

CNM 122309.2.0127396-26

## LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

127396

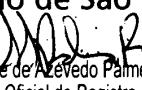
ficha

1 (um)

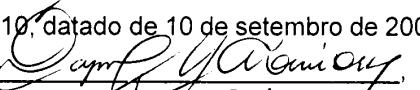
## 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

da Comarca de Campinas - Estado de São Paulo

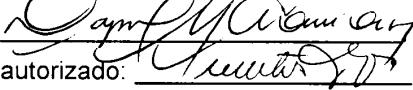
Em 20 de maio de 2011

  
 Alexandre de Oliveira Paimera Filho  
 Oficial de Registro

APARTAMENTO sob nº. "24" (VINTE E QUATRO), localizado no 2º. andar, Bloco 3, do Condomínio "RESIDENCIAL CAIAPÓ I", em construção, situado na Rua 08 (oito) do loteamento Parque Residencial Caiapó, nesta cidade de CAMPINAS e 1ª. Circunscrição Imobiliária, constituído por 02 (dois) dormitórios, sala de estar, terraço, cozinha, banheiro e área de serviço, com área privativa de construção de 43,66m<sup>2</sup>, área comum de construção de 4,92m<sup>2</sup>, área total de construção de 48,58m<sup>2</sup>, e fração ideal de 0,6223% no todo do terreno onde se assenta o condomínio residencial, designado como lote "01", quadra D, do citado loteamento, com área de 10.775,68m<sup>2</sup>, descrito na matrícula número 111.910.

PROPRIETÁRIA: RIWENDA CONSTRUÇÕES E NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede na cidade de Mogi Guaçu/SP, na Rua Domingos Brunelli nº. 77 - Centro, inscrita no CNPJ/MF. sob nº. 69.311.017/0001-66. (Título aquisitivo: R.4/18.142, datado de 02 de junho de 2006. Incorporação de Condomínio: R.1/111.910, datado de 10 de setembro de 2008). Campinas, 20 de maio de 2011. (JEB). A escrevente habilitada:  (Daphne Louise Menuzzo Campo Dall'Orto). O escrevente autorizado:  (Wilton Pierre Júnior).

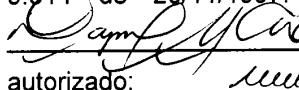
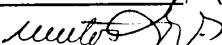
Apartamento 24, Bloco 3 - Matrícula 111.910

R.1/ 127396: A proprietária - RIWENDA CONSTRUÇÕES E NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada, de acordo com o instrumento particular passado nesta cidade, datado de 21 de dezembro de 2010, com caráter de escritura pública (Leis nºs. 4.380/64 e 5.049/66), prenotado sob número 370.631, TRANSMITE A PROPRIEDADE de uma fração ideal de 0,6223% no todo do terreno onde está sendo construído o Condomínio "Residencial Caiapó I", que corresponderá à unidade autônoma constituída pelo APARTAMENTO nº. "24", situado no Bloco "3", a título de VENDA E COMPRA, a FABÍOLA GUIRAU PARRA, brasileira, solteira, servidora pública estadual, portadora da cédula de identidade RG. nº. 325120705 SSP/SP, inscrita no CPF/MF. sob nº. 224.611.578-71, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua D. Gabriel Penteado nº. 612 - V. S. Paulo, pelo preço de R\$6.066,76, sendo que o valor total de R\$77.550,00 (incluído o valor da aquisição da fração ideal e dos recursos destinados ao custeio da construção da unidade autônoma condominial), foi satisfeito da seguinte forma: R\$3.711,02, pagos com saldo da conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS da compradora; R\$23.000,00, com desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS; e R\$50.838,98, com recursos do financiamento, figurando como agente financeiro a Caixa Econômica Federal - CEF. Campinas, 20 de maio de 2011. (JEB). A escrevente habilitada:  (Daphne Louise Menuzzo Campo Dall'Orto). O escrevente autorizado:  (Wilton Pierre Júnior).

