



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

Código Nacional de Matricula (CNM/CNJ): 123687.2.0017408-83

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

matricula

17.408

ficha

-1-

14 OUT 2011

Valinhos

Código Nacional de Serventias (CNS/CNJ) 12.368.7

Antonio Ilson da Silva Mota
1º Oficial Titular

CADASTRO: 12459/00, setor 5393, quarteirão nº. 0958, da Prefeitura Municipal de Valinhos.

PRÉDIO RESIDENCIAL situado à Rua Tereza Vechiatti Trigo, nº 411, com a área de 276,41m² (pavimento térreo com 153,92m², sótão com 41,32m², edícula com 49,67m² e piscina com 31,50m²), nesta cidade e Comarca de VALINHOS, construído no lote de terreno sob nº. "15", quadra "24", do loteamento denominado "CHÁCARAS SÃO BENTO", medindo e cofrontando: 25,00m de frente para a mencionada via pública; 80,00m à direita (de quem do imóvel olha para a Rua Tereza Vechiatti Trigo), confrontando com o lote "14"; 80,00m à esquerda, confrontando com o lote "16"; e 25,00m nos fundos, confrontando com o lote "17", com a área total de 2.000,00m². (A presente matrícula foi aberta à requerimento, nos termos do item 44, letra c, Capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, a vista de certidão de ônus expedida pelo 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas - SP, prenotada em 20/09/2011, sob nº 23.870 neste cartório).

PROPRIETÁRIOS: CELIO OLIVEIRA FILHO, brasileiro, comerciante, portador da cédula de identidade RG nº. 15.661.618 SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº. 046.134.288-07, e sua mulher ROSEMARY DE CASSIA MALATESTA OLIVEIRA, brasileira, fisioterapeuta, portadora do registro funcional nº. 12560-F, expedido pelo Conselho Regional de Fisioterapia e Terapia Ocupacional da 3ª Região, inscrita no CPF/MF nº. 155.815.018-82, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Tereza Vechiatti Trigo, nº 411, Chácara São Bento. (Título Aquisitivo: R.6/68.970, datado de 21/11/2000, do 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas - SP). Valinhos, 14 de outubro de 2011. (BPA). O Oficial: Antonio Ilson da Silva Mota (Antonio Ilson da Silva Mota).

R.1/17.408: Nos termos de instrumento particular com caráter de escritura pública (na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514/97), passado na cidade de São Paulo - Capital, datado de 22 de março de 2012, prenotado em 05/04/2012, sob nº 26.962, os proprietários, CELIO OLIVEIRA FILHO, sócio de empresa, e sua mulher ROSEMARY DE CASSIA MALATESTA OLIVEIRA, já qualificados, pelo presente registro, TRANSFEREM A PROPRIEDADE DO IMÓVEL a **BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, com sede na cidade de São Paulo - Capital, à Avenida Paulista, nº 1.374, 16º andar, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 62.237.367/0001-80, transferência essa feita a título de

Continua no verso



Valide aqui
este documento

Código Nacional de Matricula (CNM/CNJ): 123687.2.0017408-83

matricula
17.408

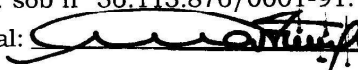
ficha
-1-

verso

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, nos termos do art. 22, da Lei Federal 9.514, para garantia do pagamento de uma dívida no valor total de R\$247.714,17 (englobado o valor de R\$580,00 referente às despesas acessórias - tarifa de avaliação jurídica do imóvel e o valor de R \$7.134,17 referente ao pagamento do Imposto sobre Operações de Crédito - IOF), pelo prazo de 240 meses, com vencimento da primeira prestação em 22 de abril de 2012, à taxa de juros de 13,0859% a.a (nominal) e 13,9000% a.a (efetiva), com todas as demais condições constantes do aludido instrumento, ficando a posse direta do imóvel com os fiduciários, CELIO OLIVEIRA FILHO e sua mulher ROSEMARY DE CASSIA MALATESTA OLIVEIRA, e a posse indireta com a fiduciária, BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA, nos termos do parágrafo único do artigo 23 da Lei nº 9.514, de 20/11/1997. Valinhos, 12 de abril de 2012. (MAM). O Substituto do Oficial:

 (Marco Aurélio Marini).

Av.2/17.408: Foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário - "CCI", nº 0670, série 2012, pelo valor de R\$247.714,17, com o prazo de 240 meses e com vencimento da primeira prestação em 22 de abril de 2012 e a última em 22 de março de 2032, à taxa de juros de 13,0859% a.a (nominal) e 13,9000% a.a (efetiva), constante do item 9 do quadro resumo e cláusula "11ª" do instrumento particular passado na cidade de São Paulo - Capital, datado de 22 de março de 2012, prenotado em 05/04/2012, sob nº 26.962, pela credora fiduciária, BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA, já qualificada, e figurando como instituição custodiante OLIVEIRA TRUST DTVM S/A, com sede na cidade do Rio de Janeiro - RJ, à Avenida das Américas, nº 500, Bloco 13, sala 205, Barra da Tijuca, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 36.113.876/0001-91. Valinhos, 12 de abril de 2012. (MAM). O Substituto do Oficial:

 (Marco Aurélio Marini).

SELO DIGITAL nº 1236873310000000019057010 (Av.3/17.408)

Av.3/17.408: Nos termos de requerimento constante de instrumento particular datado de 18 de abril de 2019, e de acordo com a Declaração datada de 20 de dezembro de 2018, firmada pela instituição custodiante, OLIVEIRA TRUST DTVM S/A, com sede na Capital do Estado do Rio de Janeiro, à Avenida das Américas, nº 3.434, Bloco 7, 2º andar, sala 201, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 36.113.876/0001-91, e Ofício B3/DIOPE/CCI - 00000009995/2018, datado de 29 de novembro de 2018, firmado por B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 09.346.601/0001-25, todos passados na cidade de São Paulo - Capital, tudo prenotado em 25/04/2019, sob nº 66.788, faço constar que, na conformidade dos documentos acima mencionados, a Cédula de Crédito Imobiliário (CCI), série 2012, número 0670, objeto da Av.2 desta matrícula, foi registrada para negociação na B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO, sob nº 12C00035216, pelo valor da emissão de R\$247.714,17, e que, sua credora em 28/11/2018, é a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede no Setor Bancário Sul,

CONTINUA NA FICHA Nº 2



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

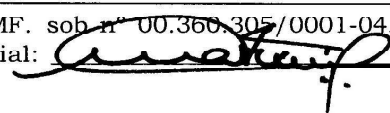
matrícula
17.408

ficha
2

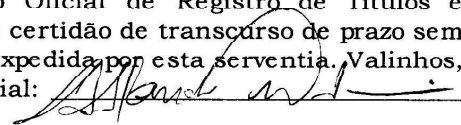
Código Nacional de Matricula (CNM/CNJ): 123687.2.0017408-83
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

Valinhos

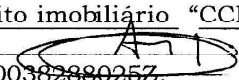
Código Nacional de Serventias (CNS/CNJ) 12.368-7

Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 00.360.305/0001-04. Valinhos, 09 de maio de 2019. (MAM). O Substituto do Oficial: 
(Marco Aurélio Marini).

SELO DIGITAL nº 12368733100000000110231206 (Av.4/17.408)

Av.4/17.408: Nos termos de requerimento constante de instrumento particular, passado na cidade de São Paulo - Capital, datado de 10 de dezembro de 2020, firmado por Piero Terence Drobenich e Valter Requena Neto, representantes da credora fiduciária, acompanhado de demais documentos, tudo objeto da prenotação sob nº 73.191, datada de 12/06/2020, deste cartório, faço constar que, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula FICA CONSOLIDADA, nos termos do artigo 26, § 7º, da Lei nº 9.514/97, em favor da credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259/1973, já qualificada, à vista do decurso do prazo sem a purgação da mora objeto do contrato registrado no R.1 e posterior Av.3 desta matrícula, por parte dos devedores fiduciários, tendo sido cumpridas as intimações requeridas, conforme certidões positivas datadas de 08 de outubro de 2020, expedidas pelo Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica desta Comarca, e certidão de transcurso de prazo sem purgação da mora datada de 07 de dezembro de 2020, expedida por esta serventia. Valinhos, 28 de dezembro de 2.020. (AML). O Substituto do Oficial: 
(Alexandre Menatto Lacaia).

