

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,




FRATERNAL 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

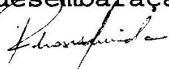


Pedro Sérgio de Almeida.

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.

Vide Verso

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 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 de Oliveira 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 de Oliveira 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

MATRÍCULA
144.736FOLHA
023º 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.

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, 21 de maio 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: 1132743C30000001365717260 
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	
PROCOLO Nº 809951			