Valide aqui
a certidão.

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

matrícula **1.107** | ficha **-1-** | 21 AGO 2006

VALINHOS
Código Nacional de Serventias (CNS/CNJ) 12.368-7

APARTAMENTO nº "**41**" (QUARENTA E UM), localizado no 4º pavimento do Bloco "D", do Condomínio "**RESIDENCIAL ALVORADA II**", à Avenida Dois, nº 365, nesta cidade e Comarca de VALINHOS, constituído de 02 (dois) dormitórios, 01 (um) banheiro, 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha com área de serviço e uma área de circulação, com a área privativa de 42,90m², comum de 5,94m², total de 48,84m², cabendo-lhe uma fração ideal correspondente a 87,6457m² ou 0,4807% no todo do terreno do "Residencial Alvorada II", designado lote "02", da quadra "A", do loteamento denominado "Jardim Alvorada" – bairro Cecap, com a área total de 18.230,31m², descrito e caracterizado na matrícula nº 1.046, deste cartório).

PROPRIETÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília - DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04. (Título Aquisitivo: R.1/104.709, datado de 05/11/2.004, do 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas – SP. Instituição de Condomínio: R.6/1.046, desta data. Valinhos, 21 de agosto de 2.006. (CAN). O Oficial: (Antonio Ilson da Silva Mota).

Av.1/1.107: Nos termos de certidão expedida aos 29 de junho de 2.006 pelo 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas – SP, e conforme instrumento particular, com caráter de escritura pública, datado de 15 de setembro de 2.004, prenotado sob nº 302.757, no mencionado cartório, o qual deu origem ao R.1/104.709, datado de 05/11/2.004, noticiado na Av.1/1.046, deste cartório, faço constar que sobre o imóvel desta matrícula passaram a incidir: (**a**) DESTAQUE, segundo o qual o imóvel comporá o PATRIMÔNIO do FUNDO FINANCEIRO com o exclusivo atendimento do Programa de Arrendamento Residencial - PAR, nos termos da Lei Federal 10.188/01, tendo como gestora a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL; (**b**) RESTRIÇÕES: o empreendimento ora adquirido, bem como seus frutos e rendimentos, serão mantidos sob a propriedade fiduciária da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL e não se comunicam com o patrimônio desta, observadas quanto a tais bens e direitos as seguintes restrições: não integram o ativo da CAIXA; não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da CAIXA; não compõem a lista de bens e direitos da CAIXA para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; não podem ser dados em garantia de débito de operação da CAIXA; não são passíveis de execução por quaisquer credores da CAIXA por mais privilegiados que possam ser; não poderá ser constituído qualquer ônus real sobre os imóveis que compõe o empreendimento, tudo na conformidade da Av.2/104.708, datada de 05/11/2.004, do 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas – SP, no-

(CONTINUA NO VERSO)

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/56NNX-L653F-X5CAN-TRJFM

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
a certidão.

matrícula 1.107 | ficha -1- verso

-ticiada na Av.2/1.046, desta data. Valinhos, 21 de agosto de 2.006. (CAN). O Oficial: (Antonio Ilson da Silva Mota).

Av.2/1.107: De acordo com a Certidão de Valor Venal nº 1123/2015, expedida em 10 de fevereiro de 2015, junto à Municipalidade desta cidade, referente ao exercício de 2015, prenotada em 19/01/2015, sob nº 43.392, faço constar que o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se cadastrado na Municipalidade sob nº 40159/00, e setor 6197. Valinhos, 11 de fevereiro de 2015. (BPA). A substituta do Oficial: (Brígida Abadia Pereira Alves).

Av.3/1.107: Na conformidade de elementos existentes no arquivo deste Registro Imobiliário, faço constar que a AVENIDA "2" (DOIS), do Condomínio "RESIDENCIAL ALVORADA I", recebeu, pela Lei Municipal nº 4.113, de 16 de abril de 2007, a denominação de "**AVENIDA REMO OSCAR BESEGGIO**". Valinhos, 11 de fevereiro de 2015. (BPA). A substituta do Oficial: (Brígida Abadia Pereira Alves).

Av.4/1.107: Ficam **CANCELADOS** o **DESTAQUE** e as **RESTRIÇÕES** noticiadas, respectivamente, nas alíneas "a" e "b" da Av.1 desta matrícula, objeto do R.1/104.709, datado de 05/11/2004, do 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas - SP, nos termos de autorização expressa firmada pela proprietária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, constante da cláusula "6ª", §1º, do instrumento particular com caráter de escritura pública (na forma do artigo 2º e 8º da Lei 10.188, de 12/02/2001, com redação alterada pela Lei 10.859, de 14/04/2004, e Lei 11.474, de 15/05/2007), passado nesta cidade, datado de 08 de janeiro de 2015, prenotado em 19/01/2015, sob nº 43.392. Valinhos, 11 de fevereiro de 2015. (BPA). A substituta do Oficial: (Brígida Abadia Pereira Alves).

R.5/1.107: A proprietária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, já qualificada, de acordo com o instrumento particular com caráter de escritura pública (na forma do artigo 2º e 8º da Lei 10.188, de 12/02/2001, com redação alterada pela Lei 10.859, de 14/04/2004, e Lei 11.474, de 15/05/2007), passado nesta cidade, datado de 08 de janeiro de 2015, prenotado em 19/01/2015, sob nº 43.392, pelo presente registro, TRANSMITE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL, a título de VENDA E COMPRA, a **ADRIANO GREGIO**, brasileiro, representante comercial, portador da carteira de identidade RG. nº 18.830.839 SSP/SP, inscrito no CPF/MF. sob nº 116.568.548-56, e sua mulher **AROLCINEA JANE GARCIA GREGIO**, brasileira, gerente financeiro, portadora da carteira

Continua na ficha 2

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/56NNX-L653F-X5CAN-TRJFM

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
a certidão.

de identidade RG. nº 27.459.040-2 SSP/SP, inscrita no CPF/MF. sob nº 265.200.868-43, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, à Avenida Remo Oscar Beseggio, nº 365 , Bloco D, apto 41, Parque das Colinas, pelo preço de R$42.728,40, satisfeito da seguinte forma: R $20.889,44 pagos diretamente pelos compradores à vendedora - recursos à vista; e R $21.838,96 correspondentes ao valor atualizado das taxas de arrendamento pagas, figurando como agente financeiro e gestora do Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, a Caixa Econômica Federal - CAIXA. Os proprietários ficam impedidos, no prazo de 24 (vinte e um) meses, a contar da data da assinatura do instrumento particular supra mencionado, de vender, prometer vender ou ceder seus direitos sobre o imóvel, na conformidade do §1º do artigo 8º da Lei Federal nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, com redação alterada pela Lei nº 10.859, de 14/04/2004 e Lei nº 11.474, de 15/05/2007, ou, se enquadrando no item 10.3.1 da Portaria do Ministério das Cidades nº 493, de 04/10/2007. Valinhos, 11 de fevereiro de 2015. (BPA). A substituta do Oficial: (Brígida Abadia Pereira Alves).

SELO DIGITAL nº 12368732100000000002447701J (R.6/1.107)

R.6/1.107: Os proprietários, ADRIANO GREGIO, autônomo, e sua mulher AROLCINEA JANE GARCIA GREGIO, já qualificados, residentes e domiciliados nesta cidade, à Avenida Remo Oscar Beseggio, nº 365, apto. 41, Bloco D, Condomínio "Residencial Alvorada II", Bairro Parque Cecap, pelo presente registro, lançado de acordo com a escritura pública lavrada nas notas do 4º Tabelionato da Comarca de Campinas - SP, datada de 14 de junho de 2019 (livro 975 e páginas 395/397), acompanhada de ata notarial retificatória lavrada nas mesmas notas, datada de 27 de junho de 2019 (livro 980 e página 348), prenotadas em 17/06/2019, sob nº 67.671, TRANSMITEM A PROPRIEDADE DO IMÓVEL, a título de VENDA E COMPRA, a **ALEXANDRE APARECIDO DOS SANTOS**, brasileiro, pedreiro, portador da cédula de identidade RG. nº 27.458.895-X SSP/SP, inscrito no CPF/MF. sob nº 173.885.958-48, e sua mulher **LINDINALVA MACHADO DOS SANTOS**, brasileira, cozinheira, portadora da cédula de identidade RG. nº 28.087.075-9 SSP/SP, inscrita no CPF/MF. sob nº 182.010.688-82, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Um, nº 20, Bairro Bosque dos Eucaliptos, pelo preço de ~~R$180.000,00~~. Valinhos, 01 de julho de 2019. (MAM). O Substituto do Oficial: (Marco Aurélio Marini).

Prenotação nº 82.211, de 05/08/2021

R.7: Nos termos da Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças - Cédula nº 10165374100/ Proposta nº 04546005, emitida nos termos da Lei nº 10.931/04, com força de escritura pública conforme artigo 38, da Lei nº 9.514/97, na cidade de São Paulo - Capital, aos 29 de julho de 2021, por ALEXANDRE APARECIDO DOS SANTOS, já qualificado, pelo presente registro, os

CONTINUA NO VERSO

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/56NNX-L653F-X5CAN-TRJFM
Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
a certidão.

