



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
229.813

FOLHA
001

3º REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP

CNS/CNJ N° 11.327-4

LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL

Duy

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA designada por APARTAMENTO n° 172, localizado no 17° pavimento, da Torre 2, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VITA BELLE, com entrada pela Avenida Dr. Carlos de Campos, n° 1.024, nesta cidade, com as seguintes áreas: privativa de 66,46m; privativa de vaga de garagem n° 65, no térreo, acessória de 9,90m²; privativa total de 76,36m²; de uso comum de 43,019m²; total de 119,379m², e fração ideal de 0,004251 no terreno onde encontra-se edificado o Condomínio. REGISTRO ANTERIOR: R.20 da Matrícula n° 131.116 em 24/01/2017. PROPRIETÁRIA: LIVING APIAI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrito(a) no CNPJ n° 11.359.844/0001-40, com sede em São Paulo-SP, na Avenida Engenheiro Roberto Zuccolo n° 555, 1° andar, sala 1001 - parte, Vila Leopoldina. Campinas, 24 de janeiro de 2017. O Oficial,

Rodrigo Dalouse de Melo Almeida
Substituto do Oficial

AV.01, em 24 de janeiro de 2017.

O imóvel objeto desta matrícula, acha-se gravado com o seguinte ônus: HIPOTECA DE 1º GRAU em favor do BANCO DO BRASIL SA, inscrito(a) no CNPJ n° 00.000.000/0001-91, pelo valor de R\$45.194.400,00 (incluindo outras unidades - cotação R\$176.540,62), conforme R.12/131.116, deste Registro de Imóveis. Prenotação n° 569.447 de 04/01/2017. (Conf.ADMA/ADMA).

Alexandra Leonetti Alves da Silva
Escrevente

AV.02, em 08 de outubro de 2.018.

De conformidade com Termo de Quitação e Liberação da Garantia, assinado nesta cidade, em 11/09/2.018, com firmas reconhecidas no 9º Tabelionato de Notas de São Paulo-SP, formulado pelo credor **BANCO DO BRASIL SA**, procede-se esta averbação para constar que FICA CANCELADA A HIPOTECA objeto do transporte da AV.01, em virtude do credor ter recebido da devedora o valor original da dívida de R\$45.194.400,00 (incluindo outras unidades - valor cotação R\$176.540,62), tão somente com relação ao imóvel objeto desta matrícula, ficando o mesmo, livre e desembaraçado do referido ônus. (Conf.LJS)ION. Prenotação n° 607.276 de 27/09/2018.

Vide Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/56KCD-3HDTM-PQXR9-XMPWH>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

229.813

FOLHA


001
VERSO


Thalita Maria Nakahashi Aguiar
Escrivente

R.03, em 06 de dezembro de 2.018.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

Por Escritura Pública lavrada no 2º Tabelionato de Notas local, em 11/10/2018, às fls. 193/196 do Lº 1.522, emitida pelo Sistema e-Protocolo nº AC000159887 em 23/11/2018, a proprietária **LIVING APIAÍ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrito(a) no CNPJ nº **11.359.844/0001-40**, com sede em São Paulo-SP, na Rua do Rócio, nº 109, 2º andar, sala 01, parte, Vila Olímpia, TRANSMITIU POR VENDA o imóvel objeto desta matrícula a **QUALIDADE NA PRÁTICA SISTEMAS DE GESTÃO LTDA ME**, inscrito(a) no CNPJ nº **18.583.524/0001-18**, com sede nesta cidade, na Avenida Doutor Moraes Sales, nº 1.005, apto. 131, bairro Centro, pelo valor de R\$284.896,38. A vendedora apresentou a CND unificada do INSS e da Receita Federal, código de controle sob nº 23C1.120B.7E32.3CC5, emitida em 02/10/2018, pelo Ministério da Fazenda. C.C nº 3414.44.65.0480.02100. (Conf.LLSN)LFSC. Prenotação nº 610.797 de 26/11/2018.


