



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

144736

FOLHA

1

3º REGISTRO DE IMÓVEIS CAMPINAS - SP

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: UM TERRENO designado por Lote 26 da Quadra Z do loteamento denominado CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE SÃO BENTO, nesta cidade, assim descrito e caracterizado: medindo 6,60m de frente para a Rua 29; 19,00m do lado direito confrontando com o lote 27; 19,00m do lado esquerdo confrontando com o lote 25 e 6,60m nos fundos confrontando com o lote 10, com a área de 125,40m².

REGISTRO ANTERIOR: R.13/71.417 em 28/02/2001, deste Livro e Registro de Imóveis.

PROPRIETÁRIA: TECNOSUL - ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA, com sede em São Paulo-SP, na Rua Estella, nº 515, Bloco G, conjunto 182, Vila Mariana, inscrita no CNPJ nº 52.432.523/0001-00.

Campinas, 08 de outubro de 2002.

O Oficial,

FRATERNO DE MELO ALMADA JR.

- Oficial -

AV.01/144.736, em 08 de outubro de 2002.

Sobre o imóvel onde está implantado o loteamento do qual faz parte o presente lote de terreno, pesa o seguinte ônus: HIPOTECA DE 1º GRAU em favor da PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS, com sede nesta cidade, na Avenida Anchieta, nº 200, inscrita no CNPJ nº 51.885.242/0001-40, conforme R.10/71.417 em 04/02/2000 deste Registro de Imóveis.

O Substituto *Pedro Sérgio de Almeida* Pedro Sérgio de Almeida.

AV.02/144.736, em 08 de outubro de 2002.

De conformidade com Termo de Liberação de Garantia Hipotecária, assinado nesta cidade, em 23/08/2001, firmado entre a proprietária TECNOSUL - ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA, e a credora hipotecária PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS, ambas já qualificadas, com firmas reconhecidas no 1º, 2º e 5º Tabelionatos locais e requerimento assinado nesta cidade em 19/10/2001, com firma reconhecida no 2º Tabelionato local, procede-se esta averbação para ficar constando que, em virtude da proprietária ter cumprido parte do cronograma de execução dos serviços de infra-estrutura do loteamento CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE SÃO BENTO, devidamente discriminados no referido Termo de Liberação, a Prefeitura Municipal de Campinas autorizou o CANCELAMENTO PARCIAL DA HIPOTECA objeto do transporte da AV.01, ficando em consequência o imóvel objeto desta matrícula, livre e desembaraçado do referido ônus.

O Substituto *Pedro Sérgio de Almeida* Pedro Sérgio de Almeida.

Vide Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BUZWW-PUG62-GW8DT-H6ZET>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

144.736

FOLHA

001

VERSO

CNM 113274.2.0144736-05

R.03, em 03 de julho de 2014.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

Por Escritura Pública lavrada no 1º Tabelionato de Notas local em 28/05/2014, às fls. 351/353 do Lº 2515, a proprietária TECNOSUL ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA, já qualificada, TRANSMITIU POR VENDA o imóvel objeto desta matrícula a AMANDA BARCELLOS RIBEIRO DO VALLE, inscrito(a) no CPF/MF nº 233.285.348-06, portador(a) do RG nº 423132568-SSP-SP., brasileira, estudante, solteira, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Marquês de Abrantes nº 356, Bairro Santa Genebra, pelo valor de R\$22.110,81. A vendedora deixou de apresentar as Certidões Negativas de Débito do INSS e da Receita Federal em virtude de ter declarado que o imóvel não faz parte do seu ativo permanente. C.C. nº 3352.22.61.0075.00000. (conf.PAZC)CBH/TCCC. A Escrevente *Crislane* Crislane Cristina Baldone Alves.

Av.04 - em 05 de novembro de 2024 - DENOMINAÇÃO DE VIA PÚBLICA

Nos termos da Lei nº 9.562 de 17/12/1997, a Rua 29 do Loteamento CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE SÃO BENTO, passou a denominar-se **RUA ONDINA LEITE PENTEADO GIARDIELLO**. Prenotação: 768.874 em 14/10/2024. Selo Digital: 1132743E10000001059163246. Eu *Andrey O. Soares*, Andrey de Oliveira Soares - Escrevente.

