



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

6045

FOLHA

01

3.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS CAMPINAS - SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

[Handwritten signature]

IMÓVEL: Lote nº 27 da quadra 25, do JARDIM SANTA LUCIA, C.C.-
55.001.135, qt.3974, com 325,00m², medindo 17,00m. de frente
em semi circulo para as ruas 38 e 43, nos fundos a largura de
19,80m. por 25,00m. de um lado e 11,50m. de outro lado, con--
frontando com os lotes 26 e 28.-PROPRIETARIOS: AUGUSTA ALVES
DE ANDRADE, T.E. 17250 é s/m.da. GERUDES CARDOSO DE ANDRADE
T.E.27097, do comercio, brasileiros, res. em Barão Geraldo, à
rua 30 nº 240, CIC 26.007.678/15.-TITULO AQUISITIVO: 83.511
deste cartório.- Campinas, 1º de setembro de 1.976. O ESCR.
HAB. *[Handwritten signature]* O OFICIAL *[Handwritten signature]*

R.1 -6045 .- Campinas, 1º de setembro de 1.976. TRANSMITENTE
Os proprietarios acima qualificados.- ADQUIRENTE: LAZARO GON-
ÇALVES, brasileiro, operario, res. à rua 38 nº 27 da quadra -
25, do J.Santa Lucia, CP54084, série 203a., CIC 365.099.57868
casado em comunhão de bens com ZULMIRA AUGUSTA DE ALMEIDA GON
ÇALVES.-TITULO: COMPRA E VENDA.-FORMA DO TITULO: Escr. de 5/8
76, do 4º Tab. local, (Lº 266 fls. 195).-VALOR: Cr\$5.850,00. O
ESCR.HAB. *[Handwritten signature]* O OFICIAL *[Handwritten signature]*

AV.02.-Em 19 de junho de 1.984.-Certifico que conf.pública -
ção do Diário Oficial Municipal de 23/7/80, se constata que -
as ruas 38 do JD. Santa Lucia recebeu a denominação de Rua -
Alceu da Silva e rua 43, do JD. Santa Lucia, recebeu nova -
denominação de Rua Renato Festa.- A Escr. Aut. *[Handwritten signature]*
[Handwritten signature]
Esc. Autorizada

cont.verso.-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8LWWP-RYJ5M-FCL2W-CQQKG>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
6.045

FOLHA
1
VERSO

R.03.- Em 19 de junho de 1.984.- Pela escritura de 4/6/84 do 4º Tab.local(livro 362-fls.211) os proprietários LAZARO GONÇALVES e s/m ZUEMIRA AUGUSTA DE ALMEIDA GONÇALVES - brasileiros, casados no regime da comunhão de bens antes da lei 6515/77, ele barbeiro, CIRG. nº15.853.989-SP., ela do lar, portadora do Tit. El.nº66.055-274ª Zona, o casaltitular do CIC. nº365.099.578/68, residentes e domiciliados n/ cidade à Rua Renato Festa, nº 82, Venderam o imóvel objeto da presente matrícula à JOSÉ PAULO FIRMINO, brasileiro, casado no regime da comunhão de bens, antes da lei 6515/77, com IRACI DOS SANTOS FIRMINO, barbeiro, portador da CIRG. nº 12.943.184-SP., e do CIC. nº142821789/49, residentes e domiciliados n/ cidade à Rua Antonio José Ferrari nº 190, pelo preço de R\$500.000,00.- A Escr. Aut.-

Antônio Costa

R.04/6.045 - Em 16 de fevereiro de 1998.

TÍTULO: VENDA E COMPRA

Por Escritura Pública lavrada no 1º Tabelionato local, em 11/02/1988 às fls. 43 do Lº 1110, os proprietários JOSÉ PAULO FIRMINO, barbeiro, RG nº 12.943.184-SP e sua mulher IRACI DOS SANTOS FIRMINO, também conhecida como IRACY DOS SANTOS FIRMINO, do lar, RG nº 14.281.020-SP, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei nº 6.515/77, inscritos no CPF nº 142.821.789-49, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Antonio José Ferrari nº 190, TRANSMITIRAM POR VENDA o imóvel objeto desta matrícula a RAIMUNDO MIGUEL TRANSPORTES, com sede nesta cidade, na Avenida das Amoreiras nº 6.100, inscrita no CGC nº 54.692.256/0001-36, pelo valor de

Vide Folha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8LWWP-RYJ5M-FCL2W-CQQKG>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8LWWP-RYJ5M-FCL2W-CQQKG>

MATRÍCULA
6045

FOLHA
2

3º REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Cz\$186.000,00 (m.e.). Valor venal de R\$4.348,50.
A Escrevente *Alexandra Leonetti* Alexandra Leonetti.