Mariana Martins de Oliveira Picchi
Escrivente

R.04 - em 22 de junho 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 01/06/2021, a proprietária **QUALIDADE NA PRÁTICA SISTEMAS DE GESTÃO LTDA.**, já qualificada, **VENDEU** o imóvel desta matrícula a **JOSENILDO CANUTO DOS SANTOS**, inscrito no CPF/MF nº **285.135.188-59**, portador do RG nº **30173527X SSP/SP**, brasileiro, marceneiro, e seu cônjuge **PATRICIA FORTIS ANJINHO CANUTO**, inscrita no CPF/MF nº **396.774.808-12**, portadora do RG nº **476091512 SSP/SP**, brasileira, coordenadora adm, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Padre Guilherme Ary, nº 81, Apartamento 23 B, Vila Saturnina, em Campinas-SP, pelo valor de **R\$483.000,00 (quatrocentos e oitenta e três mil reais)**. A presente aquisição é realizada com a utilização dos recursos do FGTS, no valor de R\$95.499,74. Prenotação: 669.642 em 10/06/2021. Selo Digital: 11327432100000048882021P. Eu

continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/56KCD-3HDTM-PQXR9-XMPWH>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
229.813

FOLHA
02

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

CNM 113274.2.0229813-78

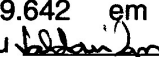
CNS/CNJ Nº 11.327-4

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL


Campinas, 22 de Junho de 2021

 Valdir Ignacio Serrano - Escrevente.

R.05 - em 22 de junho de 2021 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo Instrumento Particular que deu origem ao R.04, os proprietários **JOSENILDO CANUTO DOS SANTOS** e seu cônjuge **PATRICIA FORTIS ANJINHO CANUTO**, já qualificados, **DERAM EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel desta matrícula em favor do **ITAÚ UNIBANCO SA**, inscrito 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\$326.420,00 (trezentos e vinte e seis mil e quatrocentos e vinte 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 01/07/2021, no valor inicial de R\$2.866,77, ficando 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\$460.000,00. Prenotação: 669.642 em 10/06/2021. Selo Digital: 113274321000000048882121N. Eu  Valdir Ignacio Serrano - Escrevente.

Av.06 - em 28 de novembro de 2024 - 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, **JOSENILDO CANUTO DOS SANTOS** e **PATRICIA FORTIS ANJINHO CANUTO**, e não havendo quitação da dívida objeto da alienação fiduciária do R.05, a propriedade fiduciária em garantia consolidou-se como **propriedade plena** em favor do até então credor e a partir deste momento **proprietária ITAÚ-UNIBANCO S/A.**, já qualificada no R.05, mediante recolhimento do Imposto de Transmissão Inter Vivos sobre o valor de **R\$594.844,98 (quinhentos e noventa e quatro mil e oitocentos e quarenta e quatro reais e noventa e oito 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 IN01242227C. Prenotação: 764.949 em 03/09/2024. Selo Digital: 113274331000000107067624G. Eu  Camila Medure Toloto - Escrevente.

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/56KCD-3HDTM-PQXR9-XMPWH>



Valide aqui
este documento

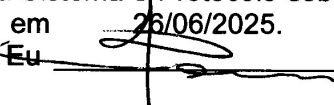
MATRÍCULA
229.813

FOLHA
02

VERSO

CNM 113274.2.0229813-78

Av.07 - em 10 de julho de 2025 - LEILÕES NEGATIVOS

Pelo Requerimento emitido em Curitiba-PE em 17/06/2025, acompanhado da Auto de Primeiro Leilão Público e Auto de Segundo Leilão Público emitidos em 06/06/2025 e 16/06/2025 respectivamente, pelo Leiloeiro Oficial Eduardo Consentino, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo-SP - sob nº 616, e Termo de Quitação formulado pelo credor **ITAÚ-UNIBANCO S/A.**, já qualificado, consta que foi cumprida a exigência contida no artigo 27 da Lei nº 9.514/97, tendo sido realizados os 1º e 2º leilões sem que tenha havido licitante, em decorrência fica extinta a dívida objeto do **R.05**, pela qual a credora dá plena, geral e irrevogável quitação em favor dos devedores. O presente título foi protocolado via Sistema e-Protocolo sob o nº AC009861820. Prenotação: 791.228 em 26/06/2025. Selo Digital: 1132743310000001195907253. Eu , Patricia Andrea Zamora Cavagna - Escrevente.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/56KCD-3HDTM-PQXR9-XMPWH>




Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/56KCD-3HDTM-PQXR9-XMPWH>

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 229.813, 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, 10 de julho 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	Selo Digital: 1132743C3000000119668425M 
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 741022			