

MATRÍCULA

175.101

FOLHA

001

3º REGISTRO DE IMÓVEIS

CAMPINAS - SP



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

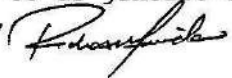
IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA designada por APARTAMENTO nº 201, localizado no 2º pavimento do Bloco 01, do Condomínio RESIDENCIAL BRUNA, situado na Rua Prof. Adalberto Nascimento nº 580, Vila São Bernardo, nesta cidade, com as seguintes áreas: real total de 94,5254m², sendo 55,22m² de real privativa, 9,53m² de área real de estacionamento, 29,7754m² de área real de uso comum, fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 0,016562171 (1,6562171%), tendo direito ao uso de uma vaga de garagem nº 11, coberta.

REGISTRO ANTERIOR: R.03/131.294, em 25/02/2.002, deste Livro e Registro de Imóveis.

PROPRIETÁRIAS: MRV SERVIÇOS DE ENGENHARIA LTDA, com sede em São Paulo-SP, na Rua Cardoso de Almeida nº 60, sala 141, Perdizes, CNPJ sob o nº 21.129.267/0001-53 e CONSTRUTORA VERDE GRANDE LTDA, com sede em São Paulo-SP, na Rua Cardoso de Almeida nº 60, sala 142, Perdizes, CNPJ nº 22.158.240/0001-51, na seguinte proporção: 75% para a primeira das referidas empresas e 25% para a segunda empresa.

Campinas, 08 de janeiro de 2.010.

PEDRO SÉRGIO DE ALMEIDA
Substituto

O Oficial, 

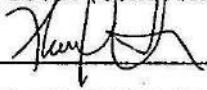
R.01/175.101, em 08 de janeiro de 2.010.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

Por Escritura Pública lavrada no 6º Tabelionato de Notas local em 30/11/2009, às fls. 019 a 020 do Lº 263, as proprietárias MRV SERVIÇOS DE ENGENHARIA LTDA e CONSTRUTORA VERDE GRANDE LTDA, já qualificadas, TRANSMITIRAM POR VENDA o imóvel objeto desta matrícula a DOROTY IGNES DOTTA DE LIMA, brasileira, modista, viúva, RG nº 6.690.872-3-SSP/SP, CPF/MF nº 907.564.288/15, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Professor Adalberto Nascimento, nº 580, Apto. 201, Bloco 01, pelo valor de R\$117.556,17. A primeira vendedora apresentou a CPD-EN do INSS sob nº 402872009-11001012, expedida em 16/09/2009, e a CCP-EN da Receita Federal nº D413.48AD.AF61.B25A, expedida em 12/06/2009, e a segunda apresentou a CPD-EN do INSS sob nº 278392009-11001012, expedida em 27/08/2009, e a CCP-EN da Receita Federal, código de controle nº 2EE9.7D2B.D726.3F24, expedida em 03/09/2009. (Conf. PAZC) LCS.

A Escrevente,

Alexandra Leonetti.



R.02/175.101, em 13 de julho de 2.010.

> TÍTULO: VENDA E COMPRA.

Vide Verso

MATRÍCULA

175.101

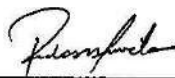
FOLHA

001

-VERSO

Por Instrumento Particular de Venda e Compra de imóvel com força de Escritura Pública, nos termos da legislação pertinente ao SPH, assinado nesta cidade, em 01/07/2010, a proprietária DOROTY IGNES DOTTA DE LIMA, costureira, já qualificada, TRANSMITIU POR VENDA o imóvel objeto desta matrícula a GUSTAVO HENRIQUE CEPOLINI FERREIRA, brasileiro, solteiro, maior, professor, RG nº 41.296.525-2-SSP/SP, CPF/MF nº 326.426.758-66, residente e domiciliado na Rua Guararema nº 98, nesta cidade, pelo valor de R\$105.000,00.

O Substituto,



Pedro Sérgio de Almeida.

R.03/175.101, em 13 de julho de 2.010.

TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

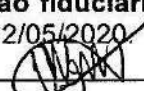
Por Instrumento Particular referido no R.02, o proprietário GUSTAVO HENRIQUE CEPOLINI FERREIRA, já qualificado, DEU EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA o imóvel objeto desta matrícula em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF. nº 00.360.305/0001-04, para a garantia da dívida no valor de R\$92.000,00, pagável através de 300 prestações mensais, à taxa anual de juros nominal de 8,1600% e efetiva de 8,4722%, pelo SAC - Sistema de Amortização Constante Novo, sendo que o saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente, no dia correspondente ao da assinatura deste Instrumento, com base no coeficiente de atualização aplicável às contas vinculadas do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, vencendo-se a primeira prestação em 01/08/2010, no valor inicial de R\$974,92, ficando estabelecido o Prazo de carência de 60 dias, para expedição de intimação, nos termos da Lei nº 9.514/97. Sob as demais cláusulas e condições constantes do Instrumento Particular, que fica microfilmado neste Registro de Imóveis sob nº 412.177, nesta data. Valor para fins de Leilão R\$110.000,00. (conf.PAZC)ION.

O Substituto,



Pedro Sérgio de Almeida.

AV.04 - em 15 de maio de 2020 - CANCELAMENTO DE ÔNUS

Pelo requerimento acompanhado da autorização expressa da credora **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, datada de 24/04/2020, fica **CANCELADA** a **alienação fiduciária** constante no R.03 desta matrícula. Prenotação: 643.218 em 12/05/2020. Selo Digital: 1132743310000000307248201. Eu , Mariane Carioca Rezende Lopes - Escrevente.

