

CNM 113274.2.0186904-86

MATRÍCULA

186.904

FOLHA

001

3º REGISTRO DE IMÓVEIS

CAMPINAS - SP



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

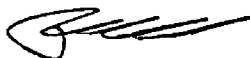
IMÓVEL: UM TERRENO designado por Lote 01 da Quadra "H" do loteamento denominado JARDIM IBIRAPUERA, nesta cidade, assim descrito e caracterizado: medindo 7,72m de frente para a Rua 11; 14,46m nos fundos, confrontando com o lote 32; 25,00m no lado direito, confrontando com o lote 2; 14,85m no lado esquerdo, confrontando com a Rua 12, mais 15,45m na confluência da Rua 12, com a Rua 11, encerrando a área de 383,26m².

REGISTRO ANTERIOR: R.04/151.828 em 02/09/2010 deste Registro de Imóveis.

PROPRIETÁRIA: LBJ COMÉRCIO E PARTICIPAÇÕES LTDA, inscrito(a) no CNPJ nº 05.565.698/0001-06, com sede nesta cidade, na Rua Latino Coelho nº 1.350, Parque Taquaral.

Campinas, 17 de outubro de 2.011.

O Oficial,



RODRIGO DELEUSE DE MELO ALMADA
Substituto de Oficial

R.01/186.904, em 17 de outubro de 2.011.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

Por Escritura Pública lavrada no 3º Tabelionato de Notas local, em 22/08/2011, às fls. 357 a 370 do Livro 600, a proprietária LBJ COMÉRCIO E PARTICIPAÇÕES LTDA, já qualificada, TRANSMITIU POR VENDA o imóvel objeto desta matrícula a LAZARA CARDOSO LUCERO, inscrito(a) no CPF/MF nº 161.616.278-33, portador(a) do RG nº 130162310-SSP/SP, brasileira, viúva, pensionista, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Ernesto Constante Belussi nº 211, Casa 02, Jardim São Cristovão, pelo valor de R\$125.613,47. A vendedora apresentou a CND do INSS nº 801342011-21024031, emitida em 22/08/2.011 e CCND da Receita Federal, código de controle nº 720C.5832.F534.7E46, emitida em 09/08/2.011, pelo Ministério da Fazenda.

A Escrevente,  Patricia Andrea Zamora Cavagna.

R.02/186.904, em 17 de outubro de 2.011.

TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Por Escritura Pública referida no R.01, a proprietária LAZARA CARDOSO LUCERO, já qualificada, DEU EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA o imóvel objeto desta matrícula a LBJ COMÉRCIO E PARTICIPAÇÕES LTDA, já qualificada, para garantia da dívida no valor de R\$109.746,51, pagável através de 96 (noventa e seis) parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$1.747,71 cada uma, nas quais já estão incluídos os juros calculados à taxa de 0,95% ao mês, vencendo-se a primeira em 16/09/2011 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, até final quitação, corrigidas monetariamente com base na variação do IGPM/FGV, ficando estabelecido o Prazo de carência de 90 dias, para expedição de

Vide Verso

CNM 113274.2.0186904-86

MATRÍCULA
186.904

FOLHA
001
VERSO

intimação, nos termos da Lei nº 9.514/97. Sob as demais cláusulas e condições constantes da Escritura Pública, que fica arquivada digitalmente neste Registro de Imóveis sob nº 440.587, nesta data. Valor para fins de Leilão R\$125.613,47.

(conf. PAZC) ION/PSA

A Escrevente,

Patricia Andrea Zamora Cavagna.

AV.03, em 24 de fevereiro de 2016.

De conformidade com Escritura Pública a seguir mencionada, procede-se esta averbação de retificação nos termos da letra "g" do inciso I do artigo 213 da Lei 6.015/73, para ficar constando que o nome correto da devedora fiduciante é MARIANA LAZARA CARDOSO LUCERO e não como constou no R.01 e R.02 desta matrícula, conforme cópia autenticada da Certidão de Casamento Matrícula nº 111419.01.55.1998.2.00234.127.0069677-64, expedida em 14/02/2013 pelo Registro Civil do 1º Subdistrito de São Bernardo do Campo-SP.

A Escrevente

Crislane Cristina Baldone Alves.

AV.04, em 24 de fevereiro de 2016.

Por Escritura Pública de Cessão de Direitos lavrada no 7º Tabelionato de Notas local, em 05/02/2016, às fls. 327/330 do Livro 1056, a devedora/fiduciante MARIANA LAZARA CARDOSO LUCERO, inscrito(a) no CPF/MF nº 161.616.278-33, já qualificada, com a anuência da Anuente/Credora L.B.J. COMÉRCIO E PARTICIPAÇÕES LTDA, inscrito(a) no CNPJ nº 05.565.698/0001-06, já qualificada, CEDEU E TRANSFERIU os direitos e obrigações de que era titular sobre o imóvel objeto desta matrícula, bem como, os decorrentes do empréstimo fiduciário constante do R.02 desta matrícula a PEDRO PEREIRA DOS SANTOS, inscrito(a) no CPF/MF nº 137.509.308-80, portador(a) do RG nº 196285847-SSP-SP, brasileiro, empresário, e sua mulher VALERIA PACHECO VIANA DOS SANTOS, inscrito(a) no CPF/MF nº 265.501.468-52, portador(a) do RG nº 280409473-SSP-SP, brasileira, do lar, casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Iguatu nº 134, Jardim Paraíso de Viracopos, pelo valor de R\$75.000,00, sendo R\$19.849,22 pagos à vista, assumindo os Cessionários perante a Anuente/Credora a responsabilidade pelo pagamento do saldo devedor no valor de R\$55.150,78, a ser pago em 23 (vinte e três) parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$2.397,86, cada uma, já acrescidas de juros de 0,95%, corrigidas pela variação do índice IGPM, com vencimento a primeira delas para o dia 15/02/2016 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes,

