CNM 113274.2.0129135-54

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA 129135 | FOLHA 1

3º REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: UM PRÉDIO RESIDENCIAL sob nº 68 pela Rua 45, edificado no Lote 09 da Quadra N-2 do loteamento denominado PARQUE RESIDENCIAL VILA UNIÃO, nesta cidade, assim descrito e caracterizado: 8,00m de frente para a referida Rua; 8,00m nos fundos para o lote 48; 20,00m do lado direito para o lote 10 e 20,00m do lado esquerdo para o lote 08, com área total de 160,00m².
REGISTRO ANTERIOR: R.10/54.393 em 06/07/1993, deste Livro e Registro de Imóveis.
PROPRIETÁRIA: COOPERATIVA HABITACIONAL DE ARARAS, com sede nesta cidade, à Rua Catorze de Dezembro nº 464, inscrita no CGC 51.044.378/0001-28.
Campinas, 12 de novembro de 1.998.
O Oficial, EDUARDO DE OLIVEIRA NASTRI
Oficial Substituto

R.01/129.135 - Em 12 de novembro de 1.998.
TÍTULO: VENDA E COMPRA
Por Instrumento Particular de Venda e Compra assinado nesta cidade em 01/04/1996, com força de Escritura Pública nos termos da Legislação pertinente ao SFH, a proprietária COOPERATIVA HABITACIONAL DE ARARAS, já qualificada, TRANSMITIU POR VENDA o imóvel objeto desta matrícula a MIGUEL MARINHO PEDREIRA, brasileiro, industriário, portador do RG. nº 8.456.433-7-SSP/SP, inscrito no CPF. nº 720.278.438/68, casado pelo regime da Comunhão de Bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, com NEUSA FABRIS PEDREIRA, brasileira, do lar, portadora do RG. nº 18.830.624-SSP/SP, inscrita no CPF. nº 720.278.438/68, residentes e domiciliados nesta cidade à Rua Irmã Dulce, nº 68, Vila União, pelo valor de R$36.443,00, sendo que a vendedora deixou de apresentar Certidões Negativas de Débito do INSS e da Receita Federal, em virtude de ter declarado que o imóvel não faz parte de seu ativo permanente.
A Escrevente Neusa Lima Ferreira

R.02/129.135 - Em 12 de novembro de 1.998.
TÍTULO: HIPOTECA
Por Instrumento Particular referido no R.01/129.135, os proprietários MIGUEL MARINHO PEDREIRA e sua mulher NEUSA FABRIS PEDREIRA, já qualificados, DERAM EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA o imóvel objeto desta matrícula, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede no Setor

Vide Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BMGT3-BPJF8-7A83G-U2X7J

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

CNM 113274.2.0129135-54

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BMGT3-BPJF8-7A83G-U2X7J

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

MATRÍCULA 129135 | FOLHA 1 VERSO

Bancário Sul, lotes 3/4, Quadra 34 em Brasília-DF, inscrita no CGC 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida contraída no valor de R$33.380,00, pagável através de 300 prestações mensais, à taxa anual de juros nominal de 9,6000% e efetiva de 10,0338%, pelo Plano de Reajuste PES/CP e Sistema de Amortização Série em Gradiente, vencendo-se a 1ª prestação em 01/05/1996, no valor inicial de R$234,47, sob as demais cláusulas e condições constantes do referido Instrumento Particular, que fica microfilmado neste Registro de Imóveis sob nº 234.554, nesta data. Valor cotação UFESP/98 R$38.750,42. (Conf.AMB)AMB.
A Escrevente Neusa Lima Ferreira

AV.03/129.135, em 28 de setembro de 2004.
De conformidade com Instrumento Particular de Quitação assinado nesta cidade em 08/10/2003, formulado pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, procede-se esta averbação para constar que FICA CANCELADA A HIPOTECA objeto do R.02, em virtude da credora ter recebido dos devedores a importância de R$16.800,00, ficando em conseqüência o imóvel desta matrícula, livre e desembaraçado do referido ônus. (conf.PAZC)VANG.
A Escrevente Luciana De Milite Sanches.

AV.04/129.135, em 02 de Julho de 2.007.
De conformidade com Escritura Pública adiante registrada, procede-se esta averbação para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula acha-se cadastrado sob o nº 042.128.022 na Prefeitura Municipal local, conforme Carnê de IPTU referente ao presente exercício.
A Escrevente Thalita Maria Nakahashi.

AV.05/129.135, em 02 de Julho de 2.007.
De conformidade com Escritura Pública adiante registrada, procede-se esta averbação de retificação nos termos da letra "g" do inciso I do artigo 213 da Lei 6.015/73, para ficar constando que o nome correto da proprietária é NEUSA FABBRIS PEDREIRA e não como constou no R.01 desta matrícula, conforme Certidão de Casamento nº 23.785 às fls. 107 do Lº B-90, expedida em 17/05/2007 pelo Registro Civil do 3º Subdistrito local.

Vide Folha 2

CNM 113274.2.0129135-54

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA 129135 | FOLHA 2

3º REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

A Escrevente Thalita Maria Nakahashi.

AV.06/129.135, em 02 de Julho de 2.007.
De conformidade com Escritura Pública a seguir registrada, procede-se esta averbação de retificação nos termos da letra "g" do inciso I do artigo 213 da Lei 6.015/73, para ficar constando que atualmente a proprietária NEUSA FABBRIS PEDREIRA é inscrita no CPF/MF nº 218.975.978-19, conforme copia autenticada do referido documento que fica microfilmado nesta data e Registro de Imóveis sob nº 353.548.
A Escrevente Thalita Maria Nakahashi.

