



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
124461

FOLHA
1

3º REGISTRO DE IMÓVEIS CAMPINAS - SP

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: UMA CASA RESIDENCIAL sob nº 120 pela Rua 79, edificada sobre o Lote 15 da Quadra A-4 do Loteamento PARQUE RESIDENCIAL VILA UNIAO, nesta cidade, assim descrito e caracterizado: 8,00m. de frente para a citada rua; 20,00m. do lado direito, confrontando com o lote 16; 20,00m. do lado esquerdo confrontando com o lote 14 e 8,00m. nos fundos, confrontando com o lote 58, encerrando a área total de 160,00m².

Nº DO CONTRIBUINTE: 042.128.970.

REGISTRO ANTERIOR: R.10/54.393, em 06/07/1993, deste Livro e Serviço Registral.

PROPRIETARIA: COOPERATIVA HABITACIONAL DE ARARAS, com sede nesta cidade, à Rua Catorze de Dezembro nº 464, CGC nº 51.044.378/0001-28.

Campinas, 25 de junho de 1997.

O Oficial,

EDUARDO DE OLIVEIRA NASTRI
Substituto do Oficial

R.01/124.461, em 25 de junho de 1997.

TÍTULO: VENDA E COMPRA

Por Instrumento Particular de Venda e Compra assinado em 02/05/1994, nesta cidade, com força de Escritura Pública nos termos da Legislação pertinente ao S.F.H., a proprietária COOPERATIVA HABITACIONAL DE ARARAS, já qualificada, TRANSMITIU POR VENDA o imóvel objeto desta matrícula a ANTONIO PEDRO NADIM NETTO, brasileiro, divorciado, autônomo, RG. 3.453.408-SSP-SP., CPF. 122.032.388-87, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua José de Alencar nº 675, Centro, pelo valor de CR\$24.616.927,45 (m.e). Valor Venal de R\$15.725,47. (conf.ACFD)CBH.

A Escrevente

Alexandra Leonetti.

R.02/124.461, em 25 de junho de 1997.

TÍTULO: HIPOTECA

Por Instrumento Particular referido no R.01/124.461, o proprietário ANTONIO PEDRO NADIM NETTO, já qualificado, DEU EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA o imóvel objeto desta matrícula, em favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 3/4, lote 34, em Brasília/DF, inscrita no CGC 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida contraída no valor de CR\$22.178.059,23 (m.e) = R\$8.707,21, pagável através de 192 prestações mensais, com prorrogação de 012 meses, à taxa anual de

Vide Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HMGAL-2LFRD-TAZX2-TK4PU>

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
124461

FOLHA
1
VERSO

juros nominal de 8,50% e efetiva de 8,8390%, pelo Plano de Reajuste PES/CP e Sistema Francês de Amortização, vencendo-se a 1ª prestação 30 dias após Apuração do Saldo Devedor, no valor inicial de CR\$284.350,04 (m.e), sob as demais cláusulas e condições constantes do referido Instrumento Particular, que fica microfilmado neste Serviço Registral sob nº 219.160, nesta data.

(conf.ACFD)CBH.

A Escrevente

Alexandra Leonetti.

AV.03/124.461, em 04 de Março de 2.005.

Por Escritura Pública de Cessão de Créditos lavrada no 1º Ofício de Notas de Brasília-DF, no Livro 2489-E, às fls. 001 em 01/06/2.004,, expedida em forma de Certidão datada de 29/12/2.004, a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, CEDEU E TRANSFERIU os Direitos Hipotecários objeto do R.02 desta matrícula, em favor da EMPRESA GESTORA DE ATIVOS-EMGEA, empresa pública federal, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 2, Bloco B, Lote 18, 1ª Sub loja, CNPJ/MF nº 04.527.335/0001-13, pelo valor de R\$22.277,16.

O Substituto, Pedro Sérgio de Almeida.

AV.04/124.461, em 04 de Março de 2.005.

