

MATRÍCULA
151595

FOLHA
1

3º REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: UM TERRENO designado por Lote 14 da Quadra D do loteamento denominado PARQUE ELDORADO, nesta cidade, assim descrito e caracterizado: 7,00m de frente para a Rua 08; 7,00m nos fundos, confrontando com os lotes 20 a 21; 25,00m do lado direito, confrontando com o lote 15 e 25,00m do lado esquerdo, confrontando com o lote 13, com a área de 175,00m².

REGISTRO ANTERIOR: R.05/126.879 em 19/10/2004, deste Livro e Registro de Imóveis.

PROPRIETÁRIA: CITEL COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE TERRENOS LTDA, com sede nesta cidade, na Avenida Campos Sales nº 715, 15º andar, sala 1506, inscrita no CNPJ sob nº 51.868.651/0001-39.

Campinas, 19 de outubro de 2004

O Oficial,

FRANCISCO DE MELLO ALMADA JR
Oficial -

R.01/151.595 em 19 de outubro de 2004.

TÍTULO: HIPOTECA.

Por Escritura Pública lavrada no 5º Tabelionato de Notas local em 17/02/2004, às fls. 171 a 175 do Lº 898, a proprietária CITEL COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE TERRENOS LTDA, já qualificada, DEU o imóvel objeto desta matrícula em PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA em favor da PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS, com sede nesta cidade, na Avenida Anchieta nº 200, inscrita no CNPJ sob nº 51.885.242/0001-40, para garantia dos serviços e obras referentes a melhoramentos públicos a serem executados no loteamento PARQUE ELDORADO, no valor total de R\$1.843.887,95 (incluindo outros imóveis - valor cotação R\$10.720,27), especialmente com relação às obrigações assumidas pelos DEVEDORES dos serviços de guias e sarjetas e asfalto, estimados em R\$640.452,60. A devedora apresentou as seguintes Certidões: CND/INSS nº 027602004-21024020 datada de 09/02/2004 e CNDTCF/RF datada de 22/08/2003. Sob as demais cláusulas e condições constantes da referida Escritura, que fica microfilmada neste Registro de Imóveis sob nº 313.211, nesta data.

(conf.PSA) VANG.

A Escrevente

Francisco de Mello Almada Jr

Luciana De Milite Sanches

AV.02/151.595, em 14 de dezembro de 2006.

De conformidade com a Escritura Pública de Re-Ratificação

Vide Verso

MATRÍCULA
151595

FOLHA
1
VERSO

e Liberação Parcial de Garantia Hipotecária, lavrada no 1º Tabelionato de Notas local, em 06/11/2006, às fls. 023 do Lº 2220, a credora PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS e a devedora CITEL COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE TERRENOS LTDA., já qualificadas, re-ratificaram a escritura objeto do R.01, para ficar constando que, em virtude da devedora ter cumprido parcialmente os serviços de infra-estrutura do loteamento, nos termos da cláusula terceira da referida Escritura, FICA CANCELADA A HIPOTECA objeto do R.01, ficando em consequência o imóvel desta matrícula, livre e desembaraçado do referido ônus. Valor da dívida R\$1.843.887,95 (cotação R\$10.720,27) (conf.RL) CBH. O Substituto

Pedro Sérgio de Almeida

R.03/151.595, em 14 de Fevereiro de 2.007.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

Por Instrumento Particular de Venda e Compra com força de Escritura Pública, nos termos da legislação pertinente ao SFH, assinado nesta cidade, em 01/02/2.007, a proprietária CITEL - COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE TERRENOS LTDA, com sede nesta cidade, na Avenida Dr. Campos Sales nº 715, 6º andar, Centro, CNPJ/MF nº 51.868.651/0001-39, TRANSMITIU POR VENDA o imóvel objeto desta matrícula a RICARDO CIOVACCO DE OLIVEIRA, brasileiro, divorciado, técnico contábil, RG nº 28.576.889-X-SSP/, CPF/MF nº 265.874.128-66, residente e domiciliado na Rua Moraes Navarro nº 2169, Vila Marieta, nesta cidade, pelo valor de R\$20.519,31 para o terreno (R\$56.200,00 para a unidade). A vendedora apresentou a CND do INSS nº 226292006-21024020, emitida em 10/10/2006 e a CCN pela Receita Federal, código de controle nº 6A66.82B9.979D.18A4, emitida em 07/02/2.007, pelo Ministério da Fazenda. A Escrevente,

Alexandra Leonetti

Alexandra Leonetti.