Vide Folha 002

CNM 113274.2.0186904-86

MATRÍCULA
186.904FOLHA
002**3º REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP**

CNS/CNJ N° 11.327-4

LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL

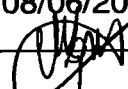


tendo como base de cálculo o mês de Fevereiro/2016, ratificadas todas as cláusulas e condições constantes da Escritura Pública originária objeto do R.01. (conf.TMNA)MMOP. Prenotação n° 547.352 de 17/02/2016.

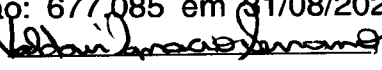
A Escrevente

Crislane Cristina Baldone Alves.

**Av.05 - em 15 de junho de 2021 - CANCELAMENTO DE ÔNUS**

Pelo requerimento acompanhado da autorização expressa da credora **L.B.J COMÉRCIO E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, datada de 20/04/2021, fica **CANCELADA** a alienação fiduciária, constante do R.02 desta matrícula. Prenotação: 669.361 em 08/06/2021. Selo Digital: 113274331000000048580421K. Eu , Mariane Carioca Rezende Lopes - Escrevente.

R.06 - em 09 de setembro de 2021 - COMPRA E VENDA

Pelo Instrumento Particular com força de Escritura Pública, nos termos da legislação pertinente ao SFH, emitido em Campinas-SP, em 16/08/2021, os proprietários **VALÉRIA PACHECO VIANA DOS SANTOS** e seu cônjuge **PEDRO PEREIRA DOS SANTOS**, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel desta matrícula a **MARIA JOSE VALDEVINO**, inscrita no CPF/MF n° **251.449.788-43**, portadora do RG n° **255398736 SSP/SP**, brasileira, administradora, separada judicialmente, residente e domiciliada na Rua Benedito Loro, n° 118, Jardim Roseira, em Campinas-SP, pelo valor de **R\$270.000,00 (duzentos e setenta mil reais)**. Valor Venal de R\$281.743,78. C.C. n°. 3431.12.37.0218.00000. Prenotação: 677.085 em 31/08/2021. Selo Digital: 113274321000000052975621M. Eu  Valdir Ignacio Serrano - Escrevente.

R.07 - em 09 de setembro de 2021 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo Instrumento Particular que deu origem ao R.06, a proprietária **MARIA JOSE VALDEVINO**, já qualificada, **DEU EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel desta matrícula em favor do(a) **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrito(a) no CNPJ n° **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\$767.742,31 (setecentos e sessenta e sete mil e setecentos e quarenta e dois reais e trinta e um centavos)**, pagável através de 370 prestações mensais, com a taxa anual de juros nominal reduzida de 7,5343%, efetiva reduzida de 7,8000%, calculados pela Tabela Price - TP, vencendo a primeira prestação em 15/09/2021, no valor inicial reduzido de R\$5.901,47, ficando

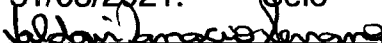
continua no verso

CNM 113274.2.0186904-86

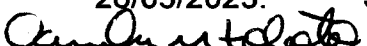
MATRÍCULA
186.904FOLHA
02

VERSO

CNM 113274.2.0186904-86

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\$996.500,00. Prenotação: 677.085 em 31/08/2021. Selo Digital: 113274321000000052975721K. Eu  Valdir Ignácio Serrano - Escrevente.

Av.08 - em 17 de junho de 2024 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Pelo requerimento emitido em Florianópolis-SP, em 28/05/2024, enviado através do procedimento de Ofício Eletrônico em 25/05/2023 - Protocolo IN00967387C, instruído com prova da intimação do devedor por inadimplência, da Certidão do decurso de prazo sem purgação de mora, datada de 16/02/2024, do 3º Registro de Imóveis de Campinas-SP, e do pagamento do respectivo imposto de transmissão - ITBI, conforme Guia nº 1272443, 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 da credora fiduciária constante no R.07, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, pelo valor da avaliação de **R\$1.227.252,64 (um milhão e duzentos e vinte e sete mil e duzentos e cinquenta e dois reais e sessenta e quatro centavos)**, figurando como devedora fiduciante **MARIA JOSE VALDEVINO**, já qualificada. Prenotação: 725.088 em 26/05/2023. Selo Digital: 113274331000000097412124U. Eu  Camila Medure Toloto - Escrevente.

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CERTIFICO, que o imóvel objeto da presente cópia da Matrícula nº 186904 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. Dou fé, data abaixo indicada. Camila Medure Toloto - Escrevente

Campinas - SP, segunda-feira, 17 de junho de 2024

Selo Digital: 1132743C300000097488024S

Ao Oficial.:	R\$ 40,91
Ao Estado.:	R\$ 11,63
Ao Sec.Fazenda.:	R\$ 7,96
Ao Reg. Civil.:	R\$ 2,15
Ao Trib. Just.:	R\$ 2,81
Ao Iss.:	R\$ 2,15
Ao Fedmp.:	R\$ 1,96
Total.:	R\$ 69,57

Protocolo: 725088
Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jusbr>

