

MATRÍCULA

129603

FOLHA

01

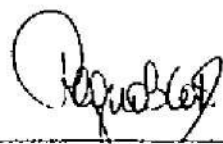
**2.º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

CAMPINAS - SP

Bel. João Luiz Teixeira de Camargo


2º Oficial de Registro

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL




DIGITALIZADA

**IMÓVEL:** Prédio residencial à Rua Barbosa da Cunha, nº 138, no Jardim Guanabara, nesta cidade, 2ª Circunscrição Imobiliária, medindo 2,00 metros de frente, mais 15,70 metros de frente em curva, pela Rua Barbosa da Cunha; 29,80 metros do lado direito, onde faz esquina com a Rua Camargo Penteadado, do outro lado partindo da Rua Barbosa da Cunha, 31,30 metros defletindo à direita, 8,00 metros de frente à esquerda 8,50 metros até o fundo, no fundo 8,50 metros, com a área de 524,10m². CCPM. nº 032.732.000; **Código Cartográfico** nº 3412.63.65.0001.01001. **PROPRIETÁRIA: MISSÃO BATISTA DO SUL DO BRASIL**, com sede no Rio de Janeiro. **TÍTULO AQUISITIVO:** Transcrição nº 34.024, fls. 151, Livro 3-U, de 30 de outubro de 1964, deste Serviço Registral.-

Campinas, 17 JUN 2010. O Escrevente:  Osvaldo Bafume.-

Av.01/ 129603 : Conforme Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral, emitido no dia 25/05/2010, pela República Federativa do Brasil - Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica, faço constar que a proprietária acima Missão Batista do Sul do Brasil, está inscrita no CNPJ/MF. sob o nº 33.783.960/0001-24.-

Campinas, 17 JUN 2010. O Escrevente:  Osvaldo Bafume.-

R.02/ 129603 : Por instrumento particular, com força de escritura pública, nos termos do Artigo 61 e parágrafos da Lei nº 4.380, de 21.08.64, com as alterações introduzidas pela Lei nº 5.049, de 29.06.66, e Lei nº 9.514 de 20.11.97, datado de São Paulo, 27 de abril de 2010, a proprietária acima, **Missão Batista do Sul do Brasil**, com sede em Lago Sul/DF, na Shis QI 9, AE "C", inscrita no CNPJ sob nº 33.783.960/0001-24, **VENDEU** o imóvel desta matrícula à **DIRCEU HENRIQUE GOMES DE MORAIS**, brasileiro, engenheiro civil, e sua mulher **ANDRÉA PINHEIRO MOURÃO DE MORAIS**, brasileira, engenheira agrônoma, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6515/77, (03/02/1996, portadores das cédulas de identidade RG. nº 16.825.790-7-SSP-SP e RG. nº

V. VERBO

2º OFICIAL  
DE IMÓVEL

Rua: Gener

-- CAMPI

MATRÍCULA


129603

FICHA


01

-VERSO-

17.031.855-2-SSP-SP, inscritos no CPF sob n°s 104.372.068-58 e 113.011.598-40, respectivamente, residentes e domiciliados em Campinas – SP, na Rua Quirino do Amaral Campos, n° 115, Apt° 83, Vila Estanislau, pelo valor de R\$320.000,00. A aquisição do imóvel desta matrícula, foi feita da seguinte forma: A) Recursos do comprador: A-1) Recursos próprios – R\$64.000,00; A-2) Recursos do FGTS – R\$0,00; B) Recursos do financiamento – R\$256.000,00; FINANCIAMENTO: A) Valor destinado ao pagamento do preço – R\$256.000,00; B) Valor destinado ao pagamento de despesas: B-1 – Despesas acessórias ao financiamento - R\$0,00; B-2) Custos cartorários e ITBI pagos pelo Credor – R\$0,00; B-3) Custos cartorários e ITBI pagos pelo Comprador - R\$; C) Valor total do financiamento (saldo devedor) R\$256.000,00, adiante mencionado.-

Campinas, 17 JUN 2010 O Escrevente:  Osvaldo Bafume.-

**R.03/ 129603** : Pelo mesmo instrumento do R.02, o(a)(os) proprietário(a)(os) ali qualificado(s), confessa(m)-se **devedor(a)(es) fiduciante(s) do credor fiduciário BANCO ITAÚ S.A.**, com sede em São Paulo-SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n° 100, Torre Itáusa, inscrito no CNPJ/MF. sob n° 60.701.190/0001-04, da importância de R\$256.000,00, que deverá ser restituída ao credor fiduciário, através de 240 parcelas mensais e sucessivas; Taxa efetiva de juros anual – 11,50%; Taxa efetiva de juros mensal – 0.9112%; Taxa efetiva de juros anual com benefício 11,00%; Taxa efetiva de juros mensal com benefício – 0.8734%; Periodicidade de reajustamento das prestações – Mensal; Data de vencimento da primeira prestação - 27/05/2010; Custo Efetivo Total – CET (anual) – 12.26%. Em garantia da dívida o(a)(os) DEVEDOR(A)(ES) transmite(m) ao CREDOR a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula. Resolvido o contrato, voltará o imóvel à propriedade do(a)(os) devedor(a)(es). Demais cláusulas e condições constantes do título.-

