IMÓVEL: Lote 15 da quadra AV do loteamento denominado Residencial Serra Azul, localizado no Município de Paulínia, nesta Comarca de Campinas-SP e 4ª Circunscrição Imobiliária, com a seguinte descrição: mede 10,00 m de frente para a rua VII; igual medida fundo confrontando com o lote n° 04; 20,00 m de ambos os lados, confrontando do lado direito com o lote n° 16 e do lado esquerdo com o lote n° 14, encerrando a área de 200,00 m². Proprietária: **ENAHP - EMPRESA NACIONAL DE HABITAÇÕES POPULARES LTDA.**, inscrita no C.N.P.J. sob o nº. 00.800.473/0001-73, com sede na Avenida Santos Dumont nº 950, Uberaba-MG. Título aquisitivo: R.4/75.354 em 23 de fevereiro de 1999, loteamento registrado sob nº 6 na mesma matrícula e matrícula nº 108.000, ambos datados de 17 de maio de 2001, todos do 2º Oficial de Registro de Imóveis local. **Matrícula de Origem nº 108000 do 2º S.R.I.**. A presente matrícula foi aberta de ofício, nos termos do item 45, letra b, Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, tendo em vista a certidão negativa de ônus apresentada no protocolo nº 8973 desta serventia, datado 25 de maio de 2006. Campinas, 08 de junho de 2006.

Renato Luiz Ambiel
Escrevente

AV-1/7796:- **Prenotação nº 8.973, em data de 25/05/2006**.
CADASTRO MUNICIPAL - Conforme a certidão de valor venal n° 689/2006, expedida pela Prefeitura Municipal de Paulínia-SP em 18 de abril de 2006, faço constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado junto à municipalidade sob o nº 749.188.119.300.000. Campinas, 21 de junho de 2006.

Renato Luiz Ambiel
Escrevente

R-2/7796:- **Prenotação nº 8.973, em data de 25/05/2006**.
VENDA E COMPRA:- Conforme a escritura pública lavrada no Tabelião de Notas do Distrito de Sousas, neste Município e Comarca, livro 167, fls. 245/246, datada de 18 de maio de 2006, a proprietária ENAHP - EMPRESA NACIONAL DE HABITAÇÕES POPULARES LTDA., já qualificada VENDEU o imóvel desta matrícula, pelo preço de R$1.501,92 (um mil e quinhentos e um reais e noventa e dois centavos) a **MARCOS CARDOSO DE MORAES**, brasileiro, contador, portador do RG nº 30.172.822-SSP-SP, inscrito no CPF. MF. sob nº 270.233.288-90, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77 com **EDILENE RODRIGUES DOS SANTOS MORAES**, brasileira, promotora de vendas, portadora do RG nº 32.694.543-X-SSP-SP, inscrita no CPF. MF. sob nº 278.642.178-00, residentes e domiciliados na Etelvina Maria de Jesus nº 32, São Gonçalo, Campinas-SP. (valor venal - exercício de 2006 - R$1.501,92). Campinas, 21 de junho de 2006.

Renato Luiz Ambiel
Escrevente

AV-3/7796:- **Prenotação nº 13.355, em data de 29/06/2007**.
CONSTRUÇÃO:- Conforme o requerimento datado de Campinas em 29 de junho de 2007, instruído com o habite-se nº 141/2007, expedido em 06 de junho de 2007 pela Prefeitura do Município de Paulínia e certidão negativa de débito - CND/INSS n.º 012512007-21024100, CEI nº 43.830.04430/64, faço constar a construção de um prédio residencial com frente para a rua VII nº 46, contendo a área de 112,37 m². (valor tabela Sinduscon - junho - R$80.864,94 / valor venal

CONTINUA NO VERSO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRE BOCCHINI TROTTA, protocolado em 27/05/2025 às 11:25 , sob o número WPLA25700327899
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1004716-98.2021.8.26.0428 e código iWsuEo0L.

matrícula 7.796 | ficha 01V verso | CNS/CNJ: 11.346-4 CNM: 113464.2.0007796-32

predial - exercício 2007 - R$11.437,23 / valor declarado - R$11.437,23). Campinas, 12 de julho de 2007 .