R.05 - em 05 de novembro de 2024 - COMPRA E VENDA

Pelo Instrumento Particular com força de Escritura Pública, nos termos do artigo 38 da Lei n. 9.514/97 atinente ao SFI, emitido em São Paulo-SP, em 06/09/2024, a proprietária **AMANDA BARCELLOS RIBEIRO DO VALLE**, desenvolvedora de software, já qualificada, **VENDEU** o imóvel desta matrícula a **JOÃO CARLOS RIBEIRO DO VALE**, inscrito no CPF/MF nº **599.825.518-68**, portador do RG nº **6759382 SSP/SP**, brasileiro, divorciado, aposentado, residente e domiciliado na Avenida Nossa Senhora de Fatima, nº 1128, Bl I Apto 12, Taquaral, em Campinas-SP, pelo valor de **R\$81.000,00 (oitenta e um mil reais)**, sendo o valor de R\$20.250,00 com recursos próprios. Prenotação: 768.874 em 14/10/2024. Selo Digital: 113274321000000105916424S. Eu *Andrey O. Soares*, Andrey de Oliveira Soares - Escrevente.

R.06 - em 05 de novembro de 2024 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo Instrumento Particular que deu origem ao R.05, o proprietário **JOÃO CARLOS RIBEIRO DO VALE**, já qualificado, **DEU EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel desta matrícula em favor do(a) **BANCO BRADESCO**

continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BUZWW-PUG62-GW8DT-H6ZET>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
144.736

FOLHA
02

**3º REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP**

CNM 113274.2.0144736-05

CNS/CNJ Nº 11.327-4

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
Campinas, 5 de Novembro de 2024

S.A., 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\$60.750,00 (sessenta mil e setecentos e cinquenta reais)**, pagável através de 99 prestações mensais, com a taxa anual de juros nominal de 11,5667%, efetiva de 12,2000%, calculados pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, vencendo a primeira prestação em 10/10/2024, no valor inicial de R\$1.516,37, ficando estabelecido o prazo de carência de 30 dias, para expedição de intimação, nos termos da Lei nº 9.514/97. Obrigam-se as partes pelas demais cláusulas e condições constantes do contrato. Valor para fins de Leilão R\$81.000,00. Prenotação: 768.874 em 14/10/2024. Selo Digital: 113274321000000105916524Q. Eu Andrey O. Soares, Andrey de Oliveira Soares - Escrevente.

Av.07 - em 20 de maio 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 o devedor **JOÃO CARLOS RIBEIRO DO VALE**, já qualificado, e não havendo quitação da dívida objeto da alienação fiduciária do R.06, 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 **R\$88.529,03 (oitenta e oito mil e quinhentos e vinte e nove reais e três 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 IN01525968C. Prenotação: 809.951 em 20/01/2026. Selo Digital: 1132743310000001365496268. Eu Camila Medure Toloto - Escrevente.

Av.08 - em 17 de julho de 2026 - LEILÕES NEGATIVOS

Pelo Requerimento emitido em Osasco-SP, em 25/06/2026, acompanhado da Ata de 1º Leilão Público e Ata de 2º Leilão Público, ambos firmados em São Luís/MA em 18/06/2026 e 19/06/2026, respectivamente, pelo leiloeiro Oficial

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BUZWW-PUG62-GW8DT-H6ZET>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
144.736

FOLHA
02

VERSO

CNM 113274.2.0144736-05

Vicente de Paulo Albuquerque Costa Filho matriculado na Junta Comercial do Estado de Maranhão sob o nº 12/96, e Termo de Quitação emitido em 25/06/2026, formulado pelo credor **BANCO BRADESCO S.A.**, já qualificado, consta que foi cumprida a exigência contida no artigo 27 da Lei 9.514/97, tendo sido realizados os 1º e 2º leilões sem que tenha havido licitante, em decorrência fica extinta a dívida constante do **R.06**, pela qual o credor dá plena, geral e irrevogável quitação em favor do devedor. O presente título foi protocolado via Sistema e-Protocolo sob o nº AC015614387. Prenotação: 824.179 em 29/06/2026. Selo Digital: 113274331000000139601926B. Eu  Denilson Salmento dos Santos - Escrevente.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BUZWW-PUG62-GW8DT-H6ZET>

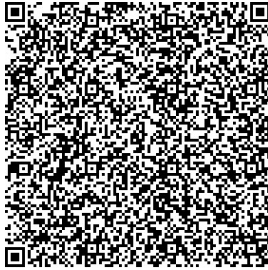


Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BUZWW-PUG62-GW8DT-H6ZET>

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 144.736**, 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, 20 de julho 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	Selo Digital: 1132743C30000001396170261 
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 824179			