

MATRÍCULA
20429

FOLHA
1

3.0 CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: - Apartamento nº 54 do 5º andar do Edifício Nina, à rua Dr. Quirino nº 563, com sala, dois dormitórios, copa-cosinha, hall de entrada, um banheiro, quarto de empregada, terraço de serviço e WC de empregada, com uma área total construída de 82,1426m², correspondente a uma parte ideal no terreno, onde está construído o supra dito edifício, equivalente a 8,5876m² ou 2,0034% sendo que o terreno onde se encontra o Edifício corresponde a uma parte ideal de 428,6678 mts², no terreno unificado, onde existiram os prédios situados à rua Dr. Quirino nos: 565 e 569 e rua Barão de Jaguará nº 598, medindo esse terreno unificado 25 metros de frente para a rua Barão de Jaguará, igual largura nos fundos, por 47 metros de um lado e de outro lado 47,50 metros na face que confronta com a rua Dr. Quirino, mede no todo 19,40 metros por 25,43 metros de frente aos fundos, por 20,36 metros nos fundos, confrontando numa face com o remanescente do imóvel, com a área de 1.690,33 mts². A esse apartamento cabe o box nº - , com uma área total construída de - correspondente a uma parte ideal no terreno equivalente a - ou, digo, 1,690,33m². - - - - **PROPRIETÁRIO(S):** -

- EDGARD REGGIANI, brasileiro, desenhista/professor, RG.7.704.473, CIC 068.281.918/20, casado com TEREZINHA DOS SANTOS REGGIANI, RG 7.723.996, CIC 068.281.918/20, res. à rua Dom

Paulo de Tarso Campos, 339. - - - - -
TÍTULO AQUISITIVO: - transcrição nº 100.027 deste cartório. - Campinas, 29 de maio de 1978. - O Escrevente, *Joaquim Nelson Oliveira* (JOAQUIM NELSON OLIVEIRA).
O Escrivão, *Nelson Oliveira* (NELSON OLIVEIRA).

Av.1.M. 20429 - Vide Lº 8H fls. 466 nº 284 (Convenção). - Vide Lº 8-J fls. 65 nº 24 (Incorporação). O Escrevente, *Joaquim Nelson Oliveira* (JOAQUIM NELSON OLIVEIRA).
O Escrivão, *Nelson Oliveira* (NELSON OLIVEIRA).

R. 2. M. 20429 - Campinas, 29 de maio de 1978. - **DEVEDOR(ES)** o(s) proprietári(os) acima qualificado(s). - **CREDOR:** - Banco Lar Brasileiro S/A., com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, à rua do Ouvidor nº 98 - CGC nº 33.172.537/001-98. - **TÍTULO:** - Hipoteca de 1º grau. - **FORMA DO TÍTULO:** - Contrato particular assinado nesta cidade, em 14 de março de 1978, com força de escritura pública (Artos. 61 e par. da lei nº 4.380 de 21/8/64 e 26 do Dec. lei nº 70 de 21/11/66). **VALOR DO CONTRATO:** - Cr\$ 142.992,00, equivalente nesta data, a 600,00000 unidades padrão de Capital do BNH (UPC). - **VENCIMENTO e JUROS:** - prazo de 60 meses para cada parcela liberada que será da seguinte forma: 01/02 - Março/78 - Valor em UPC-425,58824; 02/02 - Abril/78 - Valor em UPC-174,41176, em 14 prestações tri-

(continua no verso)

MATRÍCULA

20429

FOLHA

1

VERSO

mestrais consecutivas, calculadas pelo Sistema de Amortização Constantes, à taxa nominal de juros de 10% ao ano, equivalente à taxa efetiva de 10,382% ao ano. O prazo de carência é de 18 meses (dezoito meses), contados da data do crédito, na conta vinculada, de cada parcela liberada do mútuo. - Os juros serão elevados de 1% ao ano em caso de mora. Multa convencional de 10% conforme consta do contrato padrão que faz parte integrante do contrato e datado de São Paulo, 13 de janeiro de 1978.

O Escrevente, Joaquim Nelson Oliveira (JOAQUIM NELSON OLIVEIRA). O Escrivão, Nelson Oliveira (NELSON OLIVEIRA).

Av.3.M. 20429 - Campinas, 29 de maio de 1978. - Certifico que nos termos do contrato particular com força de escritura pública (Lei 4.380 de 21/8/64 - Art. 61 e par.) assinado nesta cidade, em 14 de março de 1978, o credor Banco Lar Brasileiro S/A, deu em caução ao B.N.H., seus direitos creditórios objeto do R.2., da presente matrícula, e bem assim os decorrentes da garantia real constituída.

O Escrevente, Joaquim Nelson Oliveira (JOAQUIM NELSON OLIVEIRA). O Escrivão, Nelson Oliveira (NELSON OLIVEIRA).

Av.4. 20.429 - Certifico, que conforme habite-se nº 2878, - expedido pela Prefeitura Municipal local, em 30/7/79, se constata que o Edifício Nina, que recebeu os nºs 561, 563, e 567 pela rua Dr. Quirino, foi concluído. Campinas, 14 de setembro de 1979. O esc. hab. Marcos Antonio de Oliveira. O Oficial, Marcos Antonio de Oliveira.

Oficial maior, Nelson Oliveira

Escrevente

AV.05. Em 07 de Outubro de 1983. Certifico, que fica cancelada a Hipoteca objeto do R.02, da presente matrícula em virtude do credor:- BANCO LAR BRASILEIRO S/A, ter recebido de seu devedor:- EDGARD REGGIANI, conforme requerimento assinado em São Paulo, em 18/08/1983, que autorizou este cancelamento. A ESC. AUT. Marcelo Marchi.

Escrevente

cont.fls 02.

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Centro Registrador de Imóveis

MATRÍCULA

20.429

FOLHA

02

3.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS CAMPINAS - SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

AV.06. Em 07 de Outubro de 1983. Certifico, que fica cancelada a CAUÇÃO, objeto da Av.03, da presente matrícula, em virtude do credor caucionário BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO, ter autorizado, conforme requerimento assinado em São Paulo, em 10/08/1983, que autorizou este cancelamento. A ESC.AUT.

Helma S. S. Marchi
Ecrevente

AV.07/20.429, em 13 de dezembro de 2.011.

De conformidade com o Instrumento Particular a seguir registrado, 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 a proprietária THEREZINHA DOS SANTOS REGGIANI, atualmente é inscrito(a) no CPF/MF nº 326.823.718-50, conforme comprovante de Situação Cadastral no CPF, Código de Controle nº 45C4.2DDB.D864.F4FF, emitido em 09/12/2011, via Internet pela Secretaria da Receita Federal do Brasil do Ministério da Fazenda, que fica arquivado digitalmente sob nº 444.101, nesta data e Registro de Imóveis.

O Substituto

Pedro Sérgio de Almeida
Pedro Sérgio de Almeida.

R.08/20.429, em 13 de dezembro de 2.011.

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 28/11/2011, os proprietários EDGARD REGGIANI, portador(a) do RG nº 7704473-SSP/SP e sua mulher THEREZINHA DOS SANTOS REGGIANI, inscrito(a) no CPF/MF nº 326.823.718-50, portador(a) do RG nº 77239969-SSP/SP, brasileira, do lar, casados pelo regime da Comunhão de Bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Dom Paulo de Tarso de Campos nº 339, já qualificados, TRANSMITIRAM POR VENDA o imóvel objeto desta matrícula a DULCE CORREA, inscrito(a) no CPF/MF nº 966.899.278-49, portador(a) do RG nº 13057908-SSP/SP, brasileira, separada judicialmente e EDGARD REGGIANI JUNIOR, inscrito(a) no CPF/MF nº 052.270.358-57, portador(a) do RG nº

Vide Verso

Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.org.br

Esse documento foi assinado digitalmente por TIAGO ALVES DE OLIVEIRA - 22/03/2021 14:31

Registadores
Centro Registradores de Imóveis

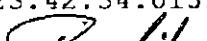
Para verificar a autenticidade, acesse https://www.registradores.org.br/validacao.aspx e digite o hash c2f7547e-240f-474c-a62c-3042be78245b

MATRÍCULA

20.429

FOLHA

002/VERSO

154268604-SSP/SP, brasileiro, separado judicialmente, autônomo, conviventes nos termos da Lei 9.278/96, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Itapolis, nº 36, pelo valor de R\$235.000,00. CC nº 3423.42.34.0131.01032.
O Substituto,  Pedro Sérgio de Almeida.

R.09/20.429, em 13 de dezembro de 2.011.

TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Por Instrumento Particular referido no R.08, os proprietários DULCE CORREA e EDGARD REGGIANI JUNIOR, ambos 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\$200.940,00, pagável através de 336 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 da assinatura deste Contrato, pelo SAC - Sistema de Amortização Constante, vencendo-se a primeira prestação em 28/12/2011, no valor inicial de R\$2.468,30, 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 444.101, nesta data. Valor para fins de Leilão R\$240.000,00.

(Conf. PHRS) ION.

O Substituto



Pedro Sérgio de Almeida.

Av.10 - em 19 de março de 2021 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Pelo requerimento emitido em São Paulo-SP, em 25/02/2021, emitido no procedimento de Ofício Eletrônico via Arisp em 09/12/2020 - Pedido Protocolo IN00680128C, instruído com prova da intimação do devedor por inadimplência, Certidão do decurso de prazo sem purgação de mora datada de 25/01/2021, do 3º Registro de Imóveis de Campinas-SP e do pagamento do respectivo imposto de transmissão - ITBI conforme Guia nº 951153, expedida pela Municipalidade de Campinas, procedo a Averbação da Consolidação da

continua na ficha 3


Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registadores
Centro Registradores de Imóveis

MATRÍCULA
20.429FOLHA
03**3º REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP**

CNS/CNJ Nº 11.327-4

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Propriedade do imóvel desta matrícula nos termos do parágrafo 7º do Artigo 26 da Lei 9.514/97, em favor do credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO SA**, já qualificado, pelo valor da avaliação de **R\$411.003,92 (quatrocentos e onze mil e três reais e noventa e dois centavos)**, figurando como devedores fiduciantes **DULCE CORREA e EDGARD REGGIANI JUNIOR**, já qualificados. Prenotação: 656.812 em 10/12/2020. Selo Digital: 113274331000000043616921R. Eu , 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 20429 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

Certidão emitida em
www.registradores.org.br

Esse documento foi assinado digitalmente por TIAGO ALVES DE OLIVEIRA - 22/03/2021 14:31

Campinas - SP, sexta-feira, 19 de março de 2021

Selo Digital: 1132743C3000000043644221H

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: 656812
Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>