proprietários, ALEXANDRE APARECIDO DOS SANTOS e seu cônjuge LINDINALVA MACHADO DOS SANTOS, já qualificados, TRANSFEREM A PROPRIEDADE DO IMÓVEL objeto desta matrícula, a título de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, nos termos da Lei Federal nº 9.514/97, ao **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, com sede na cidade de São Paulo - Capital, à Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, CNPJ. 60.701.190/0001-04, com NIRE 35300023978, atribuído em 22 de agosto de 1944, pela Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, transferência essa feita para garantia do pagamento de uma dívida no valor de R$109.065,67 (A - Valor do empréstimo de R$102.180,00; B - Valor destinado ao pagamento de despesas acessórias: B.1 - Tarifa de avaliação de bens recebidos em garantia R $3.420,00; e B.2 - IOF (quando financiado) R$3.465,67), com as seguintes Condições do Empréstimo: A - Taxa efetiva anual de juros 15,6000%; A.1 - Taxa nominal anual de juros 14,5844%; B - Taxa efetiva mensal de juros 1,2153%; B.1 - Taxa nominal mensal de juros 1,2153%; C - Prazo de amortização (número de prestações) 180 meses; D - Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante; E - Data de vencimento da primeira prestação: 30 dias após a data de liberação dos recursos ao cliente; F - Data máxima de vencimento desta operação: 29/10/2036; G - Dia de vencimento das prestações: o mesmo dia da data de libração dos recursos ao cliente nos meses subsequentes, figurando, ainda, como intervenientes garantidores, LINDINALVA MACHADO DOS SANTOS e seu cônjuge ALEXANDRE APARECIDO DOS SANTOS, já qualificados, com todas as demais condições constantes da mencionada Cédula de Crédito Bancário. Valinhos, 20 de agosto de 2021. (VAO). O Oficial: _____ (Antonio Ilson da Silva Mota). Selo Digital nº 1236873210000000014599721Z

Prenotação 93.580, de 23/01/2023

Av.8: Nos termos de requerimento constante de instrumento particular passado na cidade de São Paulo - Capital, datado de 02 de maio de 2023, firmado pelo credor fiduciário, acompanhado de demais documentos, faço constar que, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula FICA CONSOLIDADA, nos termos do artigo 26, § 7º, da Lei Federal nº 9.514/97, em favor do credor, **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, já qualificado, à vista do decurso do prazo sem a purgação da mora objeto do contrato registrado sob nºs. 6 e 7 desta matrícula, por parte dos devedores fiduciantes, tendo sido cumpridas as intimações requeridas, conforme certidões positivas datadas de 17 de fevereiro de 2023 (Protocolo 083081 - Certificado: 8719/ Protocolo 083082 - Certificado: 8720/ Protocolo 083083 - Certificado: 8721 / Protocolo 083085 - Certificado: 8722), todas expedidas pelo Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica desta Comarca, e certidão de transcurso de prazo sem purgação da mora datada de 15 de março de 2023, expedida eletronicamente por esta serventia. Valinhos, 17 de maio de 2023. (CAN). O Oficial: _____ (Antonio Ilson da Silva Mota). Selo Digital nº 1236873310000000243270230.

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/56NNX-L653F-X5CAN-TRJFM

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
a certidão.

Nada mais consta do que o já relatado nesta matrícula. O **MUNICÍPIO DE VALINHOS** passou a pertencer a esta Circunscrição Imobiliária a partir de 17 de abril de 2006, tendo pertencido anteriormente à circunscrição do 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas - SP. **CERTIFICO** e dou fé que apresente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere e foi extraída sob a forma de documento eletrônico, nos termos do art. 19, §§ 1º e 5º, da Lei nº 6.015/73, mediante processo de certificação digital no âmbito da ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001; devendo ser conservada em meio eletrônico e confirmada sua autenticidade em https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx, ou clicando diretamente no link lateral ou no QR-Code menor ao final de cada página; possuindo validade e fé pública em todo o território nacional, **mesmo quando impressa em papel comum pelo usuário**, nos termos do art. 19, §§ 5º e 7º, da Lei nº 6.015/73. **CERTIFICO FINALMENTE**, que o imóvel objeto desta matricula tem sua situação com referência alienações, ônus reais e registro de citações de ações reais pessoais reipersecutórias, integralmente noticiados nesta cópia e retrata a sua situação jurídica, até o dia útil imediatamente anterior à data de sua expedição. Para os fins do item 60, letra "c", do Capitulo XVI, das NSCGI, esta certidão tem plena validade em todo território nacional, a qualquer tempo, devendo ser armazenado em meio eletrônico e/ou impressa e conservada a impressão; sendo que, na hipótese de utilização para lavratura de escritura pública, o prazo de validade é de 30 (trinta) dias, que deverá ser contado da data da assinatura digital. (Decreto 93.240/86, art. 1°, IV). Dou fé. **VALINHOS-SP, 17 de maio de 2023.**

Vinícius Andreoti de Oliveira - Substituto do Oficial

```
Ao Oficial...: R$   40,91
Ao Estado....: R$   11,63
Ao IPESP.....: R$    7,96
Ao Reg. Civil: R$    2,15
Ao Trib. Just: R$    2,81
Ao Município.: R$    2,05
Ao Min.Púb...: R$    1,96
Total........: R$   69,47
```

Certidão de ato praticado protocolo nº: 93580

Controle: 294384

Página: 0005/0005

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QrCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

https://selodigital.tjsp.jus.br

Selo digital:

1236873C30000000243271232

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/56NNX-L653F-X5CAN-TRJFM

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/56NNX-L653F-X5CAN-TRJFM

Valide aqui a certidão.

Em Branco

Em Branco

Em Branco

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

.onr