MATRÍCULA	FOLHA
184.900	001

3º REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA designada por CASA Nº 01, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL AURÉLIO MARENGO, com entrada pela Rua Itatiba, nº 2.034, nesta cidade, com as seguintes áreas: útil real construída de 79,9000m², comum construída de 1,2520m², total real construída de 81,1520m², real de terreno privativa de 137,9400m², comum de terreno de 80,7392m², total real de terreno de 218,6792m² e fração ideal de 4,8210% no terreno onde encontra-se construído o condomínio, edificada no terreno de utilização exclusiva da unidade, que tem sua confrontação tomando-se por referência o observador que da frente olha para a unidade, a saber: mede 9,63m de frente para a via de circulação interna; 16,75m à direita, confrontando com a unidade 02; 17,00m do lado esquerdo, confrontando com os lotes 09C e 09B - divisa do condomínio e 6,84m de fundo, confrontando com o lote 08B - divisa do condomínio, encerrando a área de 137,94m².
REGISTRO ANTERIOR: R.05/176.329 em 30/05/2011, deste Livro e Registro de Imóveis.
PROPRIETÁRIA: P&M EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede nesta cidade, na Rua Barão de Jaguara, nº 1481, 16º andar, Conjunto 162, Centro, inscrita no CNPJ/MF nº 10.197.024/0001-36.
Campinas, 30 de maio de 2011.
O Oficial,

FRATERNO DE MELO ALMADA JR
-Oficial-

AV.01/184.900, em 30 de maio de 2011.
Procede-se esta averbação para ficar constando que a presente matrícula foi aberta a pedido da proprietária P&M EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, nos termos do requerimento assinado nesta cidade, em 26/04/2011, com firma reconhecida no 5º Tabelionato de Notas local. (Conf. ADMA/ADMA)
A Escrevente Alexandra Leonetti Alves da Silva.

R.02/184.900, em 28 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, e Lei 9.514/97 atinente ao SFI, assinado em São Paulo-SP, em 10/05/2012, a proprietária P&M EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, TRANSMITIU POR VENDA o imóvel objeto desta matrícula a ANDRESSA MIRELLA GONÇALVES PERIN, inscrito(a) no CPF/MF nº 361.801.248-92, portador(a) do RG nº 351169593-SSP/SP, brasileira, empresária, casada pelo regime da Separação de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme Escritura de Pacto

Vide Verso

Antenupcial registrado sob nº 11.583, Lº 03 - Registro Auxiliar, deste Registro de Imóveis, com RAFAEL APARECIDO PERIN MARTINS, inscrito(a) no CPF/MF nº 346.520.798-00, portador(a) do RG nº 41351496-SSP/SP, brasileiro, empresário, residentes e domiciliados na Rua Doutor Cassiano Gonzaga nº 707, Apto. 104, São Bernardo, nesta cidade, pelo valor de R$279.250,00. A vendedora apresentou a CND do INSS nº 000172012-21024024, emitida em 10/05/2.012 e a CCND da Receita Federal, código de controle nº 2887.C62C.63AF.DC90, emitida em 16/05/2.012, pelo Ministério da Fazenda.
O Substituto Pedro Sérgio de Almeida.

R.03/184.900, em 28 de maio de 2.012.
TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.
Por Instrumento Particular referido no R.02, a proprietária ANDRESSA MIRELLA GONÇALVES PERIN, casada com RAFAEL APARECIDO PERIN MARTINS, já qualificados, DEU EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA o imóvel objeto desta matrícula ao BANCO BRADESCO SA, inscrito(a) no CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco-SP, no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº - Vila Yara, para a garantia da dívida no valor de R$223.400,00, pagável através de 240 prestações mensais, com a taxa anual de juros nominal de 9,29%, efetiva de 9,70%, sendo que o saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente no dia do vencimento do encargo mensal, pela aplicação do índice de atualização monetária ou de remuneração básica válido para as contas de poupança livre de pessoas físicas com data de aniversário no dia da assinatura do contrato, mantidas nas instituições integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - SBPE, pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, vencendo a primeira prestação em 10/06/2012, no valor inicial de R$2.717,47, ficando estabelecido o prazo de carência de 30 dias para a expedição de intimação, nos termos da Lei 9.514/97. Sob as demais cláusulas e condições constantes do Instrumento Particular que fica arquivado digitalmente neste Registro de Imóveis sob o nº 454.105, nesta data. Valor para fins de Leilão R$290.000,00.
(Conf. PAZC)ION.
O Substituto Pedro Sérgio de Almeida.