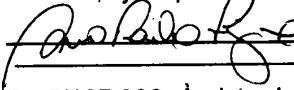
R.2/ 127396: Na conformidade do instrumento particular, com caráter de escritura pública, passado nesta cidade, datado de 21 de dezembro de 2010 (Leis nºs. 4.380/64 e 5.049/66), prenotado sob nº 370.631, a proprietária - FABÍOLA GUIRAU PARRA, já qualificada, TRANSFERE A PROPRIEDADE de uma fração ideal de 0,6223% no todo do terreno onde está sendo construído o Condomínio "Residencial Caiapó I", que corresponderá à unidade autônoma constituída pelo APARTAMENTO nº. "24", situado no Bloco "3", à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com a sede no (continua no verso)

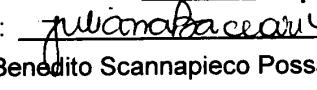
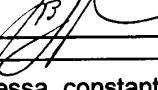
matrícula	ficha
127396	1 (um)
	verso

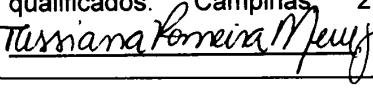
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Sector Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF, sob número 00.360.305/0001-04, a título de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, nos termos do artigo 22 e seguintes da Lei Federal nº. 9.514/97, para garantia do pagamento de uma dívida no valor de R\$50.838,98, que deverá ser amortizada no prazo de 300 meses, vencendo o encargo mensal em conformidade com o disposto na cláusula 13<sup>a</sup>. do contrato, à taxa anual de juros de 4,5000% (nominal) e 4,5941% (efetiva), devendo o saldo devedor do financiamento ser atualizado mensalmente, com base no coeficiente de atualização aplicável às contas vinculadas do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS (cláusula 12<sup>a</sup>.), ficando a posse direta do imóvel com a fiduciante - FABÍOLA GUIRAU PARRA, e a posse indireta com a fiduciária - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, nos termos do parágrafo único, do artigo 23 da Lei nº. 9.514 de 20/11/1997. Campinas, 20 de maio de 2011. (JEB). A escrevente habilitada:  (Daphnie Louise Menuzzo Campo Dall'Orto). O escrevente autorizado:  (Wilton Pierre Júnior).

Av.3/127.396: Tendo sido averbados o "habite-se" datado de 14 de junho de 2.013 e a respectiva Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias, conforme Av.2 e Av.3 da matrícula 111.910, e tendo sido registrada a instituição do Condomínio Residencial Caiapó I, conforme R.4/111.910, a presente ficha complementar passa a constituir a MATRÍCULA nº. 127.396, correspondendo ao APARTAMENTO nº. 24, localizado no 2º andar do Bloco 3, já concluído. Campinas, 22 de outubro de 2013. (TOP). A escrevente autorizada:  (Ana Paula Fujimoto)

R.4/127.396: Por instrumento particular passado na cidade de Mogi Guaçu, São Paulo, datado de 30 de julho de 2.013, prenotado sob nº. 400.458, a UNIDADE AUTÔNOMA objeto da presente matrícula, com alienação fiduciária registrada sob nº. 2, foi atribuída, pelo valor de R\$77.550,00, a FABÍOLA GUIRAU PARRA, já qualificada. Campinas, 22 de outubro de 2013. (TOP). A escrevente autorizada:  (Ana Paula Fujimoto)

Av.5/127.396: À vista de requerimento datado de 06 de abril de 2.015, e de acordo com a certidão de casamento expedida pelo Oficial do Registro Civil do 1º Subdistrito local, extraída do termo nº. 8771, lavrado às fls. 97, do livro B AUX-27, prenotados sob nº. 416.065, faço constar que a proprietária FABÍOLA GUIRAU PARRA contraiu matrimônio com LAURO TOTI, aos 17 de novembro de 2.012, sob o regime da COMUNHÃO PARCIAL DE BENS, adotando a contraente o nome de FABÍOLA GUIRAU PARRA TOTI. Campinas, 14 de abril de 2015. A escrevente habilitada:  (Juliana Baccarin). O escrevente autorizado:  (José Benedito Scannapieco Possati).

Av.6/127.396: À vista de autorização expressa constante da cláusula 2.3 do instrumento particular passado nesta cidade pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, datado de 29 de abril de 2.015, prenotado sob nº. 416.872, em virtude do pagamento da dívida (artigo 25, § 2º da Lei Federal nº. 9.514/97), FICA CANCELADA a alienação fiduciária objeto do R.2 desta matrícula, retornando o domínio pleno da propriedade à fiduciante FABÍOLA GUIRAU PARRA TOTI, casada com LAURO TOTI, já qualificados. Campinas, 21 de maio de 2015. (TRM). A escrevente habilitada:  (Tassiana Romeira Menegão). O escrevente autorizado: 

CNM 122309.2.0127396-26

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

127.396

ficha

2 (dois)

