

MATRÍCULA

128251

FOLHA

1

3º REGISTRO DE IMÓVEIS CAMPINAS - SP

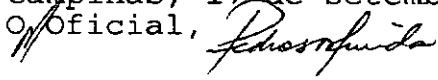

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA designada por APARTAMENTO nº 31 situado no 3º Pavimento do PRÉDIO "B" PETRÓPOLIS, do CONDOMÍNIO RIO DE JANEIRO, localizado na Rua Vinte e Hum nº 220, do loteamento denominado Parque Residencial Vila União, nesta cidade, com as seguintes áreas: útil de 51,7085m², comum de 5,3563m², total de 57,0648m² e fração ideal de 0,005050 equivalente a 0,5050%, onde se encontra edificado o Condomínio, cabendo-lhe o direito à utilização de uma vaga descoberta para a guarda de 01 veículo de passeio, em lugar indeterminado no estacionamento.

REGISTRO ANTERIOR: R.03/113.624 em 29/11/1993, deste Livro e Registro de Imóveis.

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

Campinas, 17 de setembro de 1.998.

Oficial,  **PEDRO SÉRGIO DE ALMEIDA**
Substituto

R.01/128.251 - Em 17 de setembro de 1.998.

TÍTULO: VENDA E COMPRA

Por Instrumento Particular de Venda e Compra assinado nesta cidade em 02/05/1994, com força de Escritura Pública nos termos da Legislação pertinente ao SFH, a proprietária COOPERATIVA HABITACIONAL DE ARARAS, já qualificada, TRANSMITIU POR VENDA o imóvel objeto desta matrícula a FRANCISCO CESAR MORANO, brasileiro, solteiro, maior, industriário, portador do RG. nº 16.805.566-SSP/SP, inscrito no CPF. nº 102.095.548-19, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua Waldomiro G.A.Silva nº 25, J. dos Oliveiras, pelo valor de CR\$30.276.558,23(m.e.), sendo que a vendedora deixou de apresentar Certidões Negativas de Débito do INSS e da Receita federal, em virtude de ter declarado que o imóvel não faz parte de seu ativo permanente.

A Escrevente

 Neusa Lima Ferreira

R.02/128.251 - Em 17 de setembro de 1.998.

TÍTULO: HIPOTECA

Por Instrumento Particular referido no R.01/128.251, o proprietário FRANCISCO CESAR MORANO, já qualificado, DEU EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA o imóvel objeto desta matrícula, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadras 3/4, Lote 34 em

Vide Verso

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Centro Registradores de Imóveis

MATRÍCULA

128251

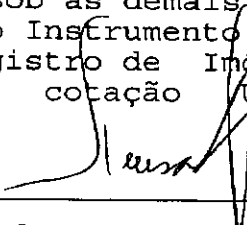
FOLHA

1

VERSO

Brasília-DF, inscrita no CGC 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida contraída no valor de CR\$27.277.489,71 (m.e.), pagável através de 264 prestações mensais, com prorrogação de 036 meses, à taxa anual de juros nominal de 9,00% e efetiva de 9,3806%, pelo Plano de Reajuste PES/CP e Sistema de Amortização Série em Gradiente, vencendo-se a 1ª prestação em 02/06/1994, no valor inicial de CR\$214.283,30 (m.e.) sob as demais cláusulas e condições constantes do referido Instrumento Particular, que fica microfilmado neste Registro de Imóveis sob nº 232.227, nesta data. Valor cotação UFESP/98 R\$35.915,99. (Conf. ACFDT) ACFDT.

A Escrevente


 Neusa Lima Ferreira

AV.03/128.251, em 19 de Março de 2003.

De conformidade com Instrumento Particular de Quitação, assinado nesta cidade em 11/02/2003, formulado pela Credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, procede-se esta averbação para constar que FICA CANCELADA A HIPOTECA objeto do R.02, em virtude da credora ter recebido do devedor a importância de R\$ 21.535,20, ficando em consequência o imóvel livre e desembaraçado do referido ônus. (Conf.ACFDT) JFA.


A Escrevente


 Alexandra Leonetti

AV.04/128.251, em 25 de abril de 2.012.

De conformidade com Escritura Pública adiante registrada, procede-se esta averbação para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula acha-se cadastrado sob o nº 042.130.195/3433.13.07.0001.02015 na Prefeitura Municipal local, conforme Demonstrativo do Lançamento de IPTU referente ao presente exercício.

A Escrevente


 Alexandra Leonetti Alves da Silva.

R.05/128.251, em 25 de abril de 2.012.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

Por Escritura Pública lavrada no 1º Tabelionato de Notas local, em 14/04/2003 às fls. 099 do Livro 2021, o proprietário FRANCISCO CESAR MORANO, portador(a) do RG nº 168055661-SSP/SP, já qualificado, TRANSMITIU POR VENDA o imóvel objeto desta matrícula a CLEA DA SILVA ARAUJO, inscrito(a) no CPF/MF nº 045.278.866-81, portador(a) do RG nº 8903760-SSP/MG, brasileira, do lar, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na

Vide Folha 002

 Certidão emitida pelo SREI
 www.registradores.org.br

 Registradores
 Centro Registradores de Imóveis

MATRÍCULA
128.251

FOLHA
002

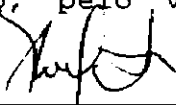
3º REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

duy

vigência da Lei 6.515/77, com AMARILDO APARECIDO CARDOSO, inscrito(a) no CPF/MF nº 120.403.228-92, portador(a) do RG nº 19251310-SSP/SP, brasileiro, engenheiro eletricitista, residentes e domiciliados em Alfenas-MG, na Rua Antonio Esteves, nº 377, Jardim Aeroporto, pelo valor de R\$35.000,00. Valor Venal de R\$46.695,83.