Av.04 - em 08 de outubro de 2021 - **QUALIFICAÇÃO PESSOAL**
Pelo requerimento emitido em Campinas-SP, em 06/10/2021, e Certidão de Casamento emitida em 28/09/2021, pelo 3º Registro Civil das Pessoas Naturais de Campinas-SP, matrícula nº 121327 01 55 2010 3 00044 006 0010652 88, os proprietários **RAFAEL APARECIDO PERIN MARTINS** e

continua na ficha 2

Campinas, 8 de Outubro de 2021

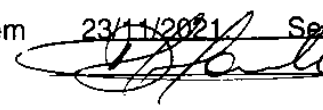
ANDRESSA MIRELLA GONÇALVES PERIN, **DIVORCIARAM-SE** nos termos da r.sentença proferida em 22/08/2017, pela 1ª Vara do Foro Regional de Vila Mimosa da Comarca de Campinas-SP, a qual transitou em julgado em 22/08/2017, (processo digital nº 1003060-13.2017.8.26.0084 ordem 1305/17), voltando ela a assinar o nome de solteira **ANDRESSA MIRELLA RESENDE GONÇALVES**. Prenotação: 680.047 em 06/10/2021. Selo Digital: 1132743310000000054556821J. Eu _____, Mariane Carioca Rezende Lopes - Escrevente.

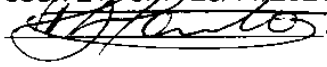
Av.05 - em 02 de dezembro de 2021 - **AVERBAÇÃO**
Revendo os documentos que deram origem à Av.04, e nos termos do artigo 213, inciso "I", alínea "a" da Lei nº 6.015/73, na referida averbação foi promovido o **DIVÓRCIO** da proprietária ANDRESSA MIRELLA GONÇALVES PERIN e não como constou anteriormente. Prenotação: 683.721 em 23/11/2021. Selo Digital: 1132743E10000000567147213. Eu _____, Felipe Targão Segura - Substituto do Oficial.

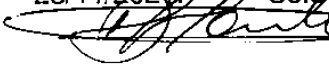
AV.06 - em 02 de dezembro de 2021 - **CANCELAMENTO DE ÔNUS**
Pelo Instrumento particular que dará origem ao R.07, acompanhado da autorização expressa do credor **BANCO BRADESCO SA**, fica **CANCELADA** a **alienação fiduciária** constante do R.03 desta matrícula. Prenotação: 683.721 em 23/11/2021. Selo Digital: 1132743310000000056714921L. Eu _____, Denilson Salmento dos Santos - Escrevente.

R.07 - em 02 de dezembro de 2021 - **COMPRA E VENDA**
Pelo Instrumento Particular com força de Escritura Pública, nos termos do artigo 38 da Lei nº 9.514/97, no artigo 45 da Lei nº 11.795/08, emitido em São José do Rio Preto-SP, em 27/10/2021, a proprietária **ANDRESSA MIRELLA RESENDE GONÇALVES**, residente e domiciliada atualmente na Rua Mirta Coluccini Porto, n° 1539, Casa 18, Residencial Vila Inglesa, Jardim Fazenda Santa Candida, em Campinas-SP, já qualificada, **VENDEU** o imóvel desta matrícula a **RENATA DIAS MIZAEL PERIN MARTINS**, inscrita no CPF/MF n° **223.031.908-60**, portadora do RG nº **33871174 SSP/SP**, brasileira, empresária, e seu cônjuge **EDERSON PERIN MARTINS**, inscrito no CPF/MF n° **213.899.608-54**, portador do RG nº **32510171 SSP/SP**, brasileiro, empresário, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Itatiba, n° 2034, Casa 1, Condomínio Residencial Aurélio Marengo, Jardim Novo Campos Eliseos, em Campinas-SP, pelo valor de **R$550.000,00 (quinhentos e cinqüenta mil**

continua no verso

reais). Prenotação: 683.721 em 23/11/2021 Selo Digital: 1132743E1000000056715121E. Eu ,Denilson Salmento dos Santos - Escrevente.