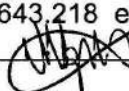
Av.05 - em 15 de maio de 2020 - ALTERAÇÃO DO ESTADO CIVIL**continua na ficha 2**

MATRÍCULA
175.101FOLHA
02**3º REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP**

CNS/CNJ Nº 11.327-4

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campinas, 15 de Maio de 2020

Pelo Requerimento emitido em Campinas-SP aos 30/04/2020, Certidão de Casamento emitida em 29/04/2020, pelo Registro Civil das Pessoas Naturais de Passos - MG, matrícula nº 042242 01 55 2011 2 00121 137 0016358 15, o proprietário **GUSTAVO HENRIQUE CEPOLINI FERREIRA CASOU** com **ELIANA IZABEL DA SILVA**, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77. O casamento foi realizado em 09/12/2011, passando ela a assinar **ELIANA IZABEL DA SILVA CEPOLINI**, inscrita no CPF/MF nº **046.691.796-16**, portadora do RG nº **04473906443 SSP/MG**, brasileira, fisioterapeuta. Prenotação: 643.218 em 12/05/2020. Selo Digital: 113274331000000030724920Z. Eu , Mariane Carioca Rezende Lopes - Escrevente.

Av.06 - em 23 de junho de 2020 - QUALIFICAÇÃO PESSOAL

Pelo Instrumento Particular que dará origem ao R.07, Carteira de Habilitação e nos termos do artigo 213, inciso "I", alínea "g" da Lei nº 6.015/73, a proprietária **ELIANA IZABEL DA SILVA CEPOLINI**, é portadora da CNH nº **04473906443 DETRAN/MG**, emitida em 22/03/2018. Prenotação: 644.136 em 05/06/2020. Selo Digital: 113274331000000031603320F. Eu , Leandro José da Silva - Escrevente.

R.07 - em 23 de junho de 2020 - COMPRA E VENDA

Pelo Instrumento Particular com força de Escritura Pública, nos termos da legislação pertinente ao SFH, emitido em São Paulo-SP, em 26/05/2020 o proprietário **GUSTAVO HENRIQUE CEPOLINI FERREIRA**, assistido por seu cônjuge **ELIANA IZABEL DA SILVA CEPOLINI**, atualmente residentes e domiciliados na Avenida Corinto Crisostomo Freire, nº 600, Apto 301, Dalias Morada do Parque, em Montes Claros-MG, já qualificados, **VENDEU** o imóvel desta matrícula a **PATRICIA MARIA DE LIMA**, inscrita no CPF/MF nº **264.831.348-60**, portadora do RG nº **254403803 SSP/SP**, brasileira, supervisora administrativa, solteira, maior, residente e domiciliada na Rua Patativa, nº 210, Apto 64c, Vila Nova Teixeira, em Campinas-SP, pelo valor de **R\$190.000,00 (cento e noventa mil reais)**. Prenotação: 644.136 em 05/06/2020. Selo Digital: 113274321000000031603420F. Eu , Leandro José da Silva - Escrevente.

R.08 - em 23 de junho de 2020 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo Instrumento Particular que deu origem ao R.07, a proprietária **PATRICIA MARIA DE LIMA**, já qualificada, **DEU EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel desta matrícula em favor do **ITAÚ UNIBANCO S A**; inscrito no CNPJ nº

continua no verso

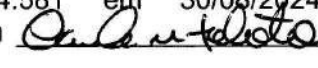
MATRÍCULA
175.101FOLHA
02

- VERSO -

CNM 113274.2.0175101-90

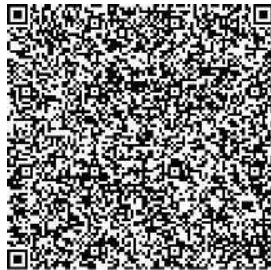
60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, em São Paulo-SP, para a garantia da dívida no valor de **R\$152.000,00 (cento e cinquenta e dois mil reais)**, pagável através de 360 prestações mensais, com a taxa anual de juros nominal de 7,0665%, efetiva de 7,3000%, calculados pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, vencendo a primeira prestação em 26/06/2020, no valor inicial de R\$1.418,25, 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\$215.000,00. Prenotação: 644.136 em 05/06/2020. Selo Digital: 113274321000000031603520D. Eu , Leandro José da Silva - Escrevente.

Av.09 - em 22 de maio 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 a devedora, **PATRÍCIA MARIA DE LIMA**, já qualificada, 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 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\$267.947,23 (duzentos e sessenta e sete mil e novecentos e quarenta e sete reais e vinte e três 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 IN01240416C. Prenotação: 764.581 em 30/08/2024. Selo Digital: 11327433100000001366983264. 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 175.101**, 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, 25 de maio 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\$	42,22	Selo Digital: 1132743C3000000136757226U 
ESTADO	R\$	12,00	
SEC. DA FAZ	R\$	8,21	
REG. CIVIL	R\$	2,22	
TRIB. JUSTIÇA	R\$	2,90	
IMP. MUNICIPAL	R\$	2,22	
MIN. PÚBLICO	R\$	2,03	
TOTAL	R\$	71,80	
PROTOCOLO Nº 764581			

DANIELA
RIBEIRO
BASQUEROTTI
:22157361863

Assinado de forma digital por DANIELA RIBEIRO BASQUEROTTI:22157361863
Dados: 2026.05.25 12:02:58 -03'00'