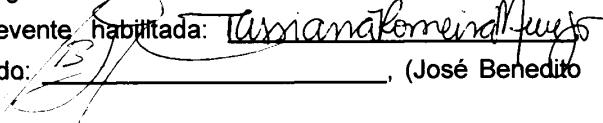
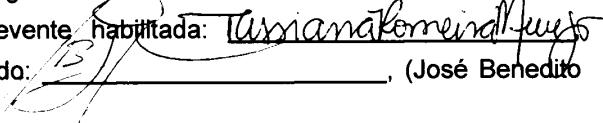
1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

da Comarca de Campinas - Estado de São Paulo

CNJ: 12230-9

Alexandre de Azevedo Palmeira Filho  
Oficial de Registro

 (José Benedito Scannapieco Possati)

**R.7/127.396:** A proprietária FABÍOLA GUIRAU PARRA TOTI, já qualificada, assistida por seu marido LAURO TOTI, brasileiro, administrador, portador da cédula de identidade RG nº. 34.738.785-8 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº. 336.157.268-12, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Manoel Sylvestre de Freitas Filho, nº. 75, apto. 206, Jardim Nova Europa, de acordo com instrumento particular passado nesta cidade em 29 de abril de 2.015, com caráter de escritura pública (Leis 4.380/64 e 5.049/66), prenotado sob nº. 416.872, TRANSMITEM A PROPRIEDADE DO IMÓVEL, a título de VENDA E COMPRA, a (1) MAIARA DE PAULA KOLECHA, brasileira, solteira, maior, portadora da cédula de identidade RG nº. 49.048.484-0 SSP/SP, inscrita no CPF/MF. sob nº. 406.803.888-00, residente e domiciliada na cidade de Valinhos, São Paulo, na Rua Vicente Angelo Bissoto, nº. 120, Jardim Jurema e (2) ROBSON CRUZ DOMINGOS, brasileiro, solteiro, maior, analista de sistemas, portador da cédula de identidade RG nº. 428129407 SSP/SP, inscrito no CPF/MF. sob nº. 344.932.758-55, residente e domiciliado na cidade de Valinhos, São Paulo, na Rua Caetano Ferrari, nº. 362, Jardim Jurema, pelo preço de R\$195.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$12.254,86 com recursos próprios, R\$7.245,14 com recursos da conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS e R\$175.500,00 com recursos de financiamento, figurando como agente financeiro a Caixa Econômica Federal. Campinas, 21 de maio de 2015. (TRM). A escrevente habilitada:  (Tassiana Romeira Menegão). O escrevente autorizado:  (José Benedito Scannapieco Possati)

**R.8/127.396:** Nos termos do instrumento particular com caráter de escritura pública (Leis 4.380/64, 5.049/66 e 9.514/1.997), passado nesta cidade, datado de 29 de abril de 2.015, prenotado sob número 416.872, os proprietários (1) MAIARA DE PAULA KOLECHA e (2) ROBSON CRUZ DOMINGOS, já qualificados, TRANSFEREM A PROPRIEDADE DO IMÓVEL a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, na cidade de Brasília, Distrito Federal, inscrita no CNPJ/MF. sob número 00.360.305/0001-04, a título de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, nos termos do artigo 22 e seguintes da Lei Federal 9.514/97, para garantia do pagamento de uma dívida no valor de R\$175.500,00, que deverá ser amortizada no prazo de 420 meses, com vencimento do 1º encargo mensal no dia 29 de maio de 2.015, à taxa anual de juros de 8,7873% (nominal) e 9,1500% (efetiva), e taxa de juros reduzida (com observância do disposto no item G1 do quadro resumo) de 8,3712% aa. (nominal) e 8,7000% aa. (efetiva), devendo o saldo devedor do financiamento ser atualizado mensalmente, pelo índice de atualização aplicável aos depósitos de poupança (cláusula 6ª), ficando a posse direta do imóvel com os fiduciantes (1) MAIARA DE PAULA KOLECHA e (2) ROBSON CRUZ DOMINGOS, e a posse indireta com a fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, nos termos do parágrafo único, do artigo 23, da referida Lei nº. 9.514, de 20/11/1997. Campinas, 21 de maio de 2015. (TRM). A escrevente habilitada:  (Tassiana Romeira Menegão). O escrevente autorizado:  (José Benedito Scannapieco Possati)

**Av.9/127.396:** Foi emitida sob forma cartular, pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Cédula de Crédito Imobiliário Integral, série 0415, sob número 1.4444.0846399-9, de acordo com instrumento particular (Lei 10.931/04), passado nesta cidade em 29 de abril de 2.015, prenotado sob número 416.872. Campinas,

(continua no verso)

matrícula

127.396

ficha

2 (dois)

verso

## LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

21 de maio de 2015. (TRM). A escrevente habilitada: Tassiana Romeira Menegão, (Tassiana Romeira Menegão). O escrevente autorizado: José Benedito Scannapieco Possati, (José Benedito Scannapieco Possati)