De conformidade com a cláusula 7ª do Instrumento Particular a seguir registrado, e a vista da autorização passada pela Credora EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA, representada pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, procede-se esta averbação para constar que FICA CANCELADA A HIPOTECA objeto do R.02 e AV.03, ficando o imóvel objeto desta matrícula livre e desembaraçado do referido ônus.

O Substituto, Pedro Sérgio de Almeida.

R.05/124.461, em 04 de Março de 2.005.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

Por Instrumento Particular de Venda e Compra, com força de Escritura Pública, nos termos da legislação pertinente ao SFH, assinado nesta cidade em 18/02/2.005, o proprietário ANTONIO PEDRO NADIM NETTO, RG nº 3.453.408-8-SSP/SP, residente e domiciliado nesta cidade, atualmente na Rua João Cavoto nº 120, Fundos, Vila União, já qualificado, TRANSMITIU POR VENDA o imóvel objeto desta matrícula a ARACI APARECIDA DE GODOY, brasileira, solteira, autônoma,

Vide Folha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HMGAL-2LFRD-TAZX2-TK4PU>

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
124461

FOLHA
2

3º REGISTRO DE IMÓVEIS CAMPINAS - SP

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

RG nº 17.500.298-8-SSP/SP, CPF/MF nº 137.655.538-75, residente e domiciliada nesta cidade, à Rua João Cavotto nº 120, Vila União, pelo valor de R\$21.000,00.
O Substituto, *Pedro Sérgio de Almeida* Pedro Sérgio de Almeida.

R.06/124.461, em 04 de Março de 2.005.

TÍTULO: HIPOTECA.

Pelo Instrumento Particular referido no R.05, a proprietária ARACI APARECIDA DE GODOY, já qualificada, DEU o imóvel objeto desta matrícula, em PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA em favor da EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA, já qualificada, para garantia da dívida contraída no valor de R\$12.240,89, pagável através de 084 prestações mensais, à taxa anual de juros nominal de 8,0000% e efetiva de 8,2999%, pelo Sistema de Amortização - SACRE, sendo que o financiamento será atualizado mensalmente, no dia correspondente ao da assinatura deste contrato, com base no coeficiente de atualização aplicável às contas vinculadas do FGTS, vencendo-se a primeira prestação no mês subsequente, no mesmo dia correspondente a data do contrato, no valor inicial de R\$258,77. Sob as demais cláusulas e condições constantes do Instrumento Particular, que fica microfilmado neste Registro de Imóveis sob nº 318.351, nesta data. (Conf.LAA)ION.

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

AV.07/124.461, em 18 de janeiro de 2.011.

A Rua 79 para a qual faz frente o imóvel objeto desta matrícula, atualmente denomina-se RUA JOÃO CAVOTO, conforme Lei Municipal sob nº 7.813 de 06/04/94.

A Escrevente

Thalita Maria Nakahashi Thalita Maria Nakahashi.

AV.08/124.461, em 18 de janeiro de 2.011.

De conformidade com Instrumento Particular de Quitação assinado nesta cidade, em 22/12/2.010, com firmas recinhecidas no 4º Tabelionato de Notas local, e Registro Civil do 3º Subdistrito local, a credora EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA, autorizou esta averbação para constar que FICA CANCELADA A HIPOTECA objeto do R.06, em virtude de ter recebido da devedora o valor original da dívida R\$ 12.240,89 ficando em consequência o mesmo, livre e desembaraçado do referido ônus. (Conf.PAZC)GRGD.

A Escrevente,

Thalita Maria Nakahashi Thalita Maria Nakahashi.

vide verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HMGAL-2LFRD-TAZX2-TK4PU>

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

124.461

FOLHA

002

VERSO

R.09/124.461, em 25 de abril de 2.011.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

Por Instrumento Particular de Venda e Compra com força de Escritura Pública, nos termos da Legislação pertinente ao SFH e Lei 9.514/97, atinente ao SFI, assinado em São Paulo-SP em 31/03/2011, a proprietária ARACI APARECIDA DE GODOY, do lar, já qualificada, TRANSMITIU POR VENDA o imóvel objeto desta matrícula a ALCENIR DE SOUZA FERNANDES, inscrito(a) no CPF/MF nº 280.585.928-62, portador(a) do RG nº 300345331-SSP/SP, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar administrativo, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Paulo Vianna de Souza nº 270, Bloco P, Apto. 02, Vila União, pelo valor de R\$142.000,00. CC nº 3433.13.72.0432.01001.