AV.05/6.045 - Em 16 de fevereiro de 1998.
De conformidade com requerimento assinado nesta cidade, datado de 04/02/1998, com firma reconhecida no 2º Serviço Notarial local, procede-se esta averbação para constar que no imóvel objeto desta matrícula FOI EDIFICADO UM PRÉDIO RESIDENCIAL que recebeu o nº 35, pela Rua Alceu da Silva, nesta cidade, com área total construída de 111,94m², conforme Certificado de Conclusão de Obra sob nº 993/97, expedido em 17/09/1997, pela Prefeitura Municipal local, quite com o INSS, conforme Certidão Negativa de Débito - CND sob o nº 669914, Série H, expedida em 29/01/1998 pela Agência local daquele Órgão. Atribuiu-se à construção o valor de R\$60.000,00. (Conf. I.RCF) SMC.
A Escrevente *Alexandra Leonetti* Alexandra Leonetti.

AV.06/6.045, em 29 de novembro de 2012.
De conformidade com o R.Mandado a seguir registrado, procede-se esta averbação para constar que o Prédio nº 35 pela Rua Alceu da Silva, objeto da AV.05 desta matrícula, foi alterado para nº 05 pela mesma Rua, conforme Certidão expedida em 21/10/2008, pela Prefeitura Municipal local, que fica arquivada digitalmente neste Registro de Imóveis sob nº 464.999, nesta data.
A Escrevente *Thalita Maria Nakahashi* Thalita Maria Nakahashi.

R.07/6.045, em 29 de novembro de 2012.
TÍTULO: ADJUDICAÇÃO.
De conformidade com o R.Mandado dado e passado nesta cidade em 13/02/2006, pelo 2º Ofício Cível local, devidamente assinado pelo MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível desta Comarca, Dr. Fábio Henrique Prado de Toledo, extraído da Ação de Adjudicação Compulsória processo nº 4398/2002, movida por ILTON DOS SANTOS e outro contra RAIMUNDO MIGUEL TRANSPORTES, consta que por R.Despacho datado de 14/10/2005, pelo mesmo MM. Juiz de Direito da referida Vara, com fundamento no artigo 464 do Código Civil e 639 do Código de Processo Civil, foi determinado o presente registro para constar que o imóvel objeto desta matrícula foi ADJUDICADO a ILTON DOS SANTOS, inscrito(a) no CPF/MF nº 103.427.238-12, portador(a) do RG nº 207205462-SSP-SP., brasileiro, comerciante, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com ADRIANA CRISTINA

Vide Verso



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





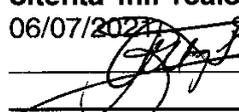
Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8LWWP-RYJ5M-FCL2W-CQQKG>

MATRÍCULA	FOLHA
6.045	002 VERSO

CARLOS DOS SANTOS, inscrito(a) no CPF/MF nº 150.494.848-39, portador(a) do RG nº 287576292-SSP-SP., brasileira, comerciante, pelo valor de R\$48.550,00. Ficando a executada dispensada da apresentação das Certidões de Débito da Receita Federal e do INSS, nos termos do R.Despacho datado de 03/08/2012, proferido pelo mesmo MM. Juiz da referida Vara, conforme R.Mandado de Registro dado e passado nesta cidade em 11/09/2012, pelo 2º Ofício Cível local, extraído dos autos nº 114.01.2002.055678-3/000000-000 - ordem nº 4398/2002, da Ação de Procedimento Ordinário. Valor Venal R\$80.223,26. (conf.RL)CBH.
A Escrevente Thalita Maria Nakahashi.

R.08 - em 23 de julho de 2021 - COMPRA E VENDA

Pelo Instrumento Particular com força de Escritura Pública, nos termos da legislação pertinente ao SFH, emitido em São Paulo-SP, em 10/06/2021, os proprietários **ADRIANA CRISTINA CARLOS DOS SANTOS**, e seu cônjuge **ILTON DOS SANTOS**, residentes e domiciliados atualmente na Rua Egydio Bulgarelli, nº 91, Casa Superior, Vila Proost de Souza, em Campinas-SP, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel desta matrícula a **ROBSON PANTAROTO**, inscrito no CPF/MF nº **183.443.368-13**, portador do RG nº **230736646 SSP/SP**, brasileiro, empresário, divorciado, e **EDNA MARIA GUSMÃO**, inscrita no CPF/MF nº **275.682.268-08**, portadora do RG nº **4666213140 SSP/SP**, brasileira, operadora de produção, solteira, maior, ambos residentes e domiciliados na Rua João Tonoli, nº 235, Bloco F - Apto 02, Jardim Das Bandeiras, em Campinas-SP, pelo valor de **R\$480.000,00 (quatrocentos e oitenta mil reais)**, C.C. nº 3431.53.14.0150.01001. Prenotação: 671.828 em 06/07/2021. Pelo Digital: 113274321000000050653821V. Eu  Alexandre Miguel Bagatim - Substituto.

