

MATRÍCULA
235.781

FOLHA
001

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

CNS/CNJ Nº 11.327-4

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Duy

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA designada por UNIDADE Nº 201, localizado no 2º andar no Subcondomínio A - Hotel, do Condomínio ROYAL CAMPINAS SUL, com entrada pelo nº 100, da Avenida Royal Palm Plaza, nesta cidade, com as seguintes áreas: privativa coberta padrão de 26,320m²; privativa total de 26,320m²; de uso comum de 46,880m²; perfazendo a área real total de 73,200m² e fração ideal de 0,0012510, no terreno onde encontra-se edificado o Condomínio.

REGISTRO ANTERIOR: R.12/205.880, em 27/06/2018.

PROPRIETÁRIA: **SPCIA 03 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, inscrito(a) no CNPJ nº **16.589.005/0001-31**, com sede nesta cidade, na Avenida Royal Palm Plaza, nº100.

Campinas, 27 de junho de 2018.

O Oficial,

Fraterno de Melo Almada Jr.
- Oficial -

[Assinatura]

AV.01, em 27 de junho de 2018.

O imóvel objeto desta matrícula, acha-se gravado com o seguinte ônus: HIPOTECA DE 1º GRAU em favor do **ITAÚ UNIBANCO SA**, inscrito(a) no CNPJ nº **60.701.190/0001-04**, pelo valor de R\$38.840.594,19 (incluindo outras unidades - cotação R\$171.861,03), conforme R.08 e AV.09/205.880. (Conf.ADMA)TAO. Prenotação nº 599.687 de 30/05/2018.

[Assinatura]
Alexandra Leonetti Alves da Silva
Escrevente

AV.02, em 03 de dezembro de 2.018.

De conformidade com Instrumento Particular a seguir registrado, autorizado pelo credor e interveniente quitante **ITAÚ UNIBANCO SA**, procede-se esta averbação para constar que **FICA CANCELADA A HIPOTECA** objeto do transporte da AV.01, em virtude de ter recebido da devedora o valor original da dívida R\$38.840.594,19 (incluindo outras unidades autônomas - valor cotação R\$171.861,03), tão somente com relação ao imóvel objeto desta matrícula, ficando em consequência o mesmo, livre e desembaraçado do referido ônus.

[Assinatura]
Thais Cristiane da Costa
Escrevente

Vide Verso

Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.org.br

Registradores
Centro Registradores de Imóveis

Esse documento foi assinado digitalmente por TIAGO ALVES DE OLIVEIRA - 06/10/2020 14:54

Para verificar a autenticidade, acesse https://www.registradores.org.br/validacao.aspx e digite o hash 521cefd5-5427-4fd5-83ba-7612a88fd030



MATRÍCULA

235.781

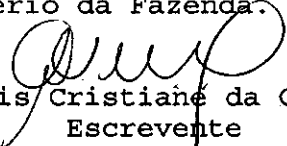
FOLHA

001
VERSO

R.03, em 03 de dezembro de 2.018.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

Por Instrumento Particular de Venda e Compra de imóvel com força de Escritura Pública, nos termos artigo 38 da Lei 9.514/97 atinente ao SFI, assinado em São Paulo-SP, em 20/08/2018, a proprietária **SPCIA 03 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, inscrito(a) no CNPJ nº **16.589.005/0001-31**, já qualificada, TRANSMITIU POR VENDA o imóvel objeto desta matrícula a **DARCI FINOTELLI**, inscrito(a) no CPF/MF nº **061.963.478-29**, portador(a) do RG nº **146477261-SSP/SP**, brasileiro, **divorciado**, empresário e **SELMA APARECIDA DE SOUZA**, inscrito(a) no CPF/MF **102.675.998-62**, portador(a) do RG nº **230177682-SSP/SP**, brasileira, **solteira**, maior, empresária, conviventes em união estável, conforme Escritura Pública lavrada no 1º Tabelionato de Notas de Valinhos-SP, em 25/02/2013 às fls. 240 do Livro 442, residentes e domiciliados em Valinhos-SP, na **Rua Florinda F M Itamaraca, nº 275, V. Visc. de Itamaraca**, pelo valor de R\$576.572,49. A vendedora apresentou a CND unificada do INSS e da Receita Federal, código de controle nº 9289.FD3B.4AA1.2191, emitida em 15/10/2018, pelo Ministério da Fazenda.



Thais Cristiane da Costa
Escrevente

R.04, em 03 de dezembro de 2.018.

TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Por Instrumento Particular referido no R.3, os proprietários **DARCI FINOTELLI** e **SELMA APARECIDA DE SOUZA** já qualificados, DERAM EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA o imóvel objeto desta matrícula ao **BANCO BRADESCO SA**, inscrito(a) no CNPJ nº **60.746.948/0001-12**, com sede em Osasco-SP, no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº - Vila Yara, para a garantia da dívida no valor de R\$379.400,00, pagável através de 120 prestações mensais, com a taxa anual de juros nominal de 10,48%, efetiva de 11,00%, sendo que o saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente no dia do vencimento do encargo mensal, pela aplicação do índice de atualização monetária ou de remuneração básica válido para as contas de poupança livre de pessoas físicas, mantidas nas instituições integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - SBPE, pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, vencendo a primeira prestação em 15/10/2018, no valor inicial de R\$6.933,95,

Vide Folha 002

MATRÍCULA

235.781

FOLHA

002

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

CNS/CNJ Nº 11.327-4

LIVRO Nº2 - REGISTRO GERAL*Duy*

ficando estabelecido o prazo de carência de 30 dias para a expedição de intimação, nos termos da Lei 9.514/97. Sob as demais cláusulas e condições constantes do referido Instrumento. Valor para fins de Leilão R\$542.000,00. Foi apresentada declaração, constando que não se trata do primeiro financiamento no âmbito do S.F.H. (Conf.LLSN)DAO. Prenotação nº 610.702 de 22/11/2018.

Thais
Thais Cristiane da Costa
Escrevente

Av.05 - em 06 de outubro de 2020 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Pelo requerimento emitido em São Paulo-SP, em 25/09/2020, emitido no procedimento de Ofício Eletrônico via ARISP em 16/01/2020 - Pedido Protocolo IN00656108C, instruído com prova da intimação do devedor por inadimplência, Certidão do decurso de prazo sem purgação de mora emitida em 07/08/2020, do 3º Registro de Imóveis de Campinas-SP, e do pagamento do respectivo imposto de transmissão - ITBI conforme Guia nº 887627, expedida pela Prefeitura Municipal de Campinas-SP, procedo a Averbação da Consolidação da Propriedade do Imóvel objeto desta matrícula nos termos do parágrafo 7º do Artigo 26 da Lei 9.514/97, em favor do credor **BANCO BRADESCO SA**, já qualificado, pelo valor da avaliação de **R\$614.918,83 (seiscentos e quatorze mil e novecentos e deztois reais e oitenta e três centavos)**, figurando como devedores fiduciários **SELMA APARECIDA DE SOUZA** e **DARCI FINOTELLI**, já qualificados. Prenotação: 637.399 em 16/01/2020. Selo Digital: 11327433100000035772620N. Eu

Leandro, Leandro José da Silva - Escrevente.

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

Certifico, que o imóvel objeto da presente cópia da Matrícula nº 235781 tem a sua situação com referência a alienação e constituições de ônus reais, ações reais ou pessoais reipersecutórias, integralmente noticiadas na presente. Extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizada pela ICP - Brasil, nos termos da Medida Provisória n 2.200-2 de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. Abrangendo a presente, apenas as mutações ocorridas até o dia útil imediatamente anterior a data da sua expedição. Tiago Alves de Oliveira - Escrevente

Campinas - SP, terça-feira, 6 de outubro de 2020

Selo Digital: 1132743C3000000357861207

Ao Oficial.:	R\$ 32,97
Ao Estado.:	R\$ 9,37
Ao Sec.Fazenda.:	R\$ 6,41
Ao Reg. Civil.:	R\$ 1,74
Ao Trib. Just.:	R\$ 2,26
Ao Iss.:	R\$ 1,74
Ao Fedmp.:	R\$ 1,58
Total.:	R\$ 56,07

Protocolo: 637399

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>

