

MATRICULA

115.089

FOLHA

01

3.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP

LIVRO N. 2 = REGISTRO GERAL

IMÓVEL: UM TERRENO designado por lote 01 da Quadra K do loteamento PARQUE JAMBEIRO, 1ª PARTE, nesta cidade, assim descrito e caracterizado: medindo 6,00m de frente para a Rua Cinco, - mais 14,00m de frente em curva na confluência das Ruas 5 e 10 15,50m de um lado para a Rua Dez; por 25,00m de outro lado - para o lote 02, tendo 14,00m nos fundos para o lote 24, com a área total de 325,00m².-

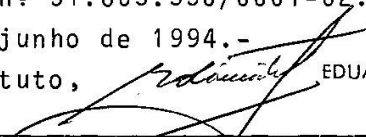
Nº DO CONTRIBUINTE: 055.040.519.-

REGISTRO ANTERIOR: R.06/29.343 em 27/07/1981, deste Livro e Cartório.-

PROPRIETÁRIA: SANTA JUDITH EMPREENDIMENTOS S/A, com sede em São Paulo-SP, à Rua Funchal nº 203, 6ª andar, conjunto 62, - inscrita no CGC nº 51.603.330/0001-02.-

Campinas, 13 de junho de 1994.-

O Oficial Substituto,

 EDUARDO DE OLIVEIRA NASTRO
Oficial Substituto


R.01/115.089, em 13 de junho de 1994.-

TÍTULO: VENDA E COMPRA.-

Por Escritura Pública lavrada no 1º Cartório de Notas local, - em 12/07/1990 às fls. 169 do Lº 1.216, a proprietária SANTA JUDITH EMPREENDIMENTOS S/A, já qualificada, TRANSMITIU POR - VENDA o imóvel objeto desta matrícula, a MANUEL BRANDÃO DE - ARAUJO, brasileiro, supervisor, RG nº 175.788-SSP-RN, CPF nº 041.280.364-04, casado pelo regime da comunhão parcial de - bens na vigência da lei 6.515/77 com SONIA APARECIDA DE LIMA ARAUJO, brasileira, do lar, RG nº 10.300.690-SSP-SP, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Benedito Rodrigues Gouveia nº 449, pelo valor de Cr\$ 17,84 (moeda da época) e valor venal de CR\$ 1.679.348,70.-

(Conf.PAZ)RL.-

A Escrevente Autorizada

 Neusa Lima Ferreira

VIDE VERSO

MATRÍCULA

115.089

FOLHA

01

VERSO

R.02/115.089 - Em 20 de dezembro de 1999.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

Por Escritura Pública lavrada no 7º Tabelionato local, em 04/11/1999 às fls. 158 do Lº 443, os proprietários MANUEL BRANDÃO DE ARAUJO e sua mulher SONIA APARECIDA DE LIMA ARAUJO, inscrita no CPF sob nº 138.058.938-09, residentes e domiciliados atualmente em São Luis-Maranhão, na Rua 17, quadra 12, apto. 301, Cohajap, já qualificados, TRANSMITIRAM POR VENDA o imóvel objeto desta matrícula a ANTONIO MOLINA SERRALVO JUNIOR, brasileiro, solteiro, maior, médico, portador do RG nº 15.127.310-SSP-SP, CPF nº 119.201.048-52, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Floriano Mattos Pereira nº 18, pelo valor de R\$45.000,00, sendo a presente venda feita com PACTO COMISSÓRIO, nos termos do Art. 1.163 do Código Civil Brasileiro, no valor de R\$10.000,00 representado por 05 (cinco) Notas Promissórias no valor de R\$2.000,00 cada uma, vencendo-se a primeira no dia 10/12/1999, e as demais em dias, meses e ano subsequentes, sendo que o referido Pacto será cancelado mediante simples apresentação das Notas Promissórias, devidamente quitadas. (Conf.RL) SMC.

A Escrevente

Neusa Lima Ferreira.

AV.03/115.089, em 27 de agosto de 2.009.

De conformidade com Requerimento assinado em São Paulo-SP, em 04/08/2009, com firma reconhecida no 7º Tabelionato de Notas local, procede-se esta averbação para constar que o proprietário ANTONIO MOLINA SERRALVO JUNIOR, teve seu estado civil alterado de solteiro para casado, em virtude de ter contraído matrimônio com ADRIANA BUENO ROCHA, pelo regime da comunhão universal de bens em 26/02/2000, nos termos da Escritura de Pacto Antenupcial registrada sob nº 11.229 no Lº 3 Registro Auxiliar, neste Registro de Imóveis, passando ela a assinar ADRIANA BUENO ROCHA MOLINA SERRALVO, conforme Certidão de Casamento nº 14.480 às fls. 135 do Livro B-087, expedida em 26/02/2000 pelo Registro Civil de Indaiatuba-SP. (Conf. PSA) DAO.

A Escrevente

Thalita Maria Nakahashi.

AV.04, em 09 de dezembro de 2.015.

A Rua 05, para a qual faz frente o imóvel objeto desta matrícula, atualmente denomina-se RUA DR. WALDEMAR LOPES FERRAZ, conforme Decreto Municipal nº 7.672 de 28/01/1983.

Vide Folha 002

MATRÍCULA
115.089FOLHA
002**3º REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP**

CNS/CNJ N° 11.327-4

LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL

Duz

A Escrevente

Crislane

Crislane Cristina Baldone Alves.

AV.05, em 09 de dezembro de 2.015.

De conformidade com Requerimento assinado nesta cidade, em 30/11/2.015, procede-se esta averbação para constar que no imóvel objeto desta matrícula FOI EDIFICADO UM PRÉDIO RESIDENCIAL que recebeu o n° 45 pela Rua Dr. Waldemar Lopes Ferraz, nesta cidade, com área total construída de 289,91m², conforme Certificado de Conclusão de Obra n° 1174/2015, expedido em 29/07/2.015, pela Prefeitura Municipal local, quite com o INSS, conforme Certidão Negativa de Débito - CND n° 003392015-88888595, emitida em 19/11/2015, via Internet pelo referido órgão. Atribuiu-se à construção o valor de R\$149.465,14. Valor de Avaliação R\$414.782,93 (PINI - Setembro/2015). (Conf. PAZC)ION. Prenotação n° 541.118 de 30/11/2015.

A Escrevente

Crislane

Crislane Cristina Baldone Alves.

Av.06 - em 05 de julho de 2023 - CANCELAMENTO DO PACTO COMISSÓRIO

Pelo requerimento emitido em Campinas-SP, em 16/06/2023, acompanhado de 05 (cinco) notas promissórias devidamente quitadas, fica **CANCELADO** o **Pacto Comissório** constante do R.02 desta matrícula. Prenotação: 726.722 em 20/06/2023. Selo Digital: 11327433100000081461823M. Eu ~~Valdir Ignácio Serrano~~ Valdir Ignácio Serrano - Escrevente.

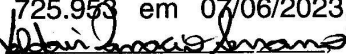
R.07 - em 05 de julho de 2023 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pela Cédula de Crédito Bancário n° 20230018202, emitida em Campinas-SP, em 05/06/2023, os proprietários **ANTONIO MOLINA SERRALVO JUNIOR**, inscrito no CPF/MF n° 119.201.048-52, portador do RG n° 151273108 SSP/SP, brasileiro, médico, e seu cônjuge **ADRIANA BUENO ROCHA MOLINA SERRALVO**, inscrita no CPF/MF n° 188.089.288-02, portadora do RG n° 199438729 SSP/SP, brasileira, fonoaudióloga, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, nos termos da Escritura de Pacto Antenupcial registrada sob n° 11.229 no Livro 3-Reg.Aux, do 3º Registro de Imóveis de Campinas-SP, residentes e domiciliados na Avenida Eng Artur Segurado, n° 399, Jardim Leonor, em Campinas-SP, na qualidade de emitentes/devedores fiduciantes e avalistas, **DERAM EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel desta matrícula em favor do(a) **COOPERATIVA DE CRÉDITO DOS MÉDICOS, DENTISTAS, PROFISSIONAIS DA ÁREA DA SAÚDE E DE LIVRE ADMISSÃO DO**


continua no verso

MATRÍCULA
113.089FOLHA
02

VERSO

ESTADO DE SÃO PAULO LTDA - UNICRED DO ESTADO DE SÃO PAULO, inscrito(a) no CNPJ nº **71.884.498/0001-40**, com sede na Avenida Barão de Itapura, nº 950, 7º Andar, Guanabara, em Campinas-SP, para a garantia da dívida no valor de **R\$469.077,07 (quatrocentos e sessenta e nove mil e setenta e sete reais e sete centavos)**, com praça de pagamento em Campinas-SP, pagável através de 137 parcelas, taxa de juros remuneratórios: 0,49% a.m., 6,04% a.a., periodicidade de capitalização dos juros: mensal; data de vencimento da primeira parcela mensal: 28/08/2023, data de vencimento da última parcela mensal: 28/12/2034, 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\$950.000,00. Prenotação: 725.953 em 07/06/2023. Selo Digital: 113274321000000081461923M. Eu  Valdir Ignácio Serrano - Escrevente.

AV.08 - em 25 de julho de 2023 - CANCELAMENTO DE ÔNUS

Pelo requerimento acompanhado da autorização expressa da credora **COOPERATIVA DE CRÉDITO DOS MÉDICOS, DENTISTAS, PROFISSIONAIS DA ÁREA DE SAÚDE E DE LIVRE ADMISSÃO DO ESTADO DE SÃO PAULO LTDA - UNICRED DO ESTADO DE SÃO PAULO**, datada de 14/07/2023, fica **CANCELADA** a alienação fiduciária constante do R.07 desta matrícula. Prenotação: 728.913 em 17/07/2023. Selo Digital: 113274331000000082589623B. Eu , Thiago da Silva Nakahashi - Escrevente.

R.09 - em 15 de agosto de 2023 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pela Cédula de Crédito Bancário nº 20230018202, emitida em Campinas-SP, em 05/06/2023, os proprietários **ANTONIO MOLINA SERRALVO JUNIOR**, inscrito no CPF/MF nº **119.201.048-52**, e seu cônjuge **ADRIANA BUENO ROCHA MOLINA SERRALVO**, inscrita no CPF/MF nº **188.089.288-02**, já qualificados, na qualidade de emitentes/devedores fiduciários e avalistas, **DERAM EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel desta matrícula em favor da **COOPERATIVA DE CRÉDITO DOS MÉDICOS, DENTISTAS, PROFISSIONAIS DA ÁREA DA SAÚDE E DE LIVRE ADMISSÃO DO ESTADO DE SÃO PAULO LTDA - UNICRED DO ESTADO DE SÃO PAULO**, inscrita no CNPJ nº **71.884.498/0001-40**, já qualificada, para a garantia da dívida no valor de **R\$469.077,07 (quatrocentos e sessenta e nove mil e setenta e sete reais e sete centavos)**, com praça de pagamento em

continua na ficha 3


MATRÍCULA
115.089FOLHA
03**3º REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP**

CNM 113274.2.0115089-94

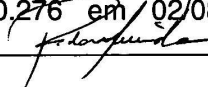
CNS/CNJ Nº 11.327-4

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

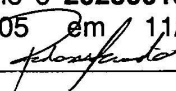
Campinas, 15 de Agosto de 2023

Campinas-SP, pagável através de 137 parcelas, taxa de juros remuneratórios: 0,49% a.m., 6,04% a.a., periodicidade de capitalização dos juros: mensal; data de vencimento da primeira parcela mensal: 28/08/2023, data de vencimento da última parcela mensal: 28/12/2034, 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\$950.000,00. Prenotação: 725.953 em 07/06/2023. Prenotação: 730,276 em 02/08/2023. Selo Digital: 113274321000000834879238. Eu , Pedro Sergio de Almeida - Substituto.

AV.10 - em 15 de agosto de 2023 - CANCELAMENTO DE AVERBAÇÃO

Pelo requerimento emitido em Campinas-SP em 01/08/2023 pela credor fiduciária **COOPERATIVA DE CRÉDITO DOS MÉDICOS, DENTISTAS, PROFISSIONAIS DA ÁREA DA SAÚDE E DE LIVRE ADMISSÃO DO ESTADO DE SÃO PAULO LTDA - UNICRED DO ESTADO DE SÃO PAULO** e Declaração de Anuência assinada em Campinas-SP aos 08/08/2023 pelo devedor fiduciante **ANTONIO MOLINA SERRALVO JUNIOR**, faço constar que fica CANCELADA Av.08 desta matrícula, em virtude da emissão indevida da carta de quitação. Prenotação: 730,276 em 02/08/2023. Selo Digital: 11327433100000083488023N. Eu , Pedro Sergio de Almeida - Substituto.

Av.11 - em 14 de setembro de 2023 - AVERBAÇÃO

Revendo os documentos que deram origem ao R.07 e ao R.09 desta matrícula, e nos termos do artigo 213, inciso "I", alínea "a" da Lei nº 6.015/73, o número correto da Cédula de Crédito Bancário é **2023001802**, e não como constou anteriormente. Prenotação: 733,205 em 11/09/2023. Selo Digital: 1132743E100000084684123Z. Eu , Pedro Sergio de Almeida - Substituto.

Av.12 - em 17 de junho de 2026 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

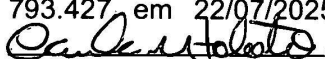
De acordo com Procedimento de Consolidação da Propriedade Fiduciária que tramitou nesta Serventia, nos moldes da Lei nº 9.514/1997 (art. 26 ou 26-A) e itens 236 a 256 do Capítulo XX do Tomo II das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo (NSCGJSP), constituído em mora os devedores, **ANTONIO MOLINA SERRALVO JUNIOR** e seu cônjuge **ADRIANA BUENO ROCHA MOLINA SERRALVO**, já

continua no verso

MATRÍCULA
115.089FOLHA
03


VERSO

CNM 113274.2.0115089-94

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 da até então credora e a partir deste momento proprietária **COOPERATIVA DE CRÉDITO DOS MÉDICOS, DENTISTAS, PROFISSIONAIS DA ÁREA DA SAÚDE E DE LIVRE ADMISSÃO DO ESTADO DE SÃO PAULO LTDA - UNICRED DO ESTADO DE SÃO PAULO**, já qualificada, mediante recolhimento do Imposto de Transmissão Inter Vivos sobre o valor de **R\$1.081.315,98 (um milhão e oitenta e um mil e trezentos e quinze 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 **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 IN01420839C. Prenotação: 793.427 em 22/07/2025. Selo Digital: 1132743310000001381745269. 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 115.089**, 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, 18 de junho 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\$	44,20	Selo Digital: 1132743C3000000138218826Q 
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 793427			