Campinas, 17 JUN 2010. O Escrevente:  Osvaldo Bafume.-

Vide fls. 02 -

DE REGISTRO  
IS DE CAMPINAS

al Osório nº883

NAS-SP --

MATRÍCULA  
129.603FOLHA  
02**2.º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMOVEIS**

CAMPINAS - SP

Bel. João Luiz Teixeira de Camargo

2.º Oficial de Registro

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

**Av.04/129.603**:- Conforme instrumento particular datado de São Paulo, 10 de setembro de 2010. Av.05 da matrícula 34.470, deste Serviço Registral. Ata da Assembléia Geral Extraordinária, datada de 30/04/2009, publicada no Diário Oficial em 21/01/2010, e documentos arquivados neste Serviço Registral, faço constar que o credor Banco Itau S/A, teve sua razão social alterada para ITAÚ UNIBANCO S/A.

Campinas, 06 MAI 2013

Bel. Carlos Roberto Argenton.

O Escrevente

**Av.05/129.603**:- Conforme autorização expressa constante de instrumento particular passado nesta cidade pelo credor fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A, datada de 18 de Março de 2.013, e em virtude de terem sido pagos e satisfeitos integralmente os débitos a favor do mencionado credor fiduciário (artigo 25, § 2º da Lei Federal nº 9514/97), FICA CANCELADA a alienação fiduciária objeto do R.03, desta matrícula, retornando o domínio pleno da propriedade aos devedores.

Campinas, 06 MAI 2013

Bel. Carlos Roberto Argenton.

O Escrevente

**R.06/129.603**:- Por escritura publica datada de 15 de Abril de 2013, lavrada pelo Sétimo Tabelião de Notas desta Comarca de Campinas-SP., livro 925, fls. 217, os proprietários do R.02, Dirceu Henrique Gomes de Moraes e sua mulher Andreia Pinheiro Mourão de Moraes, já qualificados, VENDERAM o imóvel desta matrícula, pelo valor de RS 400.000,00, para ~~CONAI EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA~~, com sede nesta cidade, na rua Barbosa da Cunha, nº 138, inscrita no CNPJ sob nº 04.783.242/0001-50. Campinas.

O Escrevente

06 MAI 2013

Bel. Carlos Roberto Argenton.

Prenotação nº 350.995 de 01/02/2018.


**Av.07/129.603 – CÓDIGO CARTOGRÁFICO:** Promove-se a presente averbação, à vista da certidão de valor venal do IPTU do exercício de 2018, emitida pelo  
(Continua no verso)

MATRÍCULA  
129.603

FICHA  
02  
VERSO


2º OFICIAL  
DE IMÓVEL  
Rua: Gener  
-- CAMPI

Município de Campinas em 05/02/2018, para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na Municipalidade de Campinas/SP com o Código Cartográfico sob nº 3412.63.65.0001.01001. Título analisado e digitado por Rodrigo Fraga Leandro de Figueiredo.

Campinas, 07 de fevereiro de 2018. O Oficial  Rodrigo Fraga Leandro de Figueiredo.

Prenotação nº 350.995 de 01/02/2018.

**R.08/129.603 – VENDA E COMPRA** - Por instrumento particular (contrato nº 10140302200), com força de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei 4.380/64, firmado em São Paulo/SP, aos 29 de janeiro de 2018, a proprietária **CONAJ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA**, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula a **DIRCEU HENRIQUE GOMES DE MORAIS**, brasileiro, engenheiro civil e diretor, portador do RG nº 16.825.790-SSP/SP, inscrito no CPF sob nº 104.372.068-58, e sua esposa **ANDREA PINHEIRO MOURÃO DE MORAIS**, brasileira, profissional autônoma e agrônoma, portadora do RG nº 17.031.855-2-SSP/SP, inscrita no CPF sob nº 113.011.598-40, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, residentes e domiciliados em Campinas/SP, na Rua Quirino do Amaral Campos, 115, apartamento 83, Vila Estanislau, pelo valor de R\$850.000,00 (oitocentos e cinquenta mil reais). Forma de Pagamento: R\$300.800,00 recursos próprios; e R\$549.200,00 do financiamento objeto do registro seguinte. Título analisado e digitado por Rodrigo Fraga Leandro de Figueiredo.

Campinas, 07 de fevereiro de 2018. O Oficial  Rodrigo Fraga Leandro de Figueiredo.

Prenotação nº 350.995 de 01/02/2018.

