



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EP6AA-CWRB7-QNUSR-59J9K>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

CNS/CNJ: 11.346-4



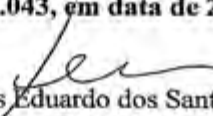
matrícula
39.074

ficha
01

CNM: 113464.2.0039074-94

IMÓVEL: Apartamento nº 502, localizado no 5º pavimento da torre 03 - Pacífico do Condomínio Residencial Clube Aquaville, construído com frente para a Rua Raphael Perissinotto, nº 197, situado no Município e Comarca de Paulínia-SP, e 4ª Circunscrição Imobiliária de Campinas-SP, composto da seguinte forma: sala de jantar e estar, cozinha com área de serviço, laje técnica, 2 dormitórios, 1 banheiro social, com a seguinte localização e áreas: no sentido de quem de frente com a porta de entrada dos apartamentos de final 2 da Torre 3 - Pacífico olha, confrontam de: frente com estacionamento descoberto; lado direito com a rua interna do condomínio, lado esquerdo com os apartamentos de final 4 da torre 3 - Pacífico, fundo com porta de entrada dos apartamentos de final 1 da Torre 3 - Pacífico, com área real privativa de 46,21m², área comum real de 62,7221m², total real de 108,9321m², área de terreno exclusivo de 7,5443m², área de terreno comum de 46,8592m², área de terreno total de 54,4035m², correspondente a fração ideal de terreno de 0,4926%, cabendo a esta unidade 01 (uma) vaga de garagem simples indeterminada, descoberta e acessória. **Proprietária: PAULÍNIA DO BRASIL PROJETOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ nº 12.031.940/0001-27, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo-JUCESP sob o NIRE nº 35.224.369.007, com sede na Avenida Argentina nº 264/parte - Bloco C, Sala A, Jardim América, Paulínia-SP, CEP 13140-705. **Título aquisitivo:** R-02/20.358 (venda e compra), datado de 12 de janeiro de 2011; R-05/20.358 (incorporação de condomínio), datado de 14 de outubro de 2015; Av-08/20.358 (alteração de incorporação), datado de 27 de setembro de 2018; R-11 (instituição de condomínio), nesta data, e convenção de condomínio registrada sob nº 1.244 do livro 3-Registro Auxiliar, todos deste Ofício. **Matrícula de Origem nº 20.358, deste Ofício. Cadastro municipal:** 870.200.752.020.800 (em maior área). Campinas, 29 de outubro de 2019.

Prenotação nº 97.043, em data de 20/09/2019.


Carlos Eduardo dos Santos Cruz
Escrevente

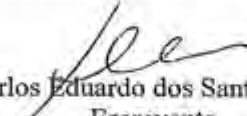

André Bocchini Trotta
Oficial

Selo: 113464311LT000052151AX19T

AV-01/39.074: - Prenotação nº 112.238, em data de 26/08/2021.

INDISPONIBILIDADE - Conforme comunicado CGI nº 954510, expedido pela Central de Indisponibilidade, aos 26 de agosto de 2021, faço constar que foi decretada a INDISPONIBILIDADE dos bens de PAULÍNIA DO BRASIL PROJETOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, nos termos do ofício nº 202108.2515.01786833-IA-031 e processo nº 00000966020218260428, da 1ª Vara do Foro Distrital de Paulínia-SP. Campinas, 20 de setembro de 2021.

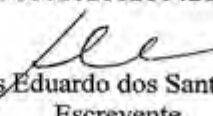

Sabryna Fontanim Mosini
Escrevente

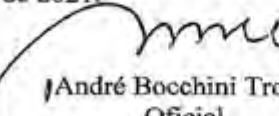

Carlos Eduardo dos Santos Cruz
Escrevente

Selo: 113464331QN000145282VD21B

AV-02/39.074: - Prenotação nº 113.673, em data de 13/10/2021.

LEVANTAMENTO DE INDISPONIBILIDADE - Por requerimento datado de Paulínia-SP, aos 28 de outubro de 2021, instruída com o comunicado expedido pela Central de Indisponibilidade, faço constar que foi decretado o LEVANTAMENTO da indisponibilidade dos bens de PAULÍNIA DO BRASIL PROJETOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, com relação à presente matrícula, averbada sob nº 01 (um), nos termos do ofício nº 202109.2414.01833520-TA-080, origem nº 202108.2515.01786833-IA-031 e processo nº 00000966020218260428. Campinas, 18 de novembro de 2021.


Carlos Eduardo dos Santos Cruz
Escrevente


André Bocchini Trotta
Oficial

Selo: 113464331HN000157758JC21L

CONTINUA NO VERSO

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



onr



Valide aqui
este documento

CNS/CNJ: 11.346-4

matrícula

39.074

ficha

01

verso

CNM: 113464.2.0039074-94

AV-03/39.074: - Prenotação nº 114.710, em data de 17/11/2021.

CADASTRO MUNICIPAL - Por instrumento particular com força de escritura pública, a seguir registrado, instruído com a certidão de valor venal 19.802/2021, expedida pela Prefeitura Municipal de Paulínia-SP, em 11 de novembro de 2021, faço a presente averbação, nos termos do subitem 120.7 do Capítulo XX dos Provimentos CG nºs 58/1989 e 56/2019, para consignar que o imóvel desta matrícula está cadastrado atualmente junto à municipalidade sob o nº 759.728.547.600.168. Campinas, 09 de dezembro de 2021.


Natiele Juliana da Silva
Escrevente


André Bocchini Trotta
Oficial

Selo: 113464331MY000161490YC216

R-04/39.074: - Prenotação nº 114.710, em data de 17/11/2021.

VENDA E COMPRA - Por instrumento particular com força de escritura pública, na forma do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, celebrado em Paulínia-SP, aos 25 de outubro de 2021, a proprietária, PAULÍNIA DO BRASIL PROJETOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada, VENDEU o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$215.000,00 (duzentos e quinze mil reais), a JOAO MARCUS REDA, brasileiro, solteiro, maior, técnico de laboratório e raio X, inscrito no CPF.MF. sob o nº 462.084.828-01, residente e domiciliado na Rua Maria Benedicta Luiz nº 568, Joao Aranha, Paulínia-SP. (valor venal - R\$93.126,70). Campinas, 09 de dezembro de 2021.


Natiele Juliana da Silva
Escrevente

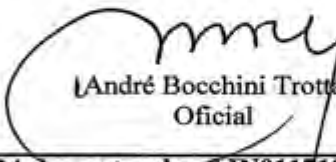

André Bocchini Trotta
Oficial

Selo: 113464321YR000161491TX21N

R-05/39.074: - Prenotação nº 114.710, em data de 17/11/2021.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Por instrumento particular com força de escritura pública, mencionado no registro anterior, o proprietário, JOAO MARCUS REDA, já qualificado, confessa-se devedor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília-DF, da importância de R\$172.000,00 (cento e setenta e dois mil reais), que deverá ser restituída à credora em 420 parcelas mensais e consecutivas, com juros à taxa anual nominal de 7.7208% e efetiva de 8.0000%, com aplicação do Sistema de Amortização Constante - SAC, vencendo-se a primeira delas em 19 de novembro de 2021, transmitindo assim à credora a propriedade resolúvel do imóvel, ao qual foi atribuído, para fins de leilão, o valor de R\$215.000,00. Operação realizada conforme as instruções pertinentes ao Sistema Financeiro da Habitação (SFH), com recursos do SBPE. Campinas, 09 de dezembro de 2021.


