CNM 113274.2.0119007-77

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TGRXZ-D2HXQ-8X46C-LSZTX

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

MATRÍCULA 119007 | FOLHA 1

3º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA designada por APARTAMENTO nº 12, localizado no 1º andar tipo, do Bloco F do CONJUNTO RESIDENCIAL AGUA MARINHA, situado à Rua Antonio Rodrigues Moreira Neto nº 201, nesta cidade, com as seguintes áreas: útil de 59,40m², comum de 10,11m², total de 69,51m² e fração ideal de 36,3957m² ou 0,538% no terreno onde se encontra construído o Condomínio.
REGISTRO ANTERIOR: R.07/93.086 em 14/12/93 deste Livro e Serviço Registral.
PROPRIETÁRIA: MACSEST - CONSTRUÇÃO E COMÉRCIO LTDA, com sede nesta cidade, à Rua Barão de Atibaia nº 471, CGC sob nº 45.637.170/0001-10.
Campinas, 16 de fevereiro de 1996.
O Oficial,

EDUARDO DE OLIVEIRA NASTRI
Substituto do Oficial

R.01/119.007, em 16 de fevereiro de 1996.
TÍTULO: VENDA E COMPRA.
Por Escritura Pública lavrada no 1º Tabelionato local, fls. 74, Lº 1.501 em 04/12/1995, a proprietária MACSEST-CONSTRUÇÃO E COMÉRCIO LTDA, já qualificada, TRANSMITIU POR VENDA o imóvel objeto desta matrícula a HIGINO CAMPELO, brasileiro, aposentado, RG nº 1.299.931-3-SSP-SP, CPF nº 067.950.308-06, casado pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77 com ELISABETH TENORIO CAMPELO, brasileira, do lar, RG nº 12.465.824-SSP-SP, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Francisco Xavier de Andrade Nogueira nº 352, nesta cidade, pelo valor de R$ 20.000,00 e valor venal de R$ 43.112,81.
(Conf.LRCF)RL
A Substituta Adriana De Milite Almeida.

R.02 - em 18 de fevereiro de 2021 - **PARTILHA**
Pela Escritura Pública lavrada no Registro Civil e Tabelião de Notas do Distrito de Barão Geraldo, em Campinas-SP, em 15/09/2018, às fls. 319/324 do Livro 689, de inventário e partilha de bens deixados pelo falecimento do proprietário **HIGINO CAMPELO** (ocorrido em 11/05/2018, conforme certidão de óbito extraída do livro C-106, fls. 189, termo nº 62599, emitida em 22/05/2018, pelo Registro Civil e Tabelião de Notas do Distrito de Barão Geraldo, em Campinas-SP), a NUA PROPRIEDADE do imóvel desta matrícula foi **PARTILHADA** na proporção de **1/3** para cada uma das herdeiras filhas a seguir qualificadas: **1) ELIETE CAMPELO DA SILVA**, inscrita no CPF/MF nº **685.022.578-20**, portadora do RG nº **69981425 SSP/SP**, brasileira, professora,

continua no verso

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA 119.007 | FOLHA 01 VERSO

casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, com **JOSÉ BEZERRA DA SILVA**, inscrito no CPF/MF n° **897.526.948-53**, portador do RG nº **101028118 SSP/SP**, brasileiro, aposentado, residentes e domiciliados na Rua Alberto Torres, n° 44, Casa 01, em São Bernardo do Campo-SP, **2) ELEUZA CAMPELO POSTAL**, inscrita no CPF/MF n° **155.927.138-86**, portadora do RG nº **77138417 SSP/SP**, brasileira, aposentada, e seu cônjuge **JOSÉ MARIO POSTAL**, inscrito no CPF/MF n° **656.737.788-72**, portador do RG nº **63742548 SSP/SP**, brasileiro, aposentado, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Salomão Kury, n° 78, Colina Das Paineiras, em Santo Antonio de Posse-SP, e **3) HELENICE TENORIO CAMPELO LUCHESI**, inscrita no CPF/MF n° **107.943.488-74**, portadora do RG nº **181494498 SSP/SP**, brasileira, cerimonialista, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, com **SERGIO ANTONIO LUCHESI**, inscrito no CPF/MF n° **057.097.448-83**, portador do RG nº **130558539 SSP/SP**, brasileiro, aposentado, residentes e domiciliados na Rua José Vendrame, n° 79, Monte Belo, em Santo Antonio de Posse-SP, ao qual atribuíram o valor de **R$83.841,94 (oitenta e três mil e oitocentos e quarenta e um reais e noventa e quatro centavos).** Valor Venal de R$83.976,70. (Valor meação R$41.988,35). C.C. nº 3431.31.48.0171.06005. Prenotação: 660.302 em 04/02/2021. Selo Digital: 1132743210000000418869211. Eu, Patricia Andrea Zamora Cavagna - Escrevente.