**R.09/129.603 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo mesmo instrumento particular objeto do registro anterior (contrato nº10140302200), os adquirentes **DIRCEU HENRIQUE GOMES DE MORAIS** e **ANDREA PINHEIRO MOURÃO DE MORAIS**, já qualificados, **alienaram fiduciariamente** o imóvel desta matrícula, a **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, com sede em São Paulo/SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setúbal, inscrito no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04, para garantia da dívida no valor de R\$603.700,00 (seiscentos e três mil e setecentos reais, incluídas despesas acessórias no valor de R\$54.500,00) para ser amortizada em 240 meses, com as taxas de juros  
(Continua na ficha 03)

DE REGISTRO  
IS DE CAMPINAS

al Osório nº883

NAS-SP --

MATRÍCULA

129.603

FICHA

03


**2.º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

CAMPINAS - SP

Código Nacional de Serventias nº 12.385-1


*Rodrigo Fraga Leandro de Figueiredo*  
Oficial

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

constantes do instrumento, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 28/02/2018, pelo sistema de amortização: SAC – Sistema de Amortização Constante, Enquadramento: taxa de mercado, e demais cláusulas e condições constantes do título. Prazo de carência para expedição de intimação, nos termos da Lei 9.514/97, fica estabelecido o prazo de 30 dias. Valor da avaliação para fins de venda em leilão público é de R\$1.024.000,00 (um milhão e vinte e quatro mil reais). A presente alienação fiduciária é feita nos termos da Lei 9.514, de 20/11/1997. Título analisado e digitado por Rodrigo Fraga Leandro de Figueiredo. Campinas, 07 de fevereiro de 2018. O Oficial  Rodrigo Fraga Leandro de Figueiredo.

Prenotação nº 381.620 de 14/12/2020.

**Av.10/129.603 - CONSOLIDAÇÃO** - Promove-se a presente averbação, à vista do requerimento firmado em São Paulo/SP aos 23 de fevereiro de 2021, para constar a **consolidação da plena propriedade** do imóvel objeto desta matrícula, em favor do credor fiduciário **ITAU UNIBANCO S/A**, já qualificado, tendo sido atribuído ao imóvel para fins de ITBI o valor de R\$ 1.144.200,56, haja vista que os devedores fiduciantes **DIRCEU HENRIQUE GOMES DE MORAIS** e **ANDRÉA PINHEIRO MOURÃO DE MORAIS**, já qualificados, deixaram de purgar a mora no prazo legal, após devidamente notificados, conforme certidões do 1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos desta Comarca de Campinas/SP, e certidão de transcurso de prazo sem purgação da mora, arquivadas nesta Serventia, junto ao processo de notificação nº 2.392. Título analisado e digitado por Lucas Cardinalli Manin. Selo digital nº 123851331DQ000224672UU21V.

Campinas, 06 de abril de 2021. O Oficial , Rodrigo Fraga Leandro de Figueiredo.

Prenotação nº 381.620 de 14/12/2020.

**Av.11/129.603 - CANCELAMENTO** - Promove-se a presente averbação, para constar o **cancelamento da alienação fiduciária** do registro nº 09 desta matrícula, tendo em vista a consolidação da plena propriedade do imóvel, na pessoa do credor **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, averbada sob nº 10 na presente matrícula. Título analisado e digitado por Lucas Cardinalli Manin.

(continua no verso)

**2º** OFICIAL  
DE IMÓVEIS  
Rua: General  
-- CAMPI

MATRÍCULA


**129.603**

FICHA

**03**

VERSO

Selo digital nº 123851331JO000224675XS21F.

Campinas, 06 de abril de 2021. O Oficial  \_\_\_\_\_, Rodrigo Fraga  
Leandro de Figueiredo.

---

DE REGISTRO  
IS DE CAMPINAS

al Osorio nº883

NAS-SP --

CERTIDÃO - 2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMPINAS  
Pedido nº 381620

CERTIFICO que a presente certidão é reprodução autêntica do inteiro teor da ficha a que se refere, extraída nos termos do parágrafo 1º do art. 19 da lei nº 6.015/73, não havendo qualquer alteração relativa a alienação, ônus, registro de citação de ação real ou pessoal reipersecutória sobre o imóvel, além do que consta na presente matrícula.

CERTIFICO mais que a mesma retrata a situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior a presente data.

Campinas, 06/04/2021 - 15:16:18.

Rodrigo Fraga Leandro de Figueiredo - Oficial. (Assinatura digital)



Oficial:	Estado:	S. Faz:	Reg. Civil:	Trib. Just.:	ISS:	MP:	S. Faz 2:	Total:
R\$ 32,97	R\$ 9,37	R\$ 4,83	R\$ 1,74	R\$ 2,26	R\$ 1,74	R\$ 1,58	R\$ 1,58	R\$ 56,07

Selo digital nº 123851391KR0002246711J213 - Para consulta, acesse: <https://selodigital.tjsp.jus.br>

ATENÇÃO: Certidão válida por 30 dias somente para efeito notariais e de registro.