R.04/151.595, em 14 de Fevereiro de 2.007.

TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Por Instrumento Particular referido no R.03, o proprietário RICARDO CIOVACCO DE OLIVEIRA, 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, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, para a

Vide Folha 2

MATRÍCULA

151595

FOLHA

2

3º REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

garantia da dívida no valor de R\$52.714,14, pagável através de 240 prestações mensais, à taxa anual de juros nominal de 6,0000% e efetiva de 6,1680%, pelo Sistema de Amortização Constante - NOVO, sendo a época de reajuste dos Encargos, de acordo com a cláusula Décima Quarta do Contrato e o vencimento do 1º Encargo Mensal de acordo com o disposto na Cláusula Sétima, no valor inicial de R\$518,62, ficando estabelecido o Prazo de carência de 60 dias, para expedição de intimação, nos termos da Lei nº 9.514/97, comparecendo como Interviente e Fiadora a CONSTRUTORA CROMA LTDA, com sede na Rua Visconde de Inhauma nº 580, Loja 10, Centro, em Ribeirão Preto-SP, CNPJ/MF 62.601.000/0001-02. Sob as demais cláusulas e condições constantes do Instrumento Particular, que fica microfilmado neste Registro de Imóveis sob nº 348.723, nesta data. Valor para fins de Leilão R\$58.543,62.

(Conf. PAZC) ION.

A Escrevente,

Alexandra Leonetti.

AV.05/151.595, em 17 de Dezembro de 2.007.

A Rua 08, para a qual faz frente o imóvel objeto desta matrícula, atualmente denomina-se RUA ALBINO CORREA DE CAMPOS, conforme Lei Municipal nº 12.239 de 15/04/2005.

A Escrevente, Thalita Maria Nakahashi.

AV.06/151.595, em 17 de Dezembro de 2.007.

De conformidade com o Requerimento assinado nesta cidade em 28/11/2007, com firma reconhecida no 11º Tabelionato de Notas de São Paulo-SP, procede-se esta averbação para ficar constando que no imóvel objeto desta matrícula, foi edificado UM PRÉDIO RESIDENCIAL sob nº 96, pela Rua Albino Correa de Campos, nesta cidade com a área construída de 47,35m², conforme Certificado de Conclusão de Obra nº 1015/2007, expedido em 03/09/2007, pela Prefeitura Municipal local, quite com o INSS, conforme Certidão Negativa de Débito nº 319272007-21031050, emitida em 23/11/2007, pelo referido órgão via internet. Atribuiu-se à construção o valor de R\$24.238,88. Valor de R\$31.033,19 (PINI - Setembro/2007). (conf.AMB) DAO.

A Escrevente

Thalita Maria Nakahashi.

AV.07, em 26 de julho de 2.019.

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Vide Verso

MATRÍCULA
151.595

FOLHA

VERSO

Pelo requerimento acompanhado da autorização expressa datada de 01/07/2019, da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, fica **CANCELADA** a **Alienação Fiduciária** constante do R.04 desta matrícula. (Conf.LJS)SSMA. Prenotação nº 625.486 em 17/07/2019.

Selo Nº: 113274331000AVM106337519R

Leandro José da Silva
Escrevente

Av.08 - em 06 de outubro de 2020 - **QUALIFICAÇÃO PESSOAL**

Pela Instrumento Particular que dará origem ao R.09, e certidão de casamento emitida em 15/09/2020, pelo Registro Civil das Pessoas Naturais do 2º Subdistrito de Campinas - SP, matrícula nº 115196 01 55 2007 3 00023 037 0002122 72, o proprietário **RICARDO GIOVACCO DE OLIVEIRA**, **CASOU** com **KEILA CRISTINA DE SOUZA**, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77. O casamento foi realizado em 16/06/2007, passando ela a assinar **KEILA CRISTINA DE SOUZA OLIVEIRA**. Prenotação: 651.181 em 23/09/2020. Selo Digital: 113274331000000035777220Q. Eu *Valdair Ignacio Serrano*, Valdair Ignacio Serrano - Escrevente.

