

MATRÍCULA
194.807

FOLHA
01

3º REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP

duy

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA designada por SALA COMERCIAL Nº 51 localizada no 5º andar do "EDIFÍCIO CONDOMÍNIO COMERCIAL PONTE VECCHIO", situado na Rua Regente Feijó nº 221, centro, nesta cidade, com as seguintes áreas: privativa de 56,2038m²; 10,00m² correspondente a vaga de garagem acessória nº 14, localizada no 2º Subsolo; comum de 30,534619m²; total de 96,738419m² e fração ideal total de 0,0235166% no terreno onde encontra-se construído o edifício.

REGISTRO ANTERIOR: R.02/191.432 em 22/10/2012, deste Registro de Imóveis.

PROPRIETÁRIOS: TIAGO DI MÔNACO, inscrito(a) no CPF/MF nº 059.249.758-51, portador(a) do RG 88946952-SSP/SP, brasileiro, engenheiro, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com LISLEY REGINA DE SETTA, inscrito(a) no CPF/MF nº 086.098.068-55, portador(a) do RG nº 175002368-SSP/SP, brasileira, engenheira civil, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Santo Antonio, nº 118, Cambui. Campinas, 22 de outubro de 2012.

O Oficial,

FRATERO DE MELO ALMADA JR.
-OFICIAL-

duy
AV.01/194.807, em 22 de outubro de 2012.

Procede-se esta averbação para ficar constando que a presente matrícula foi aberta a pedido dos proprietários TIAGO DI MÔNACO e sua mulher LISLEY REGINA DE SETTA, já qualificados, nos termos do Instrumento de Instituição de Condomínio assinado nesta cidade em 23/05/2012, com firmas reconhecidas no 6º Tabelionato de Notas local. (conf. ADMA/CBH).

A Escrevente

Thalita
Alexandra Leonetti Alves da Silva.

R.02, em 25 de outubro de 2.013.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

Por Escritura Pública lavrada no 3º Tabelionato de Notas local, em 10/09/2013 às fls. 321 do Livro 680, os proprietários TIAGO DI MONACO, engenheiro civil e sua mulher LISLEY REGINA DE SETTA, já qualificados, TRANSMITIRAM POR VENDA o imóvel objeto desta matrícula a ROBERTO AMORIM CAIUBY, inscrito(a) no CPF/MF nº 082.522.658-98, portador(a) do RG 151168556-SP, brasileiro, solteiro, maior, analista de sistemas, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Rosa Aburade Khouri, nº 897, pelo valor de R\$53.000,00. Valor Tributado R\$182.423,10. C.C. número 3423.44.09.0172.01019. (Conf. LAV)DAO/TCCC.

A Escrevente

Thalita
Thalita Maria Nakahashi.

continua no verso

**Av.03 - em 06 de novembro de 2023 - QUALIFICAÇÃO PESSOAL**

Pelo Requerimento emitido em Campinas-SP, em 11/10/2023, acompanhada da Certidão de Casamento emitida em 06/10/2023, pelo Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Sosas, em Campinas-SP, extraída da matrícula nº 117804.01.55.2014.2.00043.050.0004967-90, o proprietário **ROBERTO AMORIM CAIUBY CASOU** com **MARIA IZANETE MONTEIRO**, pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, nos termos da Escritura de Pacto Antenupcial registrada sob nº 895 no Lº 3-Registro Auxiliar do 4º Registro de Imóveis de Campinas-SP. O casamento foi realizado em 28/06/2014, passando ela a assinar **MARIA IZANETE MONTEIRO CAIUBY**, inscrita no CPF/MF nº **031.875.528-97**, portadora do RG nº **361281018 SSP/SP**, brasileira, aposentada. Prenotação: 736.133 em 16/10/2023. Selo Digital: 113274331000000086558123K. Eu *Rosenda*, Rosenda Rosa Rocha Pereira - Escrevente Autorizada.

R.04 - em 22 de janeiro de 2024 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pela Cédula de Crédito Bancário nº 10185646503 - Empréstimo com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, nos termos da Lei nº 10.931/04, com força de Escritura Pública, conforme artigo 38 da Lei 9.514/97, atinente ao SFI, emitida em São Paulo-SP, em 15/12/2023, emitida pelo Sistema e-Protocolo nº AC003155320 em 22/12/2023, os proprietários **ROBERTO AMORIM CAIUBY**, empresário, e seu cônjuge **MARIA IZANETE MONTEIRO CAIUBY**, na qualidade emitentes/devedores, já qualificados, **DERAM EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel desta matrícula em favor do(a) **ITAÚ 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\$179.891,95 (cento e setenta e nove mil e oitocentos e noventa e um reais e noventa e cinco centavos)**, pagável através de 168 prestações mensais, com a taxa anual de juros nominal de 18,7092%, efetiva de 20,4000%, calculados pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, sendo a data de vencimento da primeira prestação: 30 dias após a data de liberação dos recursos ao cliente, data máxima de vencimento da operação: 15/03/2038, dia de vencimento das prestações: o mesmo dia da data de liberação dos recursos ao cliente nos meses subsequentes, valor estimado da prestação mensal na data da cédula de R\$3.875,47, ficando estabelecido o prazo de carência de 30 dias, para expedição de intimação, nos termos da Lei nº 9.514/97. Obrigam-se as partes

continua na ficha 2

MATRÍCULA
194.807FOLHA
02

CNM 113274.2.0194807-45

**3º REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP**

CNS/CNJ Nº 11.327-4

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campinas, 22 de Janeiro de 2024


pelas demais cláusulas e condições constantes da Cédula. Valor para fins de Leilão R\$300.000,00. Prenotação: 741.624 em 26/12/2023. Selo Digital: 113274321000000089718624A. Eu ~~Valdair Ignácio Serrano~~ Valdair Ignácio Serrano - Escrevente.

Av.05 - em 05 de janeiro de 2026 - 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, **ROBERTO AMORIM CAIUBY** e seu cônjuge **MARIA IZANETE MONTEIRO CAIUBY**, já qualificados, e não havendo quitação da dívida objeto da alienação fiduciária do R.04, 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, mediante recolhimento do Imposto de Transmissão Inter Vivos sobre o valor de **R\$326.797,31 (trezentos e vinte e seis mil e setecentos e noventa e sete reais e trinta e um centavos)**. Em virtude do disposto no art. 27 da Lei nº 9.514/1997, sobre a referida propriedade pesa uma **RESTRICÇÃO 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 IN01455732C. Prenotação: 798.590 em 16/09/2025. Selo Digital: 113274331000000128701326P. Eu Camila Medure Toloto - 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 194.807, 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, 06 de janeiro de 2026.

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	Selo Digital: 1132743C3000000128866826D 
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 798590			