Prenotação nº 114.050, de 25/09/2025.

Av.5: Nos termos do requerimento constante de instrumento particular, acompanhado do termo de quitação por extinção da dívida garantida por alienação fiduciária, ambos passados na cidade de São Paulo/SP, datado de 08/07/2025 (§ 5º, artigo 27, da Lei 9.514/97), e Atas dos 1º e 2º Públicos Leilões, assinadas digitalmente em 26/11/2024 e 06/12/2024, respectivamente, e demais documentos, faço constar que: a) foram realizados por meio eletrônico, através do site www.contrancaleiloes.com.br, em 18/11/2024 às 11:00hs horas e em 06/12/2024, às 11:00hs horas, os 1º e 2º Públicos Leilões virtuais, respectivamente, do imóvel objeto desta matrícula, nos termos do artigo 27 e parágrafos, da Lei nº 9.514/97, cujas Atas foram assinadas por Marilaine Borges de Paula, Leiloeira Oficial devidamente matriculada na Junta Comercial do Estado de sob o nº 601, sediado à Avenida Braz Olaia Acosta, nº 727, 5º andar, Jardim Califórnia, na cidade de Ribeirão Preto/SP, devidamente autorizado pela credora fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, os referidos leilões foram encerrados por não haver licitantes para o imóvel apregoado; e b) fica cancelada a cédula de crédito imobiliário "CCI" objeto da Av.3. Valinhos, 15 de outubro de 2025. (VAO). O Oficial:  (Antonio Ilson da Silva Mota). Selo Digital nº 1236873310000000038288025Z.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YNBDP-DZG5A-XHXBL-W6DXR>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YNBDP-DZG5A-XHXBL-W6DXR>

Nada mais consta do que o já relatado nesta matrícula. O **MUNICÍPIO DE VALINHOS** passou a pertencer a esta Circunscrição Imobiliária a partir de 17 de abril de 2006, tendo pertencido anteriormente à circunscrição do 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas - SP. **CERTIFICO** e dou fé que apresente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere e foi extraída sob a forma de documento eletrônico, nos termos do art. 19, §§ 1º e 5º, da Lei nº 6.015/73, mediante processo de certificação digital no âmbito da ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001; devendo ser conservada em meio eletrônico e confirmada sua autenticidade em <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx>, ou clicando diretamente no link lateral ou no QR-Code menor ao final de cada página; possuindo validade e fé pública em todo o território nacional, **mesmo quando impressa em papel comum pelo usuário**, nos termos do art. 19, §§ 5º e 7º, da Lei nº 6.015/73. **CERTIFICO FINALMENTE**, que o imóvel objeto desta matrícula tem sua situação com referência alienações, ônus reais e registro de citações de ações reais pessoais e persecutórias, integralmente noticiados nesta cópia e retrata a sua situação jurídica, até o dia útil imediatamente anterior à data de sua expedição. Para os fins do item 60, letra "c", do Capítulo XVI, das NSCGI, esta certidão tem plena validade em todo território nacional, a qualquer tempo, devendo ser armazenado em meio eletrônico e/ou impressa e conservada a impressão; sendo que, na hipótese de utilização para lavratura de escritura pública, o prazo de validade é de 30 (trinta) dias, que deverá ser contado da data da assinatura digital. (Decreto 93.240/86, art. 1º, IV). Dou fé. **VALINHOS-SP, 16 de outubro de 2025.**

Nayara Araujo Ribeiro - Substituta do Oficial

Ao Oficial....:	R\$ 44,20
Ao Estado....:	R\$ 12,56
Ao IPESP.....:	R\$ 8,60
Ao Reg. Civil:	R\$ 2,33
Ao Trib. Just:	R\$ 3,03
Ao Município..:	R\$ 2,32
Ao Min. Púb....:	R\$ 2,12
Total.....:	R\$ 75,16

Certidão de ato praticado protocolo nº: 114050

Controle:



411446

Página: 0004/0004



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QRCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital:

1236873C3000000038288125D