R.03 - em 18 de fevereiro de 2021 - **PARTILHA**
Pela Escritura Pública que deu origem ao R.02, o USUFRUTO do imóvel desta matrícula foi **PARTILHADO** a viúva meeira **ELISABETH TENORIO CAMPELO**, inscrita no CPF/MF n° **125.032.568-48**, portadora do RG nº **12465824 SSP/SP**, brasileira, do lar, residente e domiciliada na Rua José Vendrame, n° 79, Monte Belo, em Santo Antonio de Posse-SP, ao qual atribuíram o valor de **R$41.920,97 (quarenta e um mil e novecentos e vinte reais e noventa e sete centavos).** Valor Venal de R$41.988,35. (Valor meação R$20.994,17). Prenotação: 660.302 em 04/02/2021. Selo Digital: 1132743210000000418870211. Eu, Patricia Andrea Zamora Cavagna - Escrevente.

Av.04 - em 03 de março de 2021 - **RENÚNCIA DO USUFRUTO**
Pela Escritura Pública de Renúncia de Usufruto lavrada no Regitro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas de Santo Antonio de Posse-SP, em

continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TGRXZ-D2HXQ-8X46C-LSZTX

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA 119.007 | FOLHA 02

3° REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP
CNS/CNJ Nº 11.327-4
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campinas, 3 de Março de 2021

11/02/2021, às fls. 341/342 do Livro 179, a usufrutuária **ELISABETH TENORIO CAMPELO,** já qualificada, **RENUNCIOU AO USUFRUTO** constante do R.05 desta matrícula, pelo valor de **R$43.991,34 (quarenta e três mil e novecentos e noventa e um reais e trinta e quatro centavos),** em virtude de possuir, outros meios que garantam sua subsistência, ficando em consequência o imóvel livre e desembaraçado do referido ônus e consolidando a propriedade plena na pessoa dos adquirentes do R.02. Prenotação: 661.642 em 24/02/2021. Selo Digital: 1132743310000000042617021A. Eu _____, Veridiana Leite Subitoni Samogim - Escrevente./

R.05 - em 01 de setembro 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 03/08/2021, os proprietários **HELENICE TENÓRIO CAMPELO LUCHESI** assistida por seu cônjuge **SÉRGIO ANTÔNIO LUCHESI**, **ELEUZA CAMPELO POSTAL** e seu cônjuge **JOSÉ MARIO POSTAL** e **ELIETE CAMPELO DA SILVA** assistida por seu cônjuge **JOSÉ BEZERRA DA SILVA**, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel desta matrícula a **ELAINE SANTANA TELES LINO**, inscrita no CPF/MF n° **018.768.855-99**, portadora do RG nº **593494623 SSP/SP**, brasileira, fisioterapeuta, e seu cônjuge **EWERTON LINO DOS SANTOS**, inscrito no CPF/MF n° **053.407.225-97**, portador do RG nº **593292212 SSP/SP**, brasileiro, técnico em segurança do trabalho, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Aurasil Simoes, n° 51, Fundos, Jardim Novo Campos, em Campinas-SP, pelo valor de **R$200.000,00 (duzentos mil reais).** Prenotação: 676.125 em 19/08/2021. Selo Digital: 1132743210000000052559921K. Eu _____, Denilson Salmento dos Santos - Escrevente.

R.06 - em 01 de setembro de 2021 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**
Pelo Instrumento Particular que deu origem ao R.05, os proprietários **ELAINE SANTANA TELES LINO** e seu cônjuge **EWERTON LINO DOS SANTOS**, já qualificados, DERAM **EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel desta matrícula em favor do(a) **ITAÚ UNIBANCO SA**, inscrito(a) no CNPJ n° **60.701.190/0001-04**, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n° 100, Torre Olavo Setúbal, em São Paulo-SP, para a garantia da dívida no valor de **R$150.000,00 (cento e cinqüenta mil 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 03/09/2021, no valor inicial de R$1.309,17, ficando

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TGRXZ-D2HXQ-8X46C-LSZTX

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA 119.007 | FOLHA 02 VERSO

CNM 113274.2.0119007-77

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$200.000,00. Prenotação: 676.125 em 19/08/2021. Selo Digital: 1132743210000000525600219. Eu _____, Denilson Salmento dos Santos - Escrevente.

Av.07 - em 04 de fevereiro de 2025 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**

De acordo com Procedimento de Consolidação da Propriedade Fiduciária que tramitou nesta Serventia, nos moldes da Lei nº 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 os devedores, **ELAINE SANTANA TELES LINO** e seu cônjuge **EWERTON LINO DOS SANTOS**, e não havendo quitação da dívida objeto da alienação fiduciária do R.06, a propriedade fiduciária em garantia consolidou-se como **propriedade plena** em favor do até então credor e a partir deste momento proprietário **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, já qualificado no R.06, mediante recolhimento do Imposto de Transmissão Inter Vivos sobre o valor de **R$246.312,62 (duzentos e quarenta e seis mil e trezentos e doze reais e sessenta e dois 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 IN01217285C. Prenotação: 760.069 em 17/07/2024. Selo Digital: 1132743310000000110853325V. Eu _____, Claudia Cristina Zanin - Escrevente.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TGRXZ-D2HXQ-8X46C-LSZTX

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

ri digital | 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/TGRXZ-D2HXQ-8X46C-LSZTX

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 119.007**, 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**. CERTIFICO que existe nesta serventia em andamento, o protocolo nº 784.948 em 15/04/2025, A presente certidão foi extraída na forma do § 1º do artigo 19 da Lei 6.015 de 31/12/73. **O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ**. Campinas/SP, 17 de abril de 2025.

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
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 731107

Selo Digital: 1132743C3000000114974425V

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar