 649 em 27/08/1984, a proprietária CLAYDE BARROS GUIARD, também conhecida por CLEYDE BARROS GUIARD, brasileira, solteira, maior, proprietária, RG número 887890-SP, CPF nº 002.188.398-41, residente na Fazenda São Gabriel, nesta cidade, TRANSMITIU POR VENDA o imóvel objeto desta matrícula a JOSÉ BARBOZA DOS SANTOS, industrial, RG nº 9164934-SP. CPF nº 516.918.178-72, casado pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77 com RISODALVA VIANA DA SILVA SANTOS, residentes nesta cidade, à Rua Lincoln Claudino Gomes Júnior nº 77, pelo valor de Cr\$ 10.000,00 (moeda da época). V.V. de R\$ 11.822,99.

(CONF LAA) ACFD

A ESCRIVENTE

Alexandra Leonetti

ALEXANDRA LEONETTI

AV.06/4.953 - Em 31 de maio de 1.996.

Continua na folha.2

MATRÍCULA

4953

FOLHA

2

3º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS CAMPINAS - SP

Deu
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

De conformidade com requerimento assinado nesta cidade em 13/05/1996, com firma reconhecida no 7º Tabelionato local, procede-se esta averbação para constar que no imóvel objeto desta matrícula FOI EDIFICADO UM PRÉDIO RESIDENCIAL sob nº 77 pela Rua Lincoln Claudino Gomes Júnior, nesta cidade, com área construída de 77,72m², conforme Habite-se nº 3762, expedido em 14/11/1984 pela Prefeitura Municipal local, quite com o IAPAS conforme Certidão Negativa de Débito - CND nº 0480, expedida em 01/02/1985 pela Agência local daquele Orgão. Atribuiu-se à construção o valor de R\$ 10.000,00. Valor venal de R\$ 10.145,51.

(CONF LAA) ACFD
A ESCRIVENTE

Alexandra Leonetti

ALEXANDRA LEONETTI

R.07/4.953, em 03 de Maio de 1999.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

Por Escritura Pública lavrada no 7º Tabelionato local em 20/06/1996, às fls. 236 do Lº 345, os proprietários JOSÉ BARBOZA DOS SANTOS, aposentado, RG nº 9.164.934-1-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 516.918.178-72 e sua mulher RISODALVA VIANA DA SILVA SANTOS, ajudante de cozinha, inscrita no CPF/MF nº 213.874.188-58, filha de José Viana da Silva e Julia Bernardes, ambos brasileiros, casados pelo regime da Comunhão de Bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade na Rua Boré nº 310, Parque Universitário, TRANSMITIRAM POR VENDA o imóvel objeto desta matrícula a PEDRO TEODORO DA SILVA, líder de funilaria e pintura, RG nº 5.630.044-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 330.156.868-87, casado pelo regime da Comunhão de Bens, antes da Lei 6.515/77 com MARIA MARLI CASTRO DA SILVA, do lar, RG nº 25.710.914-6-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 213.874.208-36, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida São José dos Campos nº 246, Jardim Nova Europa, pelo valor de R\$25.000,00. Valor Venal de R\$32.140,18.

(Conf. LRCF) ION.

A Escrevente,

Alexandra Leonetti

Alexandra Leonetti.

R.08/4.953, em 28 de Setembro de 2.001.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

Por Instrumento Particular de Venda e Compra, com força de Escritura Pública, nos termos da legislação pertinente ao

Vide Verso


MATRÍCULA

4.953

FOLHA

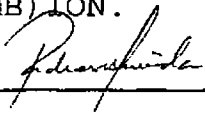
2

VERSO

SFH, assinado nesta cidade em 05/09/2.001, os proprietários PEDRO TEODORO DA SILVA, aposentado e sua mulher MARIA MARLI CASTRO DA SILVA, já qualificados, TRANSMITIRAM POR VENDA o imóvel objeto desta matrícula a DENILSON AUGUSTO GUELDINI, brasileiro, metalúrgico, RG n° 25.650.343-6-SSP/SP, inscrito no CPF/MF n° 172.021.008-00 e sua mulher KATIA MARQUES DE JESUS GUELDINI, brasileira, do lar, RG n° 30.505.975-0-SSP/SP, inscrita no CPF/MF n° 262.054.748-24, casados no regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Ralfo Leite de Barros n° 116, Apto. 12, Jardim Nova Europa, nesta cidade, pelo valor de R\$45.000,00, com a utilização dos recursos do FGTS, no valor de R\$11.200,00.
O Substituto,  Pedro Sérgio de Almeida.

R.09/4.953, em 28 de Setembro de 2.001.

TÍTULO: HIPOTECA.

Pelo Instrumento Particular referido no R.08, os proprietários DENILSON AUGUSTO GUELDINI e sua mulher KATIA MARQUES DE JESUS GUELDINI, já qualificados, DERAM o imóvel objeto desta matrícula, em PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob n° 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida contraída no valor de R\$21.750,19, pagável através de 240 prestações mensais, à taxa anual de juros nominal de 6,0000% e efetiva de 6,1677%, pelo Sistema de Amortização - SACRE, sendo que o financiamento será atualizado mensalmente, no dia correspondente ao da assinatura deste contrato, com base no coeficiente de atualização aplicável às contas vinculadas do FGTS, vencendo-se a primeira prestação no mês subsequente, no mesmo dia correspondente a data do contrato, no valor inicial de R\$278,79. Sob as demais cláusulas e condições constantes do Instrumento Particular, que fica microfilmado neste Registro de Imóveis sob n° 273.303, nesta data. (Conf.AMB)ION.
O Substituto,  Pedro Sérgio de Almeida.

AV.10/4.953, em 13 de Setembro de 2.006.

De conformidade com Instrumento Particular de Quitação, assinado nesta cidade em 16/08/2.006, formulado pela

Vide Folha 3

MATRÍCULA
4953FOLHA
3**3º REGISTRO DE IMÓVEIS**
CAMPINAS - SP*Deuz***LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF., procede-se esta averbação para constar que FICA CANCELADA A HIPOTECA objeto do R.09, em virtude da Credora ter recebido dos devedores o valor original da dívida de R\$21.750,19, ficando em consequência o imóvel desta matrícula, livre e desembaraçado do referido ônus. (Conf. DSS)ION.
A Escrevente, *Ja* Thalita Maria Nakahashi.

R.11/4.953, em 30 de Novembro de 2.006.

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 17/11/2.006, os proprietários DENILSON AUGUSTO GUELDINI, planejador de qualidade e sua mulher KATIA MARQUES DE JESUS GUELDINI, gernote de produtos, residentes e domiciliados nesta cidade, atualmente na Rua Lincoln Claudino Gomes J. 77, já qualificados, TRANSMITIRAM POR VENDA o imóvel objeto desta matrícula a ROGERIO ANTONIO DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, supervisor de vendas, RG número 24.292.475-X-SSP/SP, CPF/MFnº 158.482.448-47, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Francisco Bianchini nº 450, pelo valor de R\$70.500,00, sendo a presente aquisição feita com a utilização dos recursos do FGTS, no valor de R\$6.033,97. (Conf. PAZC)ION.

A Substituta, *Adriana De Milite Almeida* Adriana De Milite Almeida.

R.12/4.953, em 30 de Novembro de 2.006.

TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Por Instrumento Particular referido no R.11, o proprietário ROGERIO ANTONIO DA SILVA, já qualificado, DEU EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA o imóvel objeto desta matrícula em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/Mf nº 00.360.305/0001-04, para a garantia da dívida no valor de R\$48.966,33, pagável através de 240 prestações mensais, à taxa anual de juros nominal de 8,1600% e efetiva de 8,4722%, pelo Sistema de Amortização Constante - NOVO, sendo que o financiamento será atualizado mensalmente, 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, vencendo-se a

Vide Verso

MATRÍCULA	FOLHA
4.953	3
CNM 113274.2.0004953-23	

primeira prestação em 17/12/2.006, no valor inicial de R\$601,09, ficando estabelecido o Prazo de carência de 60 dias, para expedição de intimação, nos termos da Lei nº 9.514/97. Sob as demais cláusulas e condições constantes do Instrumento Particular, que fica microfilmado neste Registro de Imóveis sob nº 345.024, nesta data. Valor para fins de Leilão R\$72.000,00 (Conf. PAZC) ION.
A Substituta, *Adriana De Milite Almeida* Adriana De Milite Almeida.

Av.13 - em 22 de janeiro de 2024 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Pelo requerimento emitido em Florianópolis-SC, em 09/11/2023, emitido no procedimento de Ofício Eletrônico via Arisp em 18/01/2023 - Pedido Protocolo IN00899018C, instruído com prova da intimação do devedor por inadimplência, Certidão do decurso de prazo sem purgação de mora datada de 31/08/2023, do 3º Registro de Imóveis de Campinas-SP e do pagamento do respectivo imposto de transmissão - ITBI conforme Guia nº 1209510, expedida pela Municipalidade de Campinas, procedo a Averbação da Consolidação da Propriedade do imóvel desta matrícula nos termos do parágrafo 7º do Artigo 26 da Lei 9.514/97, em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, pelo valor da avaliação de **R\$181.832,45 (cento e oitenta e um mil e oitocentos e trinta e dois reais e quarenta e cinco centavos)**, figurando como devedor fiduciante **ROGERIO ANTONIO DA SILVA** já qualificado. Valor Tributado R\$319.539,54. Prenotação: 715.618 em 18/01/2023. Selo Digital: 113274331000000089721624D. Eu *Patricia Andrea Zamora Cavagna* Patricia Andrea Zamora Cavagna - Escrevente.

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

Certifico, que o imóvel objeto da presente cópia da Matrícula nº Livro 2 4953 tem a sua situação com referência a alienação e constituições de ônus reais, ações reais ou pessoais reipersecutórias, integralmente noticiadas na presente. Abrangendo, apenas as mutações ocorridas até o dia útil imediatamente anterior à data da sua expedição. O referido é verdade. Dá fé, data e hora abaixo indicadas. *Andrey de Oliveira Soares* Andrey de Oliveira Soares - Escrevente

Campinas - SP, segunda-feira, 22 de janeiro de 2024

Selo Digital: 1132743C3000000089773824D

Ao Oficial.:	R\$ 40,91
Ao Estado.:	R\$ 11,63
Ao Sec.Fazenda.:	R\$ 7,96
Ao Reg. Civil.:	R\$ 2,15
Ao Trib. Just.:	R\$ 2,81
Ao Iss.:	R\$ 2,15
Ao Fedmp.:	R\$ 1,96
Total.:	R\$ 69,57

Protocolo: 715618
Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jusbr>

