

MATRÍCULA

196.203

FOLHA

01

3º REGISTRO DE IMÓVEIS

CAMPINAS - SP

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Okuy

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA designada por VAGA DE GARAGEM nº 23G/24G, "dupla descoberta", localizada no Pavimento Térreo da Torre G - LARANJEIRAS, do Condomínio RESIDENCIAL PRIMEACQUA, com entrada pelo nº 605 da Rua Sargento Luis de Moraes, nesta cidade, com as seguintes áreas: útil descoberta de 20,70m², comum de 18,25774m², total de 38,95773m² e fração ideal no terreno de 0,01104% ou 4,34545m².

REGISTRO ANTERIOR: R.10/166.100 em 29/11/2012 deste Registro de Imóveis.

PROPRIETÁRIA: PANAMBY PRIMETOWN ACQUA HOUSE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede em São Paulo-SP, na Avenida Maria Coelho Aguiar, nº 215, Bloco Belvedere, térreo, sala B, Jardim São Luiz, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 09.406.057/0001-60. Campinas, 29 de novembro de 2012.

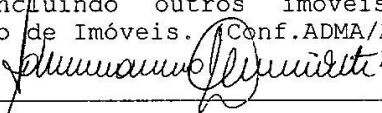
O Oficial,



RODRIGO DELEUSE DE MELO ALMADA
Substituto de Oficial

AV.01/196.203, em 29 de novembro de 2012.

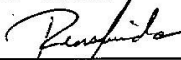
Procede-se esta averbação para ficar constando que a presente matrícula foi aberta a pedido da proprietária do Condomínio Residencial Primeacqua, PANAMBY PRIMETOWN ACQUA HOUSE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, nos termos do requerimento assinado nesta cidade, em 14/11/2012, com firmas reconhecidas no 1º Tabelião de Notas local, e que o imóvel objeto desta matrícula acha-se gravado com o seguinte ônus: HIPOTECA DE 1º GRAU em favor do BANCO BRADESCO S/A, para garantia da dívida contraída no valor de R\$15.705.600,00 (valor cotação de R\$54.723,34-incluindo outros imóveis) conforme R.07/166.100 deste Registro de Imóveis. (Conf.ADMA/ADMA).

A Substituta,  Adriana De Milite Almeida.

AV.02/196.203, em 14 de fevereiro de 2.013.

De conformidade com o Instrumento Particular a seguir registrado, o Credor BANCO BRADESCO SA, autorizou esta averbação para constar que FICA CANCELADA A HIPOTECA objeto do transporte da AV.01, em virtude da Credora ter recebido da devedora o valor original da dívida de R\$15.705.600,00 (incluindo outros imóveis - valor cotação R\$54.723,34), tão somente com relação ao imóvel objeto desta matrícula, ficando o mesmo, livre e desembaraçado do referido ônus.

O Substituto



Pedro Sérgio de Almeida.

R.03/196.203, em 14 de fevereiro de 2.013.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

Vide Verso

MATRÍCULA

196.203

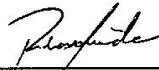
FOLHA

001

VERSO

Por Instrumento Particular de Venda e Compra de imóvel com força de Escritura Pública, nos termos da Legislação pertinente ao SFH e da Lei 9.514/97 atinente ao SFI, assinado em São Paulo-SP, em 14/01/2013, a proprietária PANAMBY PRIMETOWN ACQUA HOUSE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, TRANSMITIU POR VENDA o imóvel objeto desta matrícula a THIAGO DELFINO DA SILVEIRA COSTA, inscrito(a) no CPF/MF nº 054.622.336-20, portador(a) do RG nº MG10501990-SSP/MG, brasileiro, gerente de processos e sua mulher LARISSA CUNHA MORAES DELFINO COSTA, inscrito(a) no CPF/MF nº 357.233.148-07, portador(a) do RG nº 40985807-SSP/SP, brasileira, enfermeira, casados sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Regente Feijó nº 403, Apto. 63, Centro, nesta cidade, pelo valor de R\$29.627,62. A Vendedora apresentou a CND do INSS nº 010602012-21200057, emitida em 07/11/2012 e a CCND da Receita Federal, código de controle DA7A.2111.C549.9C4B, emitida em 05/02/2013, pelo Ministério da Fazenda.

O Substituto



Pedro Sérgio de Almeida.

R.04/196.203, em 14 de fevereiro de 2.013.

TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Por Instrumento Particular referido no R.03, os proprietários THIAGO DELFINO DA SILVEIRA COSTA e sua mulher LARISSA CUNHA MORAES DELFINO COSTA, já qualificados, DERAM EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA o imóvel objeto desta matrícula ao BANCO BRADESCO SA, inscrito(a) no CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco-SP, no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº - Vila Yara, para a garantia da dívida no valor de R\$231.794,93 (incluindo outro imóvel - valor cotação R\$34.769,23), pagável através de 180 prestações mensais, com a taxa anual de juros nominal de 8,65%, efetiva de 9,00%, sendo que o saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente no dia do vencimento do encargo mensal, pela aplicação do índice de atualização monetária ou de remuneração básica válido para as contas de poupança livre de pessoas físicas, mantidas nas instituições integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - SBPE, pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, vencendo a primeira prestação em 10/03/2013, no valor inicial de R\$3.024,51, ficando estabelecido o prazo de carência de 30 dias para a expedição de 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 sob o nº 470.396, nesta data. Valor para fins de Leilão R\$310.000,00 (incluindo outro imóvel). (Conf. AMB)ION.

Vide Folha 002

MATRÍCULA
196.203FOLHA
002**3º REGISTRO DE IMÓVEIS**
CAMPINAS - SP

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

O Substituto

Pedro Sérgio de Almeida.

AV.05 - em 21 de dezembro de 2022 - CANCELAMENTO DE ÔNUS

Pelo requerimento acompanhado da autorização expressa do credor **BANCO BRADESCO S/A.**, datada de 04/11/2022, fica **CANCELADA** a **alienação fiduciária** constante do R.04 desta matrícula. Prenotação: 713.302 em 16/12/2022. Selo Digital: 113274331000000073267222T. Eu

, Thiago da Silva Nakahashi - Escrevente.

R.06 - em 13 de fevereiro de 2023 - COMPRA E VENDA

Pelo Instrumento Particular com força de Escritura Pública, nos termos da legislação pertinente ao SFH, emitido em São Paulo-SP, em 31/01/2023, os proprietários **THIAGO DELFINO DA SILVEIRA COSTA**, e seu cônjuge **LARISSA CUNHA MORAES DELFINO COSTA**, residentes e domiciliados atualmente na Rua Manoel Santos Marta, nº 323, Casa 38, Condomínio Canterville, Vila Faustina li, em Campinas-SP, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel desta matrícula a **RENATA APARECIDA GAVIOLI GALETTO**, inscrita no CPF/MF nº **271.390.018-20**, portadora do RG nº **26853973 SSP/SP**, brasileira, divorciada, empresária, residente e domiciliada na Rua Coronel Quirino, nº 1835, Apto 41, Cambuí, em Campinas-SP, pelo valor de **R\$70.000,00 (setenta mil reais)** CC nº 3443.62.27.0002.07189. Prenotação: 716.853 em 06/02/2023. Selo Digital: 113274321000000075267723F. Eu

, Rosenda Rosa Rocha Pereira - Escrevente Autorizada.

R.07 - em 13 de fevereiro de 2023 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo Instrumento Particular que deu origem ao R.06, a proprietária **RENATA APARECIDA GAVIOLI GALETTO**, já qualificada, **DEU EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel desta matrícula em favor do(a) **ITAU UNIBANCO SA**, inscrito(a) no CNPJ nº **60.701.190/0001-04**, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, em São Paulo-SP, para a garantia da dívida no valor de R\$529.500,00 (incluindo outro imóvel - valor cotação de **R\$79.425,00 setenta e nove mil e quatrocentos e vinte e cinco reais**), pagável através de 360 prestações mensais, com a taxa anual de juros nominal de 11,1158%, efetiva de 11,7000%, calculados pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, vencendo a primeira prestação em 28/02/2023, no valor inicial de R\$5.969,84, ficando estabelecido o prazo de carência de 30 dias, para expedição de intimação, nos termos da Lei nº 9.514/97. Sob as

continua no verso

MATRÍCULA 196.203	FOLHA 02
	VERSO

demais cláusulas e condições constantes do contrato. Valor para fins de Leilão R\$520.000,00. Foi apresentada declaração, constando que não se trata do primeiro financiamento no âmbito do S.F.H. Prenotação: 716.853 em 06/02/2023. Selo Digital: 113274321000000075267823D. Eu Rosenda, Rosenda Rosa Rocha Pereira - Escrevente Autorizada.

AV.08 - em 04 de outubro de 2023 - CANCELAMENTO DE ÔNUS

Pelo Instrumento Particular que dará origem ao R.09, com a expressa autorização do credor **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, fica **CANCELADA** a **alienação fiduciária** constante do R.07 desta matrícula. Prenotação: 733.650 em 14/09/2023. Selo Digital: 113274331000000085335723J. Eu Valdair Ignácio Serrano, Valdair Ignácio Serrano - Escrevente.

R.09 - em 04 de outubro de 2023 - COMPRA E VENDA

Pelo Instrumento Particular com força de Escritura Pública, nos termos da legislação pertinente ao SFH, emitido em São Paulo-SP, em 30/08/2023, a proprietária **RENATA APARECIDA GAVIOLI GALETTO**, já qualificada, **VENDEU** o imóvel desta matrícula a **KLAUS CRISTIAN SOARES DE ALMEIDA**, inscrito no CPF/MF nº **173.869.248-52**, portador do RG nº **233647764 SSP/SP**, brasileiro, divorciado, sócio proprietário, residente e domiciliado na Rua Sargento Luis de Moraes, nº 605, Apto 701, Torre Angra, Jardim São Vicente, em Campinas-SP, pelo valor de **R\$83.636,36 (oitenta e três mil e seiscientos e trinta e seis reais e trinta e seis centavos)**. Prenotação: 733.650 em 14/09/2023. Selo Digital: 113274321000000085335823J. Eu Valdair Ignácio Serrano, Valdair Ignácio Serrano - Escrevente.

R.10 - em 04 de outubro de 2023 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo Instrumento Particular que deu origem ao R.09, o proprietário **KLAUS CRISTIAN SOARES DE ALMEIDA**, já qualificado, **DEU EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel desta matrícula em favor do(a) **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, inscrito(a) no CNPJ nº **60.701.190/0001-04**, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 - Torre Olavo Setúbal, em São Paulo-SP, para a garantia da dívida no valor de R\$528.000,00 - incluindo outro imóvel - valor cotação **R\$79.200,00 (setenta e nove mil e duzentos reais)**, pagável através de 368 prestações mensais, com as taxas de juros constantes do contrato, calculados pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, vencendo a primeira prestação em 30/09/2023, no valor inicial de R\$6.685,26, ficando

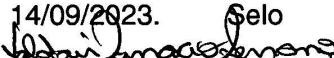
continua na ficha 3

MATRÍCULA
196.203FOLHA
03**3º REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP**

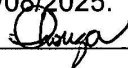
CNM 113274.2.0196203-28

CNS/CNJ Nº 11.327-4

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
Campinas, 4 de Outubro de 2023


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\$80.000,00. Prenotação: 733.650 em 14/09/2023. Selo Digital: 113274321000000085335923H. Eu  Valdair Ignacio Serrano - Escrevente.

Av.11 - em 10 de março de 2026 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

De acordo com Procedimento de Consolidação da Propriedade Fiduciária que tramitou nesta Serventia, nos moldes da Lei nº 9.514/1997 (art. 26 ou 26-A) e itens 236 a 256 do Capítulo XX do Tomo II das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo (NSCGJSP), constituído em mora o devedor, **KLAUS CRISTIAN SOARES DE ALMEIDA**, já qualificado, e não havendo quitação da dívida objeto da alienação fiduciária do R.10, a propriedade fiduciária em garantia consolidou-se como **propriedade plena** em favor do até então credor e a partir deste momento proprietário **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, já qualificado, mediante recolhimento do Imposto de Transmissão Inter Vivos sobre o valor de **R\$95.197,19 (noventa e cinco mil e cento e noventa e sete reais e dezenove centavos)**. Em virtude do disposto no art. 27 da Lei nº 9.514/1997, sobre a referida propriedade pesa uma **RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE**, tendo em vista que ela deverá ser levada a leilão, no prazo de 60 (sessenta) dias a contar desta data. O presente título foi protocolado via Sistema e-Protocolo sob o nº IN01431464C. Prenotação: 794.860 em 07/08/2025. Selo Digital: 113274331000000132493226L. Eu , Cláudia Luiza de Souza - Oficial Substituta.

CERTIFICO a pedido de pessoa interessada, **conforme buscas realizadas até o dia útil imediatamente anterior a esta data**, que a presente certidão reproduz o **INTEIRO TEOR** da **MATRÍCULA nº 196.203**, nos termos dos §§ 1º e 11 do art. 19 da Lei nº 6.015/1973, estando integralmente noticiados neste documento todos os **DIREITOS REAIS, ÔNUS, RESTRIÇÕES, EXISTÊNCIA DE AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS E QUAISQUER OUTROS ATOS JURÍDICOS RELATIVOS AO IMÓVEL** que vieram a registro ou averbação nesta Serventia. **CERTIFICO** ainda, que os imóveis localizados em Sumaré e Cosmópolis já não pertencem à circunscrição imobiliária deste Registro de Imóveis desde 29/12/1968 e 29/10/2009, respectivamente. **CERTIFICO** mais e finalmente, que a presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2/2001, **devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.** Campinas/SP, 11 de março de 2026.

PRAZO DE VALIDADE - Para fins do dispositivo no inciso IV do Art. 1º do DEC. Fed. Nº 93.240/86, e letra “d” do item 12 do Cap. XVI do Prov. CGJ 58/89, a presente certidão é válida por 30 dias, a contar da data de sua emissão.

EMOLUMENTOS	R\$	44,20	Selo Digital: 1132743C3000000132498526Q 
ESTADO	R\$	12,56	
SEC. DA FAZ	R\$	8,60	
REG. CIVIL	R\$	2,33	
TRIB. JUSTIÇA	R\$	3,03	
IMP. MUNICIPAL	R\$	2,33	
MIN. PÚBLICO	R\$	2,12	
TOTAL	R\$	75,17	
PROTOCOLO Nº 794860			