A Escrevente

Alexandra Leonetti Alves da Silva.

R.10/124.461, em 25 de abril de 2.011.

TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Por Instrumento Particular referido no R.09, o proprietário ALCENIR DE SOUZA FERNANDES, já qualificado, DEU EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA o imóvel objeto desta matrícula ao ITAÚ UNIBANCO SA, inscrito(a) no CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo-SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100 - Torre Olavo Setubal, para garantia da dívida no valor de R\$121.940,00, pagável através de 360 prestações mensais com as taxas de juros constantes do contrato, sendo que o saldo devedor do financiamento será reajustado mensalmente, nos mesmos dias designados para os vencimentos das prestações mensais, mediante aplicação de percentual igual ao utilizado para a atualização dos saldos dos depósitos em Caderneta de Poupança Livre (pessoa física), mantidos nas instituições integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - SBPE, que tenham data de aniversário no mesmo dia da assinatura deste Contrato, pelo SAC - Sistema de Amortização Constante, vencendo-se a primeira prestação em 30/04/2011, no valor inicial de R\$1.465,01, ficando estabelecido o prazo de carência de 60 dias, para expedição da intimação, nos termos da Lei 9.514/97. Sob as demais cláusulas e condições constantes do Instrumento Particular, que fica microfilmado neste Registro de Imóveis nº 429.357, nesta data. Valor para fins de Leilão R\$149.000,00. (Conf. RL) ION.

A Escrevente

Alexandra Leonetti Alves da Silva.

Av.11 - em 28 de fevereiro de 2020 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Pelo requerimento emitido em São Paulo-SP, em 12/02/2020, emitido no
continua na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HMGAL-2LFRD-TAZX2-TK4PU>

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
124.461

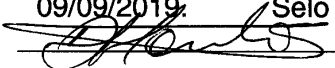
FOLHA
03

3º REGISTRO DE IMÓVEIS CAMPINAS - SP

CNS/CNJ Nº 11.327-4

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campinas, 28 de Fevereiro de 2020

procedimento de Ofício Eletrônico via Arisp em 09/09/2019 - Pedido Protocolo IN00633591C, instruído com prova da intimação do devedor por inadimplência, Certidão do decurso de prazo sem purgação de mora datada de 13/01/2020, do 3º Registro de Imóveis de Campinas-SP e do pagamento do respectivo imposto de transmissão - ITBI conforme Guia nº 836.927, expedida pela Municipalidade de Campinas, procedo a Averbação da Consolidação da Propriedade do imóvel desta matrícula nos termos do parágrafo 7º do Artigo 26 da Lei 9.514/97, em favor do credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO SA**, já qualificado, pelo valor da avaliação de **R\$112.896,46 (cento e doze mil e oitocentos e noventa e seis reais e quarenta e seis centavos)**, figurando como devedor fiduciante **ALCENIR DE SOUZA FERNANDES**, já qualificado. Prenotação: 628.831 em 09/09/2019. Selo Digital: 113274331000000028652020Z. Eu , Denilson Salmento dos Santos - Escrevente.

Av.12 - em 08 de maio de 2020 - **SUSPENSÃO DE LEILÃO**

Pelo Ofício emitido em 22/04/2020, pela 3ª Vara Cível da Comarca de Campinas-SP, extraído dos autos processo nº 1009946-30.2020.8.26.0114, e por R.Decisão proferida em 22/04/2020, pelo MM. Juiz de Direito da referida Vara, Dr. Ricardo Hoffmann, onde figura como requerente **ALCENIR DE SOUZA FERNANDES**, e como requerido **ITAÚ UNIBANCO SA**, faço constar a existência da Ação Cautelar Antecedente - Liminar, da qual resultou a determinação da suspensão de todo e qualquer efeito do leilão relativo ao imóvel desta matrícula. Prenotação: 642.546 em 23/04/2020. Selo Digital: 1132743E10000000304965208. Eu , Leandro José da Silva - Escrevente.