R.08 - em 02 de dezembro de 2021 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**
Pel Instrumento Particular que deu origem ao R.07, os proprietários **RENATA DIAS MIZAEL PERIN MARTINS** e seu cônjuge **EDERSON PERIN MARTINS**, já qualificados, DERAM **EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel desta matrícula em favor da **RODOBENS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.,** inscrito(a) no CNPJ n° **51.855.716/0001-01**, com sede na Avenida Murchid Homsi, n° 1404, Vila Diniz, em São José do Rio Preto-SP, para a garantia da dívida no valor de **R$594.332,84 (quinhentos e noventa e quatro mil e trezentos e trinta e dois reais e oitenta e quatro centavos),** contraída pelas seguintes cotas: **Cota 449 do Grupo 1732**, no valor de R$336.122,29, o qual deverá ser pago por meio de 63 parcelas, próximo vencimento em 10/11/2021; **Cota 353 do Grupo 1737**, no valor de R$ 143.799,06, o qual deverá ser pago por meio de 67 parcelas, próximo vencimento em 10/11/2021, **Cota 128 do Grupo 1743**, no valor de R$ 114.411,49, o qual deverá ser pago por meio de 79 parcelas, próximo vencimento em 10/11/2021, 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 da Instrumento Particular. Valor para fins de Leilão R$545.500,00. Prenotação: 683.721 em 23/11/2021. Selo Digital: 1132743210000000056715321Y. Eu , Denilson Salmento dos Santos - Escrevente.

Av.09 - em 02 de dezembro de 2021 - **AFETAÇÃO CONSÓRCIO**
Pelo Instrumento Particular que deu origem ao R.07, o imóvel desta matrícula fica gravado com as seguintes restrições: não respondem direta e indiretamente por qualquer obrigação da administradora; não compõem o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial e não podem ser dados em garantia de débito da administradora, nos termos do §7º do artigo 5º da Lei n. 11.795 de 08/10/2008. Prenotação: 683.721 em 23/11/2021 Selo Digital: 1132743E10000000567155216. Eu ,Denilson Salmento dos Santos - Escrevente.

Av.10 - em 22 de março de 2024 - **AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA**
Pelo Requerimento emitido em Itapira-SP, em 13/03/2024, Certidão emitida em 23/02/2024, pela 2ª Vara Cível da Comarca de Campinas-SP, emitidos pelo

continua na ficha 3

Campinas, 22 de Março de 2024

Sistema e-Protocolo AC003414709 em 13/03/2024, e nos termos do Artigo 828 do Novo Código de Processo Civil, foi ajuizada na referida Vara, a ação de Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários - Processo digital nº 1005278-74.2024.8.26.0114 distribuída em 07/02/2024, onde figura como exequente **BANCO BRADESCO S.A.** inscrito(a) no CNPJ n° **60.746.948/0001-12,** e como executados **CAFÉ DO REI SERVIÇOS DE LANCHES E CONVENIÊNCIA EIRELI,** inscrito(a) no CNPJ n° **30.737.773/0002-05** e **RENATA DIAS MIZAEL PERIN MARTINS,** inscrito(a) no CPF/MF n° **223.031.908-60.** Valor da Causa R$127.139,66. Prenotação: 747.851 em 13/03/2024. Selo Digital: 1132743310000000092622624Q. Eu _____, Patricia Andrea Zamora Cavagna - Escrevente.

Av.11 - em 25 de março 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, **RENATA DIAS MIZAEL PERIN MARTINS** e seu cônjuge **EDERSON PERIN MARTINS**, e não havendo quitação da dívida objeto da alienação fiduciária do R.08, a propriedade fiduciária em garantia consolidou-se como **propriedade plena** em favor da até então credora e a partir deste momento proprietária **RODOBENS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.**, já qualificada no R.08, mediante recolhimento do Imposto de Transmissão Inter Vivos sobre o valor de **R$708.513,65 (setecentos e oito mil e quinhentos e treze reais e sessenta e cinco 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 IN01318487C. Prenotação: 777.464 em 21/01/2025. Selo Digital: 1132743310000000113414425Y. 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 184.900**, 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, 26 de março de 2025.

CAMILA REGINA VICENTE DOS SANTOS FRUTO:33155019808

Assinado de forma digital por CAMILA REGINA VICENTE DOS SANTOS FRUTO:33155019808
Dados: 2025.03.26 13:50:50 -03'00'

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 777464

Selo Digital: 1132743C30000001134924250