A Escrevente



Alexandra Leonetti Alves da Silva.

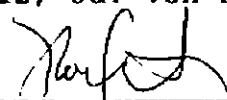
R.06/128.251, em 25 de abril de 2.012.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

Por Escritura Pública lavrada no 2º Tabelionato de Notas local, em 06/03/2012 às fls. 131 a 133 do Livro 1149, os proprietários AMARILDO APARECIDO CARDOSO e sua esposa CLEA DA SILVA ARAUJO, psicóloga, residentes e domiciliados nesta cidade, atualmente na Rua Dona Esmeralda Oliveira Mathias, nº 220, Bloco B, Apto. 31, Vila União, já qualificados, TRANSMITIRAM POR VENDA o imóvel objeto desta matrícula a DINA CALIXTO, inscrito(a) no CPF/MF nº 137.890.128-23, portador(a) do RG 202337005-SSP/SP, brasileira, divorciada, do lar, residente e domiciliada nesta cidade, na Avenida Engenheiro Antonio Francisco de Paula Souza, nº 3007, Bloco 16, Apto. 12, Jd. Von Zuben, pelo valor de R\$50.000,00.

(Conf. PAZC)DAO.

A Escrevente

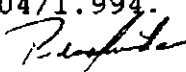


Alexandra Leonetti Alves da Silva.

AV.07/128.251, em 09 de maio de 2.013.

A Rua 21, para a qual faz frente o Condomínio Rio de Janeiro, ao qual pertence o imóvel objeto desta matrícula, atualmente denomina-se RUA DONA ESMERALDA OLIVEIRA MATHIAS, conforme Lei Municipal nº 7.822 de 15/04/1.994.

O Substituto



Pedro Sérgio de Almeida.

R.08/128.251, em 09 de maio de 2.013.

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 26/04/2013, a proprietária DINÁ CALIXTO, diarista, residente e domiciliada nesta cidade, atualmente na Rua Dona Esmeralda Oliveira Mathias nº 220, Apto. 31, Bloco B, Vila União, já qualificada, TRANSMITIU POR VENDA o imóvel objeto desta matrícula a NELMA DE SOUZA CESTARI, inscrito(a) no CPF/MF nº 286.967.918-19, portador(a) do RG nº 341243048-SSP/SP, brasileira, atriz e seu marido CELSO DIEGO QUIRINO CESTARI,

Vide Verso

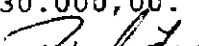
MATRÍCULA

128.251

FOLHA

002

VERSO

inscrito(a) no CPF/MF nº 377.720.568-00, portador(a) do RG nº 444747382-SSP/SP, brasileiro, ator, casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Maria Baldo nº 21, Vila União, pelo valor de R\$130.000,00. CC nº 3433.13.07.0001.02015.
O Substituto  Pedro Sérgio de Almeida.

R.09/128.251, em 09 de maio de 2.013.

TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Por Instrumento Particular referido no R.08, os proprietários NELMA DE SOUZA CESTARI e seu marido CELSO DIEGO QUIRINO CESTARI, já qualificados, DERAM 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\$105.800,00, 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 do mês da assinatura deste contrato, pelo SAC - Sistema de Amortização Constante, vencendo-se a primeira prestação em 26/05/2013, no valor inicial de R\$1.112,99, 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 arquivado digitalmente neste Registro de Imóveis nº 475.724, nesta data. Valor para fins de Leilão R\$136.000,00. (Conf. DSS) ION.

O Substituto

 Pedro Sérgio de Almeida.

Av.10 - em 27 de agosto de 2021 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Pelo requerimento emitido em São Paulo-SP, em 13/07/2021, instruído com prova da intimação dos devedores por inadimplência, Certidão do decurso de prazo sem purgação de mora emitida em 03/05/2021, do 3º Registro de Imóveis de Campinas-SP, e do pagamento do respectivo imposto de transmissão - ITBI conforme Guia nº 984710, emitida pela Municipalidade de Campinas-SP, procedo a Averbação da Consolidação da Propriedade do

continua na ficha 3

MATRÍCULA
128.251FOLHA
03**3º REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP**

CNS/CNJ Nº 11.327-4

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campinas, 27 de Agosto de 2021

Imóvel desta matrícula nos termos do parágrafo 7º do Artigo 26 da Lei 9.514/97, em favor do credor **ITAÚ UNIBANCO**, já qualificado, pelo valor da avaliação de R\$207.027,33, figurando como devedores fiduciários **NELMA DE SOUZA CESTARI** e seu cônjuge **CELSO DIEGO QUIRINO CESTARI**, já qualificados. Prenotação: 650.816 em 18/09/2020. Selo Digital: 1132743310000000524262216. Eu Leandro José da Silva, 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 128251 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. **CERTIFICO AINDA**, que a presente certidão foi extraída nos termos do art. 19, §1º, da Lei n. 6015/73. Tiago Alves de Oliveira - Escrevente

Campinas - SP, sexta-feira, 27 de agosto de 2021

Selo Digital: 1132743C30000000524686214

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: 650816
Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>



Certidão emitida por www.registradores.org.br