Valide aqui
este documento

IMÓVEL: Prédio residencial nº 630 da Rua Ferrucio Beltramelli, com área total de 351,81 m² (CND/INSS nº 065732010-21024031, CEI nº 70.004.58055/63, datada de 19/10/2010), construído sobre o lote nº 01 da quadra 01 do loteamento denominado Jardim Conceição, localizado no Distrito de Sousas, neste Município e Comarca de Campinas-SP e 4ª Circunscrição Imobiliária, com a seguinte descrição: mede 22,30 metros de frente para a citada rua, nos fundos mede 26,00 metros, de um lado mede 72,00 metros e de outro em linha irregular mede no 1º segmento 67,00 metros, e no 2º segmento mede 22,00 metros, confrontando com os lotes nºs 04, 02 e Fazenda Santa Gertrudes, encerrando a área de 1.717,00 m². Código Cartográfico: 03.091.654. Proprietários: **PAULO ROBERTO BARDDAL DA SILVA**, brasileiro, jornalista, portador do RG nº 14.929.428-SSP/SP, inscrito no CPF.MF. sob nº 038.687.468-97, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, após a Lei nº 6.515/77, com **SCHEILA THAÍS APARECIDA BARDDAL**, brasileira, estudante, portadora do RG nº 23.678.298-8-SSP/SP, inscrita no CPF.MF. sob nº 138.058.638-02, residentes e domiciliados na Rua Angelo Russo Tafner nº 55, apto. B.2-14, Country Ville, Campinas-SP. Título Aquisitivo: R.07/18.555 (venda e compra), datado de 18 de maio 1998, do 2º Oficial de Registro de Imóveis de Campinas-SP. **Matrícula de Origem nº 18.555 do 2º O.R.I.** Campinas, 21 de fevereiro de 2022.

Natiele Juliana da Silva
Escrevente

André Bocchini Trotta
Oficial

Selo: 113464311XM000175799BI22E

AV-01/48.209: - Prenotação nº 116.666, em data de 25/01/2022.

CÓDIGO CARTOGRÁFICO - Por instrumento particular com força de escritura pública a seguir registrado, que contém a expressa autorização das partes para a lavratura de averbações, instruído com a certidão de valor venal, expedida pela Prefeitura Municipal de Campinas-SP, datada de 27 de janeiro de 2022, faço constar que o imóvel desta matrícula possui junto à municipalidade o código cartográfico nº 4311.24.14.0489.01001. Campinas, 21 de fevereiro de 2022.

Natiele Juliana da Silva
Escrevente

André Bocchini Trotta
Oficial

Selo: 113464331MC000175800OX22O

R-02/48.209: - Prenotação nº 116.666, em data de 25/01/2022.

VENDA E COMPRA - Por instrumento particular com força de escritura pública, na forma do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, celebrado em São Paulo-SP, aos 14 de janeiro de 2022, os proprietários, PAULO ROBERTO BARDDAL DA SILVA e seu cônjuge, SCHEILA THAIS APARECIDA BARDDAL, corretora, residentes e domiciliados na Rua Lucia Ribeiro do Valle Nogueira nº 724, Residencial Jaguari, Campinas-SP, no mais já qualificados, VENDERAM o imóvel desta matrícula, pelo preço de R$935.000,00 (novecentos e trinta e cinco mil reais), a **DANIEL OLIVEIRA SANTOS**, brasileiro, diretor de tecnologia, portador do RG nº 27.328.966-4-SSP/SP, inscrito no CPF.MF. sob o nº 272.875.818-25, com endereço eletrônico: doliveira@gmail.com, e seu cônjuge, **REGIANE RIBEIRO**, brasileira, do lar, portadora do RG nº 308010462-SSP/SP, inscrita no CPF.MF. sob o nº 250.622.198-09, com endereço eletrônico: regianeribe@gmail.com, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 18 de abril de 2018, residentes e domiciliados na Rua Ferrucio Beltramelli nº 630, Jardim Conceição, Campinas-SP. Houve saque no valor de R$308.920,85 (trezentos e oito mil, novecentos e vinte reais e oitenta e cinco centavos) advindo da conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS dos adquirentes. (valor venal - R$1.152.634,02). Campinas, 21 de fevereiro de 2022.

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HSN32-59AJ5-YXBJA-U4NS5

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

CNS/CNJ: 11.346-4

matrícula 48.209 | ficha 01 verso

CNM: 113464.2.0048209-43

Natiele Juliana da Silva
Escrevente

André Bocchini Trotta
Oficial

Selo: 113464321XQ000175801LC22Y

R-03/48.209: - Prenotação nº 116.666, em data de 25/01/2022.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Por instrumento particular com força de escritura pública, mencionado no registro anterior, os proprietários, DANIEL OLIVEIRA SANTOS e seu cônjuge, REGIANE RIBEIRO, já qualificados, confessam-se devedores do **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, inscrito no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Olavo Setúbal, São Paulo-SP, da importância de R$676.249,15 (seiscentos e setenta e seis mil, duzentos e quarenta e nove reais e quinze centavos), que deverá ser restituída ao credor em 360 parcelas mensais e consecutivas, com juros à taxa anual nominal de 8,1857% e efetiva de 8,5000%, com aplicação do Sistema de Amortização Constante - SAC, vencendo-se a primeira delas em 14 de fevereiro de 2022, transmitindo assim ao credor a propriedade resolúvel do imóvel, ao qual foi atribuído, para fins de leilão, o valor de R$1.350.000,00. Operação realizada conforme as instruções pertinentes ao Sistema Financeiro da Habitação (SFH), com recursos do SBPE. Campinas, 21 de fevereiro de 2022.