R.09 - em 23 de julho de 2021 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo Instrumento Particular que deu origem ao R.08, os proprietários **ROBSON PANTAROTO** e **EDNA MARIA GUSMÃO**, já qualificados, **DERAM EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel desta matrícula em favor do(a) **ITAU UNIBANCO SA**, inscrito(a) no CNPJ nº **60.701.190/0001-04**, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, em São Paulo-SP, para a garantia da dívida no valor de **R\$254.170,00 (duzentos e cinquenta e quatro mil e cento e setenta reais)**, pagável através de 360 prestações mensais, com a taxa anual de juros nominal de 6,6909%, efetiva de 6,9000%, calculados pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, vencendo a primeira prestação em 10/07/2021, no valor inicial de R\$2.303,36, ficando

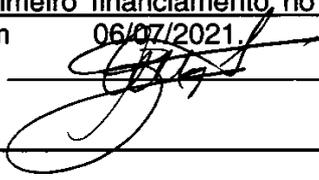
continua na ficha 3

Valide aqui
este documentoMATRÍCULA
6.045FOLHA
03**3º REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP**

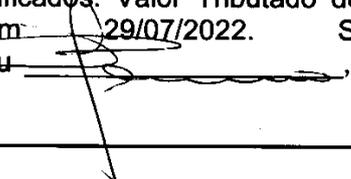
CNM 113274.2.0006045-45

CNS/CNJ Nº 11.327-4

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
Campinas, 23 de Julho de 2021

estabelecido o prazo de carência de 30 dias, para expedição de intimação, nos termos da Lei nº 9.514/97. Sob as demais cláusulas e condições constantes do contrato. Valor para fins de Leilão R\$415.000,00. Foi apresentada declaração, constando que não se trata do primeiro financiamento, no âmbito do S.F.H.
 Prenotação: 671.828 em 06/07/2021 Selo Digital:
 113274321000000050653921T. Eu , Alexandre Miguel Bagatim - Substituto.

Av.10 - em 08 de março de 2023 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Pelo requerimento emitido em São Paulo-SP, em 13/02/2023 emitido no procedimento de Ofício Eletrônico via Arisp em 29/07/2022 - Pedido Protocolo IN00818428C, instruído com prova da intimação do devedor por inadimplência, Certidão do decurso de prazo sem purgação de mora datada de 06/12/2022, do 3º Registro de Imóveis de Campinas-SP e do pagamento do respectivo imposto de transmissão - ITBI conforme Guia nº 1147019, 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 do credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO SA**, já qualificado, pelo valor da avaliação de **R\$415.000,00 (quatrocentos e quinze mil reais)**, figurando como devedores fiduciantes **ROBSON PANTAROTO**, e **EDNA MARIA GUSMÃO**, já qualificados. Valor Tributado de R\$533.186,93.
 Prenotação: 702.676 em 29/07/2022. Selo Digital:
 1132743310000000762959293. Eu , Patricia Andrea Zamora Cavagna - Escrevente.

Av.11 - em 24 de setembro de 2024 - LEILÕES NEGATIVOS

Pelo Requerimento emitido em São Paulo-SP, em 28/08/2024, Auto de Primeiro Público Leilão Extrajudicial Negativo e Auto de Segundo Público Leilão Extrajudicial Negativo, ambos firmados em São Paulo-SP, em 22/07/2024 e 31/07/2024, respectivamente, pelo Leiloeiro Público Oficial Eduardo Consentino - JUCESP nº 616, e Termo de Quitação emitido em São Paulo-SP, em 02/08/2024, formulado pelo credor **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, já qualificado, consta que foi cumprida a exigência contida no artigo 27 da Lei 9.514/97, tendo sido realizado os 1º e 2º leilões sem que tenha havido licitante, em decorrência fica extinta a dívida objeto no R.09, pela qual o credor dá plena, geral e irrevogável quitação em favor dos devedores. O presente título foi protocolado via Sistema e-Protocolo sob o nº AC004287875. Prenotação:

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8LWWP-RYJ5M-FCL2W-CQQKG>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

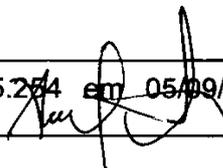


Valide aqui este documento

MATRÍCULA
6.045

FOLHA
03
VERSO

CNM 113274.2.0006045-45

765.254 em 05/09/2024. Selo Digital: 1132743310000001032372240. Eu
 , Alexandra Leonetti Alves da Silva - Escrevente.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8LWWP-RYJ5M-FCL2W-CQQKG>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8LWWP-RPJ5M-FCL2W-CQQKG>

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 6.045, 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, 02 de dezembro de 2024.

EMOLUMENTOS	R\$	42,22	Selo Digital: 1132743C30000001073414247 
ESTADO	R\$	12,00	
SEC. DA FAZ	R\$	8,21	
REG. CIVIL	R\$	2,22	
TRIB. JUSTIÇA	R\$	2,90	
IMP. MUNICIPAL	R\$	2,22	
MIN. PÚBLICO	R\$	2,03	
TOTAL	R\$	71,80	
PROCOLO Nº 715725			