R.07/129.135, em 02 de Julho de 2.007.
TÍTULO: VENDA E COMPRA.
Por Escritura Pública lavrada no 1º Tabelionato de Notas local, em 15/05/2007 às fls. 027 do Livro 2250, os proprietários MIGUEL MARINHO PEDREIRA, supervisor de vendas e sua mulher NEUSA FABBRIS PEDREIRA, CPF/MF. nº 218.975.978-19, já qualificados, TRANSMITIRAM POR VENDA o imóvel objeto desta matrícula a MARIA MARGARIDA FERREIRA DE CARVALHO, brasileira, solteira, maior, do lar, RG. nº 11.998.474-SSP/SP, CPF/MF. 005.622.498-26, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Danilo Glauco Pereira Vilagellin, nº 504, Jardim Campos Eliseos, pelo valor de R$60.000,00. (Conf. DOC)DAO.
A Escrevente Thalita Maria Nakahashi.

Av.08 - em 02 de maio de 2022 - **DENOMINAÇÃO DE VIA PÚBLICA**
Nos termos da Lei nº 7.911 de 07/06/1994, a Rua 45 do Bairro PARQUE RESIDENCIAL VILA UNIÃO, passou a denominar-se RUA IRMÃ DULCE. Prenotação: 694.410 em 19/04/2022. Selo Digital: 1132743E10000000625734225. Eu _____, Crislane Cristina Baldone Alves - Escrevente.

R.09 - em 02 de maio de 2022 - **COMPRA E VENDA**
Pelo Instrumento Particular com força de Escritura Pública, nos termos da legislação pertinente ao SFH, emitido em São Paulo-SP, em 11/04/2022, a proprietária **MARIA MARGARIDA FERREIRA DE CARVALHO**, residente e domiciliada atualmente na Rua Irmã Dulce, nº 68, Pq Residencial Vila União, em Campinas-SP, já qualificada, **VENDEU** o imóvel desta matrícula a **JEFERSON GOMES SOARES**, inscrito no CPF/MF nº **393.396.778-38**, portador do RG nº **485517280 SSP/SP,** brasileiro, supervisor, e seu cônjuge

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BMGT3-BPJF8-7A83G-U2X7J

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA 129.135 | FOLHA 02 VERSO

CNM 113274.2.0129135-54

DEBORA EZIQUIEL, inscrita no CPF/MF nº **278.972.958-18,** portadora do RG nº **29089549 SSP/SP,** brasileira, supervisora, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Henrique Torres, nº 441, Jd Santa Lucia, em Campinas-SP, pelo valor de **R$450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais).** A presente aquisição é realizada com a utilização dos recursos do FGTS, no valor de R$18.742,47. C.C. nº 3433.11.93.0365.01001. Prenotação: 694.410 em 19/04/2022. Selo Digital: 1132743210000000062573522R. Eu _____, Crislane Cristina Baldone Alves - Escrevente.

R.10 - em 02 de maio de 2022 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**
Pelo Instrumento Particular que deu origem ao R.09, os proprietários **JEFERSON GOMES SOARES** e seu cônjuge **DEBORA EZIQUIEL,** já qualificados, DERAM **EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel desta matrícula em favor do(a) **BANCO BRADESCO SA**, inscrito(a) no CNPJ nº **60.746.948/0001-12**, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, em Osasco-SP, para a garantia da dívida no valor de **R$360.000,00 (trezentos e sessenta mil reais),** pagável através de 360 prestações mensais, com a taxa anual de juros nominal de 9,29%, efetiva de 9,70%, calculados pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, vencendo a primeira prestação em 11/05/2022, no valor inicial de R$3.863,51, 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$450.000,00. Prenotação: 694.410 em 19/04/2022. Selo Digital: 1132743210000000062573622P. Eu _____, Crislane Cristina Baldone Alves - Escrevente.

Av.11 - em 14 de outubro 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), constituídos em mora os devedores, **JEFERSON GOMES SOARES** e seu cônjuge **DEBORA EZIQUIEL**, já qualificados, e não havendo quitação da dívida objeto da alienação fiduciária do R.10, a propriedade fiduciária em garantia consolidou-se como **propriedade plena** em favor do até então credor e a partir deste momento proprietário **BANCO BRADESCO S.A.**, já qualificado, mediante recolhimento do Imposto de Transmissão Inter Vivos sobre o valor de

continua na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BMGT3-BPJF8-7A83G-U2X7J

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA 129.135 | FOLHA 03

3º REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP

CNS/CNJ Nº 11.327-4

CNM 113274.2.0129135-54

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campinas, 14 de Outubro de 2026

R$545.295,12 (quinhentos e quarenta e cinco mil e duzentos e noventa e cinco reais e doze 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 IN01525008C. Prenotação: 809.725 em 19/01/2026. Selo Digital: 1132743310000000144512726M. Eu _____, Pedro Sergio de Almeida - Oficial Substituto.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BMGT3-BPJF8-7A83G-U2X7J

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BMGT3-BPJF8-7A83G-U2X7J

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 129.135**, 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, 15 de outubro 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$	45,88
ESTADO	R$	13,04
SEC. DA FAZ	R$	8,92
REG. CIVIL	R$	2,41
TRIB. JUSTIÇA	R$	3,15
IMP. MUNICIPAL	R$	2,41
MIN. PÚBLICO	R$	2,20
TOTAL	R$	**78,01**

PROTOCOLO Nº 809725

Selo Digital: 1132743C3000000144532026C

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar