

LIVRO N.º 2 - REGISTRO

GERAL

Oficial de  
Registro de  
Imóveis  
Paulínia

matrícula  
1.037

ficha  
1

CNM: 165837.2.0001037-88

**IMÓVEL: APARTAMENTO n.º 32 situado no 3.º andar do BLOCO C, integrante do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MONTREAL**, localizado na RUA LÚCIO HIPÓLITO ROSA n.º 57, situado no município de Paulínia, composto da seguinte forma: sala, 2 (dois) dormitórios, sendo um com sacada, banho social, cozinha e área de serviço, com as seguintes áreas e frações ideais: área útil de 61,46000 metros quadrados; área comum de 51,52083 metros quadrados; área total de 112,98083 metros quadrados; fração de terreno de 46,92083 metros quadrados; e fração ideal de 1.04167%, cabendo a essa unidade a vaga n.º 62.

**CADASTRO MUNICIPAL:** 895.135.882.024.134.

**PROPRIETÁRIA: BANCO BRADESCO S.A.**, inscrita no CNPJ/MF n.º 60.746.948/0001-12, com sede na Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/n.º, Prédio Vermelho, 4.º andar, Vila Yara, Osasco-SP, CEP 06029-900.

**REGISTRO ANTERIOR:** R-6/17.167 (alienação fiduciária), datado de 15 de maio de 2024, do 4.º Oficial de Registro de Imóveis de Campinas/SP. A presente matrícula foi aberta de ofício, nos termos do artigo 176, §14, da Lei n.º 6.015/73, com a redação dada pela Lei n.º 14.382/2022, tendo em vista a certidão negativa de ônus apresentada pelo sistema "PEC" na prenotação n.º 804, datado de 27 de agosto de 2025. **Matrícula de origem n.º 17.167, do 4.º O.R.I. de Campinas. Paulínia, 11 de setembro de 2025.**

Escrevente

- |   |   |   |
|---|---|---|
| <input type="checkbox"/> Aline de O. Vicentin     | <input type="checkbox"/> Carlos Eduardo S. Cruz       | <input type="checkbox"/> Elesiane Straci              |
| <input type="checkbox"/> Natiele Juliana da Silva | <input type="checkbox"/> Regina H. T. C. B. de Castro | <input checked="" type="checkbox"/> Daniela Bernardes |
| <input type="checkbox"/> Maria Alice G. Maquim    | <input type="checkbox"/> Vanderléa V. da C. Astolfo   | <input type="checkbox"/> Julia F. Porto               |
| <input type="checkbox"/> Arrison Diego E. Alves   | <input type="checkbox"/> Monique Sabbadini Estrella   | <input type="checkbox"/> Vitor dos S. Cruz            |

Oficial/Substituto/Escrevente

- |   |
|---|
| <input type="checkbox"/> André Bocchini Trota - Oficial de Registro         |
| <input checked="" type="checkbox"/> Marcelo Somogyi Castellani - Substituto |
| <input type="checkbox"/> Luís Henrique G. Zorzetto - Escrevente             |

Examinado por Daniela Bernardes.

**Selo: 165837314T00000000438425N.**

**AV-1/1.037:- TRANSPORTE DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** - Por instrumento particular com força de escritura pública, na forma do artigo 61 da Lei n.º 4.380/64, celebrado em São Paulo-SP, aos 24 de abril de 2024, registrado sob os n.ºs 5 (cinco) e 6 (seis), da matrícula n.º 17.167, do 4.º Oficial de Registro de Imóveis de Campinas-SP, em 15 de maio de 2025, faço constar que **DENILSON BRANDAO JUNIOR**, brasileiro, solteiro, maior, técnico de enfermagem, RG n.º 49.204.884-8-SSP/SP, CPF/MF n.º 405.320.478-00, com endereço eletrônico: denyh\_chc@hotmail.com, residente e domiciliado na Rua Guadalajara n.º 209, Ca B, Sta Cecília, Paulínia/SP, possui direitos de fiduciante em relação ao imóvel desta matrícula, cuja credora fiduciária é a instituição financeira BANCO BRADESCO S.A., já qualificado, importando valor da dívida de **R\$204.000,00** (duzentos e quatro mil reais), que deverá ser restituída em 420 parcelas mensais e consecutivas, com juros à taxa anual nominal de 10,0171% e efetiva de 10,4900%, com aplicação do Sistema de Amortização Constante - SAC, vencendo-se a primeira delas em 24 de maio de 2024. **Valor atribuído para fins de 1.º público leilão: R\$274.000,00.** Operação realizada conforme as instruções pertinentes ao SFH/SBPE. Paulínia, **11 de setembro de 2025.**

Escrevente

- |   |   |   |
|---|---|---|
| <input type="checkbox"/> Aline de O. Vicentin     | <input type="checkbox"/> Carlos Eduardo S. Cruz       | <input type="checkbox"/> Elesiane Straci              |
| <input type="checkbox"/> Natiele Juliana da Silva | <input type="checkbox"/> Regina H. T. C. B. de Castro | <input checked="" type="checkbox"/> Daniela Bernardes |
| <input type="checkbox"/> Maria Alice G. Maquim    | <input type="checkbox"/> Vanderléa V. da C. Astolfo   | <input type="checkbox"/> Julia F. Porto               |
| <input type="checkbox"/> Arrison Diego E. Alves   | <input type="checkbox"/> Monique Sabbadini Estrella   | <input type="checkbox"/> Vitor dos S. Cruz            |

Oficial/Substituto/Escrevente

- |   |
|---|
| <input type="checkbox"/> André Bocchini Trota - Oficial de Registro         |
| <input checked="" type="checkbox"/> Marcelo Somogyi Castellani - Substituto |
| <input type="checkbox"/> Luís Henrique G. Zorzetto - Escrevente             |

Examinado por Daniela Bernardes.

**Selo: 1658373J4T00000000438525K.**

**AV-2/1.037:- Prenotação n.º 1.847, em data de 01/10/2025. (e-protocolo n.º IN01465473C).**

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** - Por requerimento datado de Paulínia/SP, aos 19 de janeiro de 2026, faço constar que uma vez decorrido o prazo constante da intimação efetuada pela notificação no dia 12 de dezembro de 2025, para pagamento da dívida oriunda da alienação fiduciária transportada para a presente

(continua no verso)

matrícula

1.037

ficha

1

verso

CNM: 165837.2.0001037-88

matrícula pela averbação nº 1 (um), 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\$274.000,00 (duzentos e setenta e quatro mil reais). Paulínia, **27 de fevereiro de 2026**.



Escrevente

- |   |   |   |   |
|---|---|---|---|
| <input type="checkbox"/> Aline de O. Vicentim     | <input type="checkbox"/> Carlos Eduardo S. Cruz       | <input type="checkbox"/> Monique Sabbadini Estrella   | <input type="checkbox"/> Julia F. Porto         |
| <input type="checkbox"/> Natiele Juliana da Silva | <input type="checkbox"/> Regina H. T. C. B. de Castro | <input type="checkbox"/> Etesiane Straci              | <input type="checkbox"/> Vitor dos S. Cruz      |
| <input type="checkbox"/> Maria Alice G. Maquim    | <input type="checkbox"/> Vanderléa V. da C. Astolfo   | <input checked="" type="checkbox"/> Daniela Bernardes | <input type="checkbox"/> Karen Leticia C. Lopes |
| <input type="checkbox"/> Arrison Diego E. Alves   |   |   |   |

**Selo: 165837331T00000043776262.**

### CERTIDÃO

Prenotação nº 1.847 - IN01465473C

**CERTIFICO** que a presente cópia, extraída nos termos dos §§ 1º, 5º e 11 do artigo 19 da Lei nº 6.015/73, é reprodução autêntica da(s) ficha(s) da Matrícula nº 1.037 (CNM: 165837.2.0001037-88), composta de 01 folha(s), não havendo qualquer outra alteração relativa à alienação, ônus ou ação reipersecutória, além do que consta, e abrange apenas as mutações ocorridas até a data de sua expedição.

**CERTIFICO**, finalmente, que esta circunscrição imobiliária foi instalada em 04 de agosto de 2025, sendo que tal base territorial, entre 03 de junho de 2003 e 03 de agosto de 2025, integrava a circunscrição imobiliária do 4º Oficial de Registro de Imóveis de Campinas e, antes disso, integrava a circunscrição imobiliária do 2º Oficial de Registro de Imóveis de Campinas. O referido é verdade e dou fé

Paulínia, SP, 27/02/2026

Assinada digitalmente, por:

**Yasmine Deborah Mendes - Escrevente**

As custas e emolumentos relativos à emissão desta certidão se encontram incluídas no recibo de atos praticados anexo ao título.  
Selo Digital nº 165837391T00000043775265. Para conferir a procedência deste documento acesse: <https://selodigital.tjsp.jus.br>