Josenias Alves Belo
Escrevente

Marcelo Somogyi Castellani
Escrevente

R-4/7796:- **Prenotação nº 14.342, em data de 13/09/2007**.

VENDA E COMPRA:- Conforme o instrumento particular com força de escritura pública, na forma do artigo 61 da lei 4.380/64, firmado em Paulínia em 13 de setembro de 2007, os proprietários MARCOS CARDOSO DE MORAES e sua esposa EDILENE RODRIGUES DOS SANTOS MORAES, já qualificados, VENDERAM o imóvel desta matrícula, pelo preço de R$60.000,00 (sessenta mil reais) a **GILBERTO DE FREITAS VIVALDINI**, brasileiro, policial militar, portador do RG nº 19.314.400-SSP-SP, inscrito no CPF. MF. sob nº 091.078.468-00 e sua esposa **MARTA ADRIANA MELARI VIVALDINI**, brasileira, do lar, portadora do RG nº 23.592.436-2-SSP-SP, inscrita no CPF. MF. sob nº 127.077.468-94, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados na rua Sete nº 46, Paulínia-SP. (valor venal - exercício 2007 - R$1.501,92). Campinas, 18 de setembro de 2007.

Weslley José dos Santos
Escrevente

Marcelo Somogyi Castellani
Escrevente

R-5/7796:- **Prenotação nº 14.342, em data de 13/09/2007**.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Conforme o instrumento particular mencionado no registro nº 4 (quatro), os proprietários GILBERTO DE FREITAS VIVALDINI e sua esposa MARTA ADRIANA MELARI VIVALDINI, já qualificados, confessam-se devedores da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no C.N.P.J. sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, Brasília-DF, da importância de R$48.000,00 (quarenta e oito mil reais), que deverá ser restituído à credora através de 240 parcelas mensais e consecutivas, do valor inicial de R$466,91 (quatrocentos e sessenta e seis reais e noventa e um centavos), com juros à taxa anual nominal de 6,0000% e efetiva de 6,1680%, vencendo-se a primeira delas em 13 de outubro de 2007, transmitindo assim à credora, a propriedade resolúvel do imóvel, sendo o valor do imóvel para fins de leilão de R$65.000,00 (sessenta e cinco mil reais). Demais condições constantes do instrumento. Campinas, 18 de setembro de 2007.

Weslley José dos Santos
Escrevente

Marcelo Somogyi Castellani
Escrevente

AV-06/7.796: - Prenotação n° 62.108, em data de 11/07/2014.

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Por instrumento particular datado de Paulínia-SP, em 02 de julho de 2014, faço constar que a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, autorizou o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob nº 05 (cinco), retornando, portanto, a propriedade em nome de **GILBERTO DE FREITAS VIVALDINI** e seu cônjuge **MARTA ADRIANA MELARI VIVALDINI**, já qualificados. Campinas, 22 de julho de 2014.

Leandro Lopes de Freitas
Escrevente

Luís Henrique Gonçalves Zorzetto
Escrevente

André Bocchini Trotta
Oficial

CONTINUA NA FICHA 02

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRE BOCCHINI TROTTA, protocolado em 27/05/2025 às 11:25 , sob o número WPLA25700327899
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1004716-98.2021.8.26.0428 e código iWsuEo0L.

AV-07/7.796: - Prenotação nº 71.350, em data de 16/12/2015.

ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO DE LOTEAMENTO - De conformidade com a certidão nº 348/12 - SPC-SERID, expedida em 27 de junho de 2012, pela Prefeitura Municipal de Paulínia-SP, arquivada nesta Unidade, em pasta própria, faço constar que a denominação do loteamento no cadastro municipal foi alterada para loteamento "**CONJUNTO HABITACIONAL SERRA AZUL**". Campinas, 21 de dezembro de 2015.

Gabriela Bragança Sponchiado
Escrevente

André Bocchini Trotta
Oficial

AV-08/7.796: - Prenotação nº 71.350, em data de 16/12/2015.

AMPLIAÇÃO DE CONSTRUÇÃO - De conformidade com o requerimento datado em Paulínia-SP, aos 20 de novembro de 2015, instruído com o habite-se nº 403/2015, expedido pela Prefeitura Municipal de Paulínia-SP, em 21 de outubro de 2015, e com a CND de contribuições previdenciárias relativas a obra de construção civil nº 003722015-88888000 (CEI nº 51.233.94000/62), com validade até 13 de junho de 2016, devidamente confirmada na página da Receita Federal do Brasil na Internet, faço a presente averbação para consignar que a área construída do prédio residencial nº 46 da Rua VII foi ampliada em 4,30 m², passando a totalizar a área construída de 116,67 m². (valor tabela Sinduscon - novembro de 2015 - R$5.737,23 / valor venal proporcional predial - R$1.163,88 / valor declarado - R$5.160,00). Campinas, 21 de dezembro de 2015.

Gabriela Bragança Sponchiado
Escrevente

André Bocchini Trotta
Oficial

R-09/7.796: - Prenotação nº 72.984, em data de 05/04/2016.

VENDA E COMPRA - Por instrumento particular com força de escritura pública, na forma do artigo 61 da Lei 4.360/64, celebrado em São Paulo-SP, aos 01 de abril de 2016, os proprietários GILBERTO DE FREITAS VIVALDINI e seu cônjuge MARTA ADRIANA MELARI VIVALDINI, residentes e domiciliados na Rua Pelegrine Caran nº 183, Parque da Represa, Paulínia (SP), no mais já qualificados, VENDERAM o imóvel desta matrícula, pelo preço de R$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais), a **THALITA OBERG MAGALHAES DE SOUZA**, brasileira, gerente de recursos humanos, portadora do RG nº 41.933.146-3-SSP-SP, inscrita no CPF.MF. sob nº 352.979.378-76, e seu cônjuge **FABIO HENRIQUE DE SOUZA**, brasileiro, empresário, portador do RG nº 29.125.264-3-SSP-SP, inscrito no CPF.MF. sob nº 299.730.138-67, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, após a Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua VII nº 46, Nova Veneza, Paulínia-SP. (valor venal - exercício de 2016 - R$ 35.532,34). Campinas, 25 de abril de 2016.

Luís Henrique Gonçalves Zorzetto
Escrevente

p/ André Bocchini Trotta
Oficial

R-10/7.796: - Prenotação nº 72.984, em data de 05/04/2016.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Por instrumento particular com força de escritura pública, mencionado no registro nº 9 (nove), os proprietários THALITA OBERG MAGALHAES DE SOUZA e seu cônjuge FABIO HENRIQUE DE SOUZA, já qualificados, confessam-se devedores do **BANCO BRADESCO S.A.**, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo Denominado "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, Osasco-SP, da importância de R$ 320.000,00 (trezentos e vinte mil reais), que deverá ser

(continua no verso)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRE BOCCHINI TROTTA, protocolado em 27/05/2025 às 11:25 , sob o número WPLA25700327899
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1004716-98.2021.8.26.0428 e código iWsuEo0L.

CNS/CNJ: 11.346-4

matrícula 7.796 | ficha 02 verso

CNM: 113464.2.0007796-32

restituída ao credor em 360 parcelas mensais e consecutivas, com juros à taxa anual nominal de 10,30% e efetiva de 10,80%, com aplicação do Sistema de Amortização Constante - SAC, vencendo-se a primeira delas em 10 de maio de 2016, transmitindo assim ao credor a propriedade resolúvel do imóvel, sendo atribuído ao imóvel, para fins de leilão, o valor de R$400.000,00. Operação realizada conforme as instruções pertinentes ao Sistema Financeiro da Habitação (SFH), com recursos do SBPE. Campinas, 25 de abril de 2016.

Luís Henrique Gonçalves Zorzetto
Escrevente

p/André Bocchini Trotta
Oficial

AV-11/7.796: - Prenotação nº 89.392, em data de 29/08/2018.

ELEVAÇÃO A COMARCA - Nos termos do artigo 1º da Lei Complementar Estadual nº 1.274, de 17 de setembro de 2015, faço a presente averbação para consignar que o Foro Distrital de Paulínia foi elevado à categoria de Comarca. Campinas, 26 de agosto de 2021.

Elesiane Straci
Escrevente

André Bocchini Trotta
Oficial

Selo: 113464331OI000139592BK21G

AV-12/7.796: - Prenotação nº 89.392, em 29/08/2018.

CONSOLIDAÇÃO - Por requerimento datado de São Bernardo do Campo-SP, aos 16 de agosto de 2021, faço constar que uma vez decorrido o prazo constante da intimação efetuada no dia 05 de novembro de 2018 e pelas publicações de edital de intimação efetuadas nos dias 11, 12 e 13 de maio de 2021, para pagamento da dívida oriunda da alienação fiduciária registrada sob o nº 10 (dez), torna-se consolidada a propriedade do imóvel em favor do **BANCO BRADESCO S.A**, já qualificado, sendo apresentada para efeitos legais a guia de recolhimento do ITBI, cuja base de cálculo foi R$400.000,00 (quatrocentos mil reais). Campinas, 26 de agosto de 2021.

Elesiane Straci
Escrevente

André Bocchini Trotta
Oficial

Selo: 113464331VS000139593XL212

AV-13/7.796: - Prenotação nº 116.358, em data de 11/01/2022.

DECISÃO JUDICIAL – De conformidade com a r. decisão proferida em 19 de novembro de 2021, pelo R. Juízo da 1ª Vara do Foro e Comarca de Paulínia-SP, extraída dos autos de procedimento comum cível – defeito, nulidade ou anulação, processo digital nº 1004716-98.2021.8.26.0428, tendo como requerente THALITA OBERG MAGALHÃES DE SOUZA, e como requeridos BANCO BRADESCO S.A; e FABIO HENRIQUE DE SOUZA, residente e domiciliado na Rua Ida Pietrobom Piva, nº 36, Jardim Vista Alegre, Paulínia-SP, CEP 13140-160, no mais todos já qualificados, faço a presente averbação nos termos do artigo 167, II, item 12, da Lei nº 6.015/73, para consignar que foi determinada a suspensão dos leilões realizados em 26 de outubro de 2021 e 01 de novembro de 2021 e seus efeitos, assim como a consolidação averbada sob o nº 12 (doze) nesta matrícula, constando ainda que nesse momento fica vedada a inscrição da requerente em cadastros restritivos em relação a esses fatos narrados, até o deslinde do feito. Campinas, 21 de janeiro de 2022.

Carlos Eduardo dos Santos Cruz
Escrevente

André Bocchini Trotta
Oficial

Selo: 113464331MI000168151YF22F

CONTINUA NA FICHA 03

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRE BOCCHINI TROTTA, protocolado em 27/05/2025 às 11:25 , sob o número WPLA25700327899
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1004716-98.2021.8.26.0428 e código iWsuEo0L.

CNM: 113464.2.0007796-32

AV-14/7.796: - Prenotação nº 152.741, em data de 12/05/2025.

CANCELAMENTO DE AVERBAÇÃO DE DECISÃO - De conformidade com a r. decisão proferida pelo R. Juízo da 1ª Vara do Foro e Comarca de Paulínia-SP, aos 29 de abril de 2025, extraído do autos de Procedimento Comum Cível - Defeito, nulidade ou anulação, processo digital nº 1004716-98.2021.8.26.0428, faço a presente averbação para consignar que foi determinado o cancelamento da decisão judicial averbada sob o nº 13 (treze) desta matrícula. Campinas, 20 de maio de 2025.

Escrevente

□ Aline de O. Vicentin	□ Carlos Eduardo S. Cruz	☑ Elesiane Straci
□ Natiele Juliana da Silva	□ Regina H. T. C. B. de Castro	□ Daniela Bernardes
□ Maria Alice G. Maquim	□ Vanderléa V. da C. Astolfo	□ Julia F. Porto
□ Arrison Diego E. Alves	□ Monique Sabbadini Estrella	□ Vitor dos S. Cruz

Examinado por Elesiane Straci

Oficial / Substituto / Escrevente

□ André Bocchini Trotta – Oficial de Registro
☑ Marcelo Somogyi Castellani - Substituto
□ Luís Henrique G. Zorzetto – Escrevente

Selo: 113464331QH000392423SJ25Q

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRE BOCCHINI TROTTA, protocolado em 27/05/2025 às 11:25 , sob o número WPLA25700327899
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1004716-98.2021.8.26.0428 e código iWsuEo0L.