**Av.10/127.396:** À vista de requerimento passado nesta cidade, datado de 27 de outubro de 2022, e de acordo com a certidão de casamento expedida pelo Oficial de Registro Civil da Comarca de Valinhos, São Paulo, extraída do termo nº. 2289, lavrado às fls. 58 do livro B 12-AUX, prenotados sob nº. 497.211 em 27/10/2022, faço constar que os proprietários MAIARA DE PAULA KOLECHA e ROBSON CRUZ DOMINGOS contraíram matrimônio aos 12 de novembro de 2016, sob o regime da COMUNHÃO PARCIAL DE BENS, adotando a contraente o nome de MAIARA DE PAULA KOLECHA DOMINGOS. Campinas, 18 de novembro de 2022. (PCES). A escrevente habilitada: Paula Camargo, (Paula Camargo do Espírito Santo). A escrevente autorizada: Ana Paula Fujimoto, (Ana Paula Fujimoto) – selo digital nº 122309331000000220264322V

**Av.11/127.396:** Fica CANCELADA a CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAL da **Av.9**, à vista de autorização expressa da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, constante da cláusula 48.1 do instrumento particular, passado na cidade de São Paulo, Capital, datado de 21 de dezembro de 2022, prenotado sob nº. 499.308 de 29/12/2022. Campinas, 12 de janeiro de 2023. (GCR). A escrevente autorizada: Gabriela Cunha Rodrigues, (Gabriela Cunha Rodrigues) – selo digital nº 122309331000000230637223T

**Av.12/127.396:** À vista de autorização expressa da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, constante da cláusula 49.1 do instrumento particular, passado na cidade de São Paulo, Capital, datado de 21 de dezembro de 2022, prenotado sob nº. 499.308 em 29/12/2022, em virtude do pagamento da dívida (artigo 25, §2º. da Lei 9.514/97), FICA CANCELADA a alienação fiduciária objeto do R.8 desta matrícula, retornando o domínio pleno da propriedade aos fiduciantes MAIARA DE PAULA KOLECHA DOMINGOS e seu marido ROBSON CRUZ DOMINGOS, já qualificados. Campinas, 12 de janeiro de 2023. (GCR). A escrevente autorizada: Gabriela Cunha Rodrigues, (Gabriela Cunha Rodrigues) – selo digital nº 122309331000000230638823G

**R.13/127.396:** Os proprietários MAIARA DE PAULA KOLECHA DOMINGOS, analista de custos, e seu marido ROBSON CRUZ DOMINGOS, supervisor de implantação, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Professor Flavio Wustemberg, nº 1806, apto. 24, Bloco 03, Jardim Tamoio, já qualificados, de acordo com instrumento particular com caráter de escritura pública (Leis nºs. 4.380/64 e 5.049/66), passado na cidade de São Paulo, Capital, datado de 21 de dezembro de 2022, prenotado sob nº. 499.308 em 29/12/2022, TRANSMITEM A PROPRIEDADE DO IMÓVEL, a título de VENDA E COMPRA, a (1) DANIELE RODRIGUES DE MORAES, brasileira, separada judicialmente, coordenadora de RH, portadora da cédula de identidade RG nº 292725838 SSP/SP, inscrita no CPF/MF. sob nº. 203.257.078-55, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Floriano Camargo Penteado, nº 337, Ponte Preta, na proporção de 50%, e (2) JULIO CESAR FRAGOSO, brasileiro, solteiro, empilhadeirista, portador da cédula de identidade RG nº 437584367 SSP/SP, inscrito no CPF/MF. sob nº. 329.298.728-88, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Fernando de Almeida Batista, nº 248, Ponte Preta, na proporção de 50%, pelo preço de R\$200.000,00, satisfeito da seguinte forma:  
**(continua na ficha 3)**

## LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

127.396

ficha

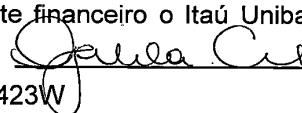
3 (três)

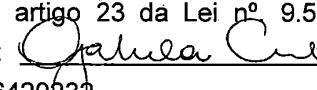
## 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

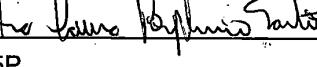
da Comarca de Campinas - Estado de São Paulo

CNS: 12230-9

  
 Alexandre de Azevedo Palmeira Filho  
 Oficial de Registro

R\$1.620,75 com recursos próprios, R\$18.379,25 com recursos do FGTS e R\$180.000,00 com recursos de financiamento, figurando como agente financeiro o Itaú Unibanco S/A. Campinas, 12 de janeiro de 2023. (GCR). A escrevente autorizada:  (Gabriela Cunha Rodrigues) – selo digital nº 12230932100000230640423W

**R.14/127.396:** Nos termos do instrumento particular com caráter de escritura pública (Leis nºs. 4.380/64 e 5.049/66), passado na cidade de São Paulo, Capital, datado de 21 de dezembro de 2022, prenotado sob nº. 499.308 em 29/12/2022, os proprietários (1) DANIELE RODRIGUES DE MORAES e (2) JULIO CESAR FRAGOSO, já qualificados, TRANSFEREM A PROPRIEDADE DO IMÓVEL ao ITAÚ UNIBANCO S/A., com sede na cidade de São Paulo, Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº. 100, Torre Olavo Setúbal, inscrito no CNPJ/MF. sob nº. 60.701.190/0001-04, a título de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, nos termos do artigo 22 e seguintes da Lei 9.514/97, para garantia do pagamento de uma dívida no valor de R\$180.000,00, com vencimento em 21/12/2052, a ser amortizada no prazo de 360 meses, sob o Sistema de Amortização Constante – SAC, com vencimento da primeira prestação no dia 21/01/2023, devendo o saldo devedor do financiamento ser atualizado mensalmente, mediante aplicação da Taxa Referencial – TR (cláusula 17ª.) e da taxa efetiva de juros de 0,7966% ao mês e 9,9900% ao ano (correspondente à taxa nominal de 9,5598%), com demais condições constantes do instrumento particular, ficando a posse direta do imóvel com os fiduciantes (1) DANIELE RODRIGUES DE MORAES e (2) JULIO CESAR FRAGOSO, e a posse indireta com o fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A., nos termos do parágrafo único do artigo 23 da Lei nº. 9.514/97. Campinas, 12 de janeiro de 2023. (GCR). A escrevente autorizada:  (Gabriela Cunha Rodrigues) – selo digital nº 122309321000002306420232

**Av.15/127.396:** Nos termos de requerimento passado na cidade de São Paulo, Capital datado de 26 de junho de 2.025, instruído com certidão de transcurso do prazo da intimação do fiduciante (1) DANIELE RODRIGUES DE MORAES e (2) JULIO CESAR FRAGOSO, sem a purgação da mora, acompanhada de guia de recolhimento do imposto de transmissão (ITBI), e demais documentos exigidos pela Lei 9.514/97, tudo prenotado sob nº. 529.131 em 11/04/2025, faço constar que a propriedade do imóvel desta matrícula foi CONSOLIDADA em nome do fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A, NIRE nº. 35300023978, já qualificado, consoante o disposto no artigo 26, §7º, da Lei Federal nº. 9.514, de 20/11/1997. Campinas, 22 de julho de 2025. (ALPS). A escrevente autorizada:  (Ana Laura Porfirio Santos) – selo digital nº 12230933100000388264925P

**Nada mais consta**

529131 - LJC

**CERTIFICO E DOU FÉ** que a presente certidão, extraída nos termos do §1º do art. 19 da Lei 6.015 de 31/12/1973, está em conformidade com o original constante da Matrícula 127.396 deste Registro, e **abrange apenas as mutações ocorridas até o dia útil imediatamente anterior à data de sua expedição.** .....

**CERTIFICO MAIS E FINALMENTE** que o imóvel objeto da presente matrícula tem sua situação com referência a alienação, constituição de ônus reais e registro de citação de ação real ou pessoal reipersecutória integralmente noticiada na presente certidão em inteiro teor (§1º do Artigo 19 da Lei 6.015/73). Campinas, 22 de julho de 2025. A esc. aut<sup>a</sup>. Letícia Júlia Carvalho .....

Esta certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital no âmbito da ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n.<sup>o</sup> 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo ser conservada em meio eletrônico, para garantir sua validade, autoria e integridade. ....

**EMOLUMENTOS JÁ INCLUSOS NO DOCUMENTO A QUE SE REFERE.**



1223093C3000000388265025M

Para conferir a procedência deste documento efetue a  
leitura do QR Code  
impresso ou acesse o endereço eletrônico  
<https://selodigital.tjsp.jus.br>



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: C3KGA-MBGTY-GVW4G-S65KE

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Leticia Julia Carvalho (CPF \*\*\*.883.118-\*\*)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/C3KGA-MBGTY-GVW4G-S65KE>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>