

MATRÍCULA

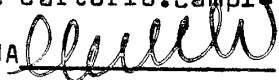
97465

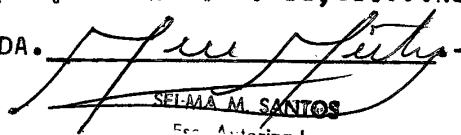
FOLHA

01

3.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS CAMPINAS - SP

LIVRO N. 2 = REGISTRO GERAL

IMÓVEL:- Lote de terreno sob nº 07 da quadra J, do loteamen-
-to denominado JARDIM DOS OLIVEIRAS- 3ª parte, medindo 10,00
ms de frente para a Avenida José Fonseca Arruda; 10,00ms nos
fundos, onde confronta com o lote 57, por 30,00ms da frente -
aos fundos de ambos os lados, confrontando com os lotes 06 e
08, com a área de 300,00ms2. CC. nº 032.646.000. PROPRIETARIA:-
ANTONIETA DE ARRUDA VALENTE, brasileira, solteira, maior, do--
lar, RG. nº 1.216.737-SSP-SP, e CPF. nº 002.353.428/15, residen-
-te nesta cidade, na Av. Francisco Glicério nº 1.329. TÍTULO =
AQUISITIVO:- Transcrito sob o nº 70.307, deste cartório. Campi-
-nas, 14 de Junho de 1989. A ESCRIVÃ INTERINA 

R.01. Em 14 de Junho de 1989. Por escritura lavrada nas notas
do 1º Tab. local (Lº 1.161 fls 126) de 19/04/1989, a propieta-
-ria acima qualificada, VENDEU, o imóvel objeto da presente -
matricula para:- VALDEMAR JOÃO TOFOLI, brasileiro, caldeireiro,
RG. nº 7.435.449-SSP-SP, e CPF. nº 297.855.378/20, casado pelo-
regime de comunhão de bens, antes da lei nº 6.515/77, com LEO-
=NICE IRENE FERRARESSOLI, brasileira, do lar, RG. 8.286.801-SSP
SP, residente nesta cidade, na rua Vitor Falson nº 57, pelo ---
preço de NCz\$ 9.500,00. VV. NCz\$ 1.343,79. A ESCRIVENTE AUTORIZA
DA. 

SELMA M. SANTOS
Esc. Autorizada

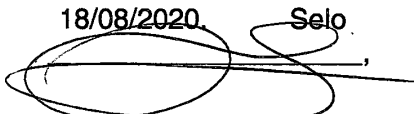
continua no verso

MATRÍCULA
97.465FOLHA
01

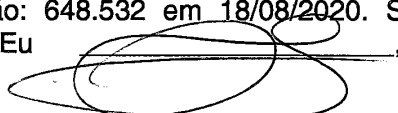
VERSO

CNM 113274.2.0097465-04

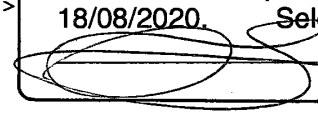
Av.02 - em 08 de setembro de 2020 - QUALIFICAÇÃO PESSOAL

Pelo Instrumento Particular que dará origem ao R.03, Certidão de Casamento emitida em 27/12/1969, pelo Registro Civil do 3º Subdistrito de Campinas-SP, Termo nº 16.258, às fls. 51, do Livro B-65, e nos termos do artigo 213, inciso "I", alínea "g" da Lei nº 6.015/73, o nome correto da proprietária é **LEONICE IRENE FERRARESSO TOFOLI**, e não como constou no R.01 desta matrícula. Prenotação: 648.532 em 18/08/2020. Selo Digital: 1132743310000000344127202. Eu , Alandre Loschiavo Andrade - Escrevente.

R.03 - em 08 de setembro de 2020 - COMPRA E VENDA

Pelo Instrumento Particular com força de Escritura Pública, nos termos da legislação pertinente ao SFH, emitido em Americana-SP, em 05/08/2020, os proprietários **VALDEMAR JOÃO TOFOLI**, aposentado, e seu cônjuge **LEONICE IRENE FERRARESSO TOFOLI**, aposentada, já qualificados, VENDERAM o imóvel desta matrícula a **DOUGLAS MARCONDES**, inscrito no CPF/MF nº **328.709.708-38**, portador do RG nº **453079489 SSP/SP**, brasileiro, proprietário de estabelecimento de prestação de serviços, divorciado, residente e domiciliado na Rua Carioba, nº 1.188, Vila Cordenonsi, em Americana-SP, pelo valor de **R\$270.000,00 (duzentos e setenta mil reais)**. CC nº 3443.22.85.0685.00000. Prenotação: 648.532 em 18/08/2020. Selo Digital: 1132743210000000344128202. Eu , Alandre Loschiavo Andrade - Escrevente.

R.04 - em 08 de setembro de 2020 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo Instrumento Particular que deu origem ao R.03, o proprietário **DOUGLAS MARCONDES**, já qualificado, DEU EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA o imóvel desta matrícula em favor do(a) **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrito(a) no CNPJ nº **00.360.305/0001-04**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, para a garantia da dívida no valor de **R\$402.648,06 (quatrocentos e dois mil e seiscentos e quarenta e oito reais e seis centavos)**, pagável através de 433 prestações mensais, com a taxa anual de juros nominal reduzida de 7,9536%, efetiva reduzida de 8,2500%, calculados pelo Sistema de Amortização: SAC, vencendo a primeira prestação em 04/09/2020, no valor inicial total reduzido de R\$3.781,35, ficando estabelecido o prazo de carência de 30 dias, para expedição de intimação, nos termos da Lei nº 9.514/97. Sob as demais cláusulas e condições constantes do contrato. Valor para fins de Leilão R\$734.000,00. Prenotação: 648.532 em 18/08/2020. Selo Digital: 1132743210000000344129200. Eu , Alandre Loschiavo Andrade - Escrevente.

continua na ficha 2

MATRÍCULA
97.465FOLHA
023º REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP

CNM 113274.2.0097465-04

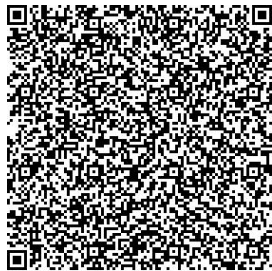
CNS/CNJ Nº 11.327-4

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
Campinas, 16 de Junho de 2025**Av.05 - em 16 de junho de 2025 - 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, **DOUGLAS MARCONDES**, já qualificado, e não havendo quitação da dívida objeto da alienação fiduciária do R.04, a propriedade fiduciária em garantia consolidou-se como **propriedade plena** em favor da até então credora e a partir deste momento proprietária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, mediante recolhimento do Imposto de Transmissão Inter Vivos sobre o valor de **R\$364.407,79 (trezentos e sessenta e quatro mil e quatrocentos e sete reais e setenta e nove 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 IN01330042C. Prenotação: 779.107 em 10/02/2025. Selo Digital: 113274331000000118135525K. Eu , Claudia Cristina Zanin - 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 97.465**, 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, 16 de junho 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: 1132743C3000000118160925R 
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 779107			