Av.13 - em 19 de julho de 2023 - **AVERBAÇÃO**

Pelo R.Mandado de Averbação emitido em 22/06/2023, pela 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Campinas-SP, extraído dos autos (Processo nº 0006810-71.2022.8.26.0114), de Cumprimento de Sentença - Liminar, emitida pelo Sistema e-Protocolo nº AC002608960 em 10/07/2023, onde figura como exequente **ALCENIR DE SOUZA FERNANDES**, e como executado **ITAÚ UNIBANCO SA**, por r.decisão proferida em 12/06/2023, e V.acórdão datado de 30/11/2022, da 29ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, que transitou em julgado em 08/02/2023, fica **CANCELADA A CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** constante na AV.11. Prenotação: 728.337 em 10/07/2023. Selo Digital:

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HMGAL-2LFRD-TAZX2-TK4PU>

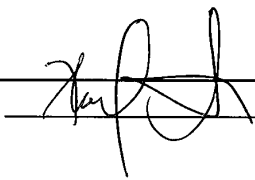


Valide aqui
este documento

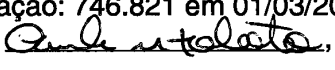
MATRÍCULA
124.461

FOLHA
03
VERSO

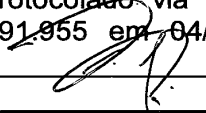
CNM 113274.2.0124461-11

1132743E1000000082279823Q. Eu , Alexandra Leonetti Alves da Silva - Escrevente.

AV.14 - em 05 de junho de 2024 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Pelo requerimento emitido em São Paulo-SP, em 27/05/2024, enviado através do procedimento de Ofício Eletrônico em 29/02/2024 - Protocolo IN01131796C, instruído com prova da intimação do devedor por inadimplência, da Certidão do decurso de prazo sem purgação de mora, datada de 24/04/2024, do 3º Registro de Imóveis de Campinas-SP, e do pagamento do respectivo imposto de transmissão - ITBI, conforme Guia nº 1273076, expedida pela Municipalidade de Campinas-SP, procede-se a Averbação da Consolidação da Propriedade do imóvel desta matrícula, nos termos do parágrafo 7º do Artigo 26 da Lei nº 9.514/97, em favor do credor fiduciário constante no R.10, **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, já qualificado, pelo valor da avaliação de **R\$ 299.488,22 (duzentos e noventa e nove mil, quatrocentos e oitenta e oito reais e vinte e dois centavos)**, figurando como devedor fiduciante **ALCENIR DE SOUZA FERNANDES**, já qualificada. Prenotação: 746.821 em 01/03/2024. Selo Digital: 1132743310000000967725249. Eu , Camila Medure Toloto - Escrevente.

Av.15 - em 22 de julho de 2025 - LEILÕES NEGATIVOS

Pelo Requerimento emitido em São Paulo-SP em 04/07/2025, acompanhado da Auto de Primeiro Leilão Público e Auto de Segundo Leilão Público emitidos em 29/07/2024 e 08/08/2024 respectivamente, pelo Leiloeiro Oficial Fernando José Cerello Gonçalves Pereira, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo- JUCESP nº 844, e Termo de Quitação emitido em São Paulo-SP, em 10/08/2024, formulado pelo credor **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, já qualificado, consta que foi cumprida a exigência contida no artigo 27 da Lei nº 9.514/97, tendo sido realizados os 1º e 2º leilões sem que tenha havido licitante, em decorrência fica extinta a dívida objeto do **R.10**, 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 AC010231912. Prenotação: 791955 em 04/07/2025. Selo Digital: 113274331000000120413025C. Eu , Italo Virgilino Moraes de Farias - Escrevente.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HMGAL-2LFRD-TAZX2-TK4PU>

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HMGAL-2LFRD-TAZX2-TK4PU>

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 124.461**, 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, 22 de julho de 2025.

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: 1132743C30000001204676252 
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 791955			