Natiele Juliana da Silva
Escrevente


André Bocchini Trotta
Oficial

Selo: 113464321OA000161492CO21L

AV-06/39.074: - Prenotação nº 141.505, em data de 20/05/2024. (e-protocolo nº IN01171098C)

CONSOLIDAÇÃO - Por requerimento datado de Florianópolis-SC, aos 23 de maio de 2025, faço constar que uma vez decorrido o prazo constante da intimação efetuada pela notificação realizada pelo serviço dos correios no dia 14 de março de 2025, por meio do serviço denominado "mão própria", conforme aviso de recebimento (AR), para pagamento da dívida oriunda da alienação fiduciária registrada sob o nº 05 (cinco), torna-se consolidada a propriedade do imóvel em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, sendo apresentada para efeitos legais a guia de recolhimento do ITBI, cuja base de cálculo foi

(continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EP6AA-CWRB7-QNUSR-59J9K>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EP6AA-CWRB7-QNUSR-59J9K>

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
39.074

ficha
02

4 Oficial
de Registro
de Imóveis
CAMPINAS

CNM: 113464.2.0039074-94

R\$225.504,04 (duzentos e vinte e cinco mil, quinhentos e quatro reais e quatro centavos). Campinas, 04 de junho de 2025.

Escrevente

- | | | |
|---|---|---|
| ☐ Aline de O. Vicentin | ☐ Carlos Eduardo S. Cruz | ☐ Elesiane Straci |
| ☐ Natiele Juliana da Silva | ☐ Regina H. T. C. B. de Castro | ☒ Daniela Bernardes |
| ☐ Maria Alice G. Maquim | ☐ Vanderléa V. da C. Astolfo | ☐ Julia F. Porto |
| ☐ Arrison Diego E. Alves | ☐ Monique Sabbadini Estrella | ☐ Vitor dos S. Cruz |

Examinado por Daniela Bernardes

Selo: 113464331OH000395404YO25B

Oficial / Substituto / Escrevente

- | |
|---|
| ☒ André Bocchini Trotta – Oficial de Registro |
| ☐ Marcelo Somogyi Castellani - Substituto |
| ☐ Luis Henrique G. Zorzetto – Escrevente |

Certidão do Protocolo nº 141505

CERTIFICO que a presente cópia, extraída nos termos dos §§ 1º e 5º do artigo 19 da Lei nº 6.015/73, é reprodução autêntica da(s) ficha(s) da Matrícula nº **39074** (CNM: **113464.2.0039074-94**), composta de **2** folha(s), não havendo qualquer outra alteração relativa à alienação, ônus ou ação reipersecutória, além do que consta, e abrange apenas as mutações ocorridas até a data de sua expedição. **CERTIFICO**, finalmente, que a 4ª Circunscrição Imobiliária foi instalada em 03 de Junho de 2003, abrangendo os Distritos de Sousas e Joaquim Egídio, pertencentes ao Município de Campinas, bem como o município de Paulínia, sendo que, para fins filiatórios, o interessado deverá solicitar certidão junto ao 2º Registro de Imóveis desta Comarca. O referido é verdade e dou fé. Expedida por LUCIVÂNIA SOARES DE MOURA às 10:16.

Campinas/SP, 4 de junho de 2025.

Oficial de Registro e/ou Escrevente - assinado digitalmente

A presente certidão foi expedida sob a forma de documento eletrônico e assinada mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos do art. 10, § 1º, da MP nº 2.200-2, c/c. art. 5º, § 2º, IV, da Lei nº 14.063/2020, devendo, para sua validade, ser comprovada a autoria e integridade. Os atributos, a autoria e integridade poderão ser validados no site <https://registradores.onr.org.br>, digitando o código hash localizado na lateral esquerda deste documento.



Para consultar o selo digital acesse: <https://selodigital.tjsp.jus.br>, e digite: 113464391TC000395403UT25Q

= Distribuição das Custas =

Oficial....	R\$ 42,22
Estado....	R\$12,00
Sefaz....	R\$ 8,21
Sinoreg....	R\$ 2,22
Trib. Just....	R\$ 2,90
ISSQN....	R\$ 2,22
Min. Púb....	R\$ 2,03
Total....	R\$ 71,80

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