Natiele Juliana da Silva
Escrevente

André Bocchini Trotta
Oficial

Selo: 113464321IH000175802HA227

AV-04/48.209: - Prenotação nº 143.362, em data de 16/07/2024. (e-protocolo nº IN01215668C)

CONSOLIDAÇÃO - Por requerimento datado de São Paulo-SP, aos 11 de novembro de 2024, faço constar que uma vez decorrido o prazo constante das intimações efetuadas pelas notificações realizadas no dia 28 de agosto de 2024, para pagamento da dívida oriunda da alienação fiduciária registrada sob nº 03 (três), torna-se consolidada a propriedade do imóvel em favor do **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, já qualificado, sendo apresentada para efeitos legais a guia de recolhimento do ITBI, cuja base de cálculo foi R$1.277.938,19 (um milhão, duzentos e setenta e sete mil, novecentos e trinta e oito reais e dezenove centavos). Campinas, 13 de dezembro de 2024.

Escrevente

Oficial / Substituto / Escrevente

□ Aline de O. Vicentin	□ Carlos Eduardo S. Cruz	□ Elesiane Straci
□ Natiele Juliana da Silva	□ Regina H. T. C. B. de Castro	□ Daniela Bernardes
□ Maria Alice G. Maquim	□ Vanderléa V. da C. Astolfo	□ Julia F. Porto
□ Arrison Diego E. Alves	□ Monique C. B. Sabbadini	□ Vitor dos S. Cruz

□ André Bocchini Trotta - Oficial de Registro
□ Marcelo Somogyi Castellani - Substituto
□ Luis Henrique G. Zorzetto – Escrevente

Título analisado por *Elesiane Straci*

Selo: 113464331GO000368425KC24P

AV-05/48.209: - Prenotação nº 151.979, em data de 15/04/2025. (e-protocolo nº AC005469057)

LEILÃO NEGATIVO - Por requerimento datado de São Paulo-SP, aos 07 de maio de 2025, instruído com os autos negativos de públicos leilões ocorridos presencialmente e na plataforma eletrônica do site www.biasileiloes.com.br, aos 10 e 20 de março de 2025, ambos com resultados negativos, cujos autos foram assinados pelo preposto em exercício João Victor Barroca Galeazzi, representando o leiloeiro oficial Eduardo Consentino (JUCESP nº 616), e estão acompanhados das respectivas publicações na imprensa, e conforme o termo de quitação datado de São Paulo-SP, aos 27 de março de 2025, faço constar que fica cumprido o disposto no artigo 27 e parágrafos da Lei nº 9.514/97. Campinas, 19 de maio de 2025. -

(continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HSN32-59AJ5-YXBJA-U4NS5

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

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 48.209 | ficha 02

4º Oficial de Registro de Imóveis CAMPINAS

CNM: 113464.2.0048209-43

ESCREVENTE

☐ Vitor dos Santos Cruz	☐ Carlos Eduardo S. Cruz	☐ Maria Alice G. Maquim	☐ Elesiane Straci
☐ Natiele Juliana da Silva	☐ Julia Formigoni Porto	☐ Aline de O. Vicentin	☑ Daniela Bernardes
☐ Monique Sabbadini Estrella	☐ Regina H. T. C. B. de Castro	☐ Vanderléa V. da C. Astolfo	☐ Arrison Diego E. Alves

Examinado por Daniela Bernardes

Selo: 1134643 31XT000392208NF25A

Certidão do Protocolo n° 266.977

CERTIFICO que a presente cópia, extraída nos termos dos §§ 1º e 5º do artigo 19 da Lei n° 6.015/73, é reprodução autêntica da(s) ficha(s) da Matricula nº **48209 (CNM: 113464.2.0048209-43)**, composta de **2** folha(s), não havendo qualquer outra alteração relativa à alienação, ônus ou ação reipersecutória, além do que consta, e abrange apenas as mutações ocorridas até o dia útil imediatamente anterior à data de sua expedição. **CERTIFICO**, finalmente, que a 4º Circunscrição Imobiliária foi instalada em 03 de Junho de 2003, abrangendo os Distritos de Sousas e Joaquim Egídio, pertencentes ao Município de Campinas, bem como o município de Paulínia, sendo que, para fins filiatórios, o interessado deverá solicitar certidão junto ao 2° Registro de Imóveis desta Comarca. O referido é verdade e dou fé. *Expedida por SAMARA RODRIGUES DE ANDRADE às 09:18.*

Campinas/SP, **17 de junho de 2025.**

Oficial de Registro e/ou Escrevente - assinado digitalmente

A presente certidão foi expedida sob a forma de documento eletrônico e assinada mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos do art. 10, § 1º, da MP nº 2.200-2, c/c. art. 5º, § 2º, IV, da Lei nº 14.063/2020, devendo, para sua validade, ser comprovada a autoria e integridade. Os atributos, a autoria e integridade poderão ser validados no site **https://registradores.onr.org.br**, digitando o código *hash* localizado na lateral esquerda deste documento.

= Distribuição das Custas =	
Oficial...:	R$ 44,20
Estado...:	R$12,56
Sefaz...:	R$ 8,60
Sinoreg...:	R$ 2,33
Trib. Just...:	R$ 3,03
ISSQN...:	R$ 2,33
Min. Púb...:	R$ 2,12
Total...:	**R$ 75,17**

Para consultar o selo digital acesse: https://selodigital.tjsp.jus.br, e digite: **[1134643C3VK000397150SE258]**

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HSN32-59AJ5-YXBJA-U4NS5

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