R.09 - em 06 de outubro de 2020 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Pelo Instrumento Particular de Convênio de Limite Rotativo de Crédito com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel ("Convênio"), emitidos em São Paulo-SP, em 17/09/2020, o proprietário **RICARDO GIOVACCO DE OLIVEIRA**, já qualificado, na qualidade de fiduciante garantidor, casado com seu cônjuge **KEILA CRISTINA DE SOUZA OLIVEIRA**, inscrita no CPF/MF nº **266.788.658-55**, portadora do RG nº **29256461 SSP/SP**, brasileira, contadora, residentes e domiciliados na Rua Francisco Balduino Filho, nº 170, Cj Genevi, Swiss Park, em Campinas-SP, **DEU 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, nº100, Torre Olavo Setúbal, em São Paulo-SP, para a garantia da dívida contraída pela devedora **OFFICE EXPRESS TECNOLOGIAS, REPRESENTAÇÕES E CONSULTORIA EMPRESARIAL EIRELI**, inscrito(a) no CNPJ nº **28.216.111/0001-59**, com sede na Rua Avelino Silveira Franco, nº149, Sala 439, Ville sainte Helene, em Campinas-SP, no valor de **R\$284.929,00 (duzentos e oitenta e quatro mil e novecentos e vinte e nove**

continua na ficha 3

MATRÍCULA
151.595

FOLHA
03

3º REGISTRO DE IMÓVEIS CAMPINAS - SP

CNM 113274.2.0151595-89

CNS/CNJ Nº 11.327-4

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campinas, 6 de Outubro de 2020

reais), pagável em 120 meses a partir da data de registro deste Instrumento, com as taxas de juros constantes no Instrumento, ficando estabelecido o prazo de carência de 15 dias dias, para expedição de intimação, nos termos da Lei nº 9.514/97. Sob as demais cláusulas e condições constantes do referido Instrumento. Valor para fins de Leilão R\$361.420,00. Prenotação: 651.181 em 23/09/2020. Selo Digital: 113274321000000035777320Q. Eu Valdair Ignacio Serrano, Valdair Ignacio Serrano - Escrevente.

Av.10 - em 19 de setembro 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, **RICARDO CIOVACCO DE OLIVEIRA** casado com **KEILA CRISTINA DE SOUZA OLIVEIRA**, já qualificados, e não havendo quitação da dívida objeto da alienação fiduciária do R.09, 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 no R.09, mediante recolhimento do Imposto de Transmissão Inter Vivos sobre o valor de **R\$466.344,84 (quatrocentos e sessenta e seis mil e trezentos e quarenta e quatro reais e oitenta e quatro 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. Caso não seja alienada em leilão, ficará o ex-credor e atual proprietário do imóvel investido na livre disponibilidade do bem, bastando que averbe nesta matrícula os leilões negativos, na forma do item 254 do Capítulo XX do Tomo II das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo (NSCGJSP). O presente título foi protocolado via Sistema e-Protocolo sob o nº IN00725385C. Prenotação: 680.387 em 13/10/2021. Selo Digital: 113274331000000103020924X. Eu Camila Medure Toloto, Camila Medure Toloto - Escrevente.

Av.11 - em 17 de dezembro de 2025 - LEILÕES NEGATIVOS

Pelo Requerimento emitido em São Paulo-SP em 07/11/2025, acompanhado do Auto Negativo de Primeiro Leilão Público e Auto Negativo de Segundo Leilão Público emitidos em 26/05/2025 e 10/06/2025 respectivamente, pelo

continua no verso

MATRÍCULA
151.595

FOLHA
03

VERSO

CNM 113274.2.0151595-89

Leiloeiro Oficial Fernando José Cerello Gonçalves Pereira, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo- JUCESP nº 844, 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.09. O presente título foi protocolado via Sistema e-Protocolo sob o nº AC013855719. Prenotação: 804.157 em 12/11/2025. Selo Digital: 1132743310000001281995253. Eu  Denilson Salmento dos Santos - Escrevente.

Av.12 - em 13 de janeiro de 2026 - AVERBAÇÃO

Revendo os documentos que deram origem à Av.11, e requerimento emitido em Campinas-SP, em 26/12/2025, nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "a" da Lei nº 6.015/73, por ter havido erro evidente, procede-se a presente retificação para fazer constar corretamente que a dívida constante do R.09, foi declarada **parcialmente quitada**, e não como constou, permanecendo inalteradas as demais informações. O presente título foi protocolado via Sistema e-Protocolo sob o nº AC014203056. Prenotação: 808.195 em 29/12/2025. Selo Digital: 1132743E1000000129251826M. Eu  Cláudia Luiza de Souza - Oficial Substituta.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado automaticamente pelo
Registro de Imóveis do Brasil - www.ridigital.gov.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital