

CNM nº: 123851.2.0102822-33

DIGITALIZADA

MATRÍCULA

102822

FOLHA

01

2.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CAMPINAS - SP

Bel. *João Luiz Teixeira de Camargo*
Serventuário

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: Box de garagem sob nº 02, localizado no térreo, do "EDIFÍCIO REGÊNCIA", situado na rua Regente Feijó, nº 1.553, nesta Comarca de Campinas-SP., com a área útil de 10,125m²; comum de 22,697m²; total de 32,8222m² e a fração ideal no terreno de 3,8214m² ou 0,00638%; CCPM sob nº 042.156.092; PROPRIETÁRIA: N.V.A. - **EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA.**, com sede nesta cidade, na rua Cesar Bierrembach, nº 24, inscrita no CGC sob nº 43.772.805/0001-66; TÍTULO AQUISITIVO: R.04 da matrícula 22.072, deste cartório. Campinas, 09 JUN 1999. O Escrevente *Carlos Roberto Argenton*, Bel. Carlos Roberto Argenton.-

R.01/ 102822 :- Por escritura pública datada de 18 de Maio de 1.999, do Primeiro Cartório de Notas desta Comarca de Campinas-SP., livro 1.758, fls. 169, a proprietária acima qualificada, TRANSMITIU O DOMÍNIO do imóvel desta matrícula a título de venda e compra, pelo valor de R\$ 8.100,00, para **MARCUS VINICIUS FERREIRA DE MELLO**, brasileiro, solteiro, maior, servidor público, RG nº 1.444.178-DF, CPF nº 498.099.031-20, residente e domiciliado na SQN 112, Bloco F, apto 608, em Brasília-DF. Campinas, 09 JUN 1999. O Escrevente *Carlos Roberto Argenton*, Bel. Carlos Roberto Argenton.-

Prenotação nº 392.645 de 01/10/2021.

Av.02/102.822 - CÓDIGO CARTOGRÁFICO - Promove-se a presente averbação, à vista da certidão de valor venal do IPTU do exercício de 2021, emitida pela Prefeitura do Município de Campinas/SP em 15/10/2021, para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado com o Código Cartográfico nº 3423.11.00.0208.01054. Título analisado e digitado por Mariana Paula Ercolin.

Selo digital nº 123851331IT000283088EW21H.

Campinas, 21 de outubro de 2021. O Substituto do Oficial *Murilo Hákime Pimenta*, Murilo Hákime Pimenta.

(continua no verso)

MATRÍCULA

102822

FICHA

01

VERSO

Prenotação nº 392.645 de 01/10/2021.

Av.03/102.822 - CASAMENTO - Promove-se a presente averbação, instruída com documentos pessoais e certidão de casamento expedida em 15 de maio de 2018, pelo Oficial de Registro Civil e Pessoas Naturais de Ouro Verde de Goiás/GO, matrícula 026443.01.55.1999.2.00008.178.0000467.45, para constar que **MARCUS VINICIUS FERREIRA DE MELLO** contraiu matrimônio em 15 de outubro de 1999, pelo regime da absoluta separação de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme pacto antenupcial registrado sob nº 11.687 do 1º Oficial de Registro de Imóveis do Distrito Federal/DF, com **ROSA MARIA DA SILVA**, brasileira, professora, portadora do RG nº 2.206.270/SESP/DF, inscrita no CPF nº 829.833.481-72, passando a contraente a assinar **ROSA MARIA DA SILVA MELLO**. Título analisado e digitado por Mariana Paula Ercolin.

Selo digital nº 123851331CU000283090PG21U.

Campinas, 21 de outubro de 2021. O Substituto do Oficial
, Murilo Hákime Pimenta.

Prenotação nº 392.645 de 01/10/2021.

R.04/102.822 - VENDA E COMPRA - Por instrumento particular com força de escritura pública (contrato nº 0010269936), firmado em São Paulo/SP, aos 24 de setembro de 2021, o proprietário **MARCUS VINICIUS FERREIRA DE MELLO** casado com **ROSA MARIA DA SILVA MELLO**, já qualificado, **VENDEU** o imóvel desta matrícula a **ERICO CONSTANTINO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, engenheiro de alimentos, portador do RG nº 46736667/SSP/SP, inscrito no CPF nº 379.639.238-50, residente e domiciliado em Campinas/SP, na Rua Barreto Leme, 1.507, Apartamento 133, Centro, pelo valor de R\$ 16.240,00 (dezesseis mil, duzentos e quarenta reais). Forma de pagamento: R\$ 2.000,00 com recursos próprios, R\$ 90.000,00 com recursos oriundos do FGTS, R\$ 113.000,00 com recursos do financiamento objeto do registro seguinte (incluindo o imóvel objeto da matrícula 102.821 desta Serventia). Título analisado e digitado por Mariana Paula Ercolin.

(continua na ficha 02)

MATRÍCULA
102.822

FICHA
02

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

Selo digital nº 123851321TU000283091AL21Z.

Campinas, 21 de outubro de 2021. O Substituto do Oficial
 Murilo Hákime Pimenta.

Prenotação nº 392.645 de 01/10/2021.

R.05/102.822 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Por instrumento particular com força de escritura pública (contrato nº 0010269936), firmado em São Paulo/SP, aos 24 de setembro de 2021, o adquirente **ERICO CONSTANTINO DA SILVA**, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nº 2041 e 2235, em São Paulo/SP, para garantia da dívida no valor de R\$ 123.250,00 (cento e vinte e três mil, duzentos e cinquenta reais), incluindo despesas acessórias no valor de R\$ 10.250,00 (incluindo o imóvel objeto da matrícula nº 102.821 desta Serventia), pagável no prazo de amortização de 60 meses, em prestações mensais e sucessivas, com taxas de juros constantes no instrumento, calculadas segundo o Sistema de Amortização Constante – SAC, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 24/10/2021, com demais cláusulas e condições constantes do título. Enquadramento do financiamento: Sistema Financeiro da Habitação. O prazo de carência para expedição de intimação nos termos da Lei 9.514/97 fica estabelecido em 30 dias. O valor de avaliação para fins de venda em leilão público é de R\$ 203.000,00 (incluindo o valor de avaliação do imóvel objeto da matrícula nº 102.821 desta Serventia). Título analisado e digitado por Mariana Paula Ercolin.

Selo digital nº 123851321RJ000283092FC21Q.

Campinas, 21 de outubro de 2021. O Substituto do Oficial
 Murilo Hákime Pimenta.

Prenotação nº 414.843 de 04/07/2023.

Av.06/102.822 - CONSOLIDAÇÃO - Promove-se a presente averbação, à vista do
(continua no verso)

MATRÍCULA

102.822

FICHA

02

VERSO

requerimento firmado em São Paulo/SP, aos 27 de setembro de 2023, para constar a **consolidação da plena propriedade** do imóvel objeto desta matrícula, em favor do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, tendo sido atribuído ao imóvel para fins de ITBI o valor de R\$52.049,87, haja vista que o devedor fiduciante **ÉRICO CONSTANTINO DA SILVA**, já qualificado, deixou de purgar a mora no prazo legal, após devidamente notificado, conforme certidão 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 2837. Título analisado e digitado por Paulo Aparecido Pereira.

Selo digital nº 123851331BV000477541ML238.

Campinas, 20 de outubro de 2023. O Substituto do Oficial  _____,
Murilo Hákime Pimenta.

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMPINAS

CERTIDÃO

Pedido nº 414843

CERTIFICO que a presente certidão foi extraída do próprio original nos termos do art. 19, §1º da Lei 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, 24/10/2023 09:44:12 - 09:49

Rodrigo Fraga Leandro de Figueiredo - Oficial
(Assinatura Digital)



Oficial	Estado	S. Faz	Reg. Civil	Trib. Justiça	ISS	MP	S. Faz 2	Total
R\$ 40,91	R\$ 11,63	R\$ 6,00	R\$ 2,15	R\$ 2,81	R\$ 2,15	R\$ 1,96	R\$ 1,96	R\$ 69,57

Selo digital nº [123851391CB000477537PP23S] [123851331KT000477538SU23Q] [1238513C3VN000477539YJ234] [1238513C3QM000477540FN237] [123851331BV000477541ML238] [1238513C3QF000477542FU23W] - Para consulta acesse: <https://selodigital.tjsp.jus.br>

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