

MATRÍCULA Nº 21008

MATRÍCULA Nº 21008

COMARCA DE CAMPINAS
ESTADO DE SÃO PAULO

1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

DR. ELVINO SILVA FILHO

OFICIAL

Mod. 23

MATRÍCULA Nº 21008

Data

19 NOV 1979

FLS.

1

Oficial

FRANCISCO BENITO

Oficial - Motor

IMÓVEL

Nº CADASTRO :

LOTE de terreno nº."2"(DOIS), localizado na quadra "L", do loteamento denominado "JARDIM BOA ESPERANÇA - Continuação", nesta cidade e 1º. subdistrito, medindo: 12,00 mts de frente para a rua Lucia Helena Zampieri; 14,00 mts nos fundos, confrontando com o lote 34; do lado direito mede 21,00 mts, confrontando com o lote 1; e do lado esquerdo mede 20,00 mts, confrontando com o lote nº.3, encerrando a área total de 266,50 metros quadrados.

Av.3/21.008 - Nesse lote de terreno foi construído um prédio residencial com 111,67 ms2, que recebeu o número 88, pela Rua Lucia Helena Zampieri, e o respectivo "Habite-se" em 25 de Junho de 1.984, tudo nos termos de requerimento passado nesta cidade continua no verso

AQUISIÇÕES

PROPRIETÁRIOS: ANTONIO TADEU ZANINOTTI, RG 6.340.818, escrivão, e s/ mr. MARLY DE LOURDES SQUARIZI ZANINOTTI, RG 6.946.946, secretária, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, à rua Arthur Ramos, nº.529, CPF 554.410.178/72. (Aquisição: Transcrição número 88.002, fls. 235, 1vº. 3-BT). Campinas, 19 NOV 1979. O escrevente autorizado: Wilton Pierre Jr. O Oficial: FRANCISCO BENITO

R.5/21.008: Os proprietários- ANTONIO TADEU ZANINOTTI, vendedor, e sua mulher MARLY DE LOURDES SQUARIZI ZANINOTTI, do lar, inscrita no CPF/MF. sob nº. 720.695.038-87, já qualificados, residentes e domiciliados nesta cidade, à rua Monte Azul, nº. 146, de acordo com instrumento particular passado nesta cidade, em 31 de agosto de 2.005, com caráter de escritura pública (Leis 4.380/64 e 5.049/66), prenotado sob número 311.775, pelo presente registro, TRANSMITEM A PROPRIEDADE DO IMÓVEL, a título de venda e compra, a: 1) LUIZ FERNANDO CANDIDO, brasileiro, separado judicialmente, metalúrgico, portador da cédula de identidade RG nº

(continua no verso)

ÔNUS

R.1/ 21008 : Os proprietários acima qualificados, DERAM O IMÓVEL - EM HIPOTECA, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL -CEF- com matriz em Brasília -DF- e agência em São Paulo, CGC 00.360.305/0235, para garantia do pagamento de uma dívida de cr\$.451.821,37, correspondente a 1.053,68790 UPCs do BNH, pelo prazo de 240 meses, à taxa efetiva de juros de 8,94721 por cento ao ano, conforme instrumento particular de 14 de novembro de 1979, microfilmado sob número: 46170. Campinas = 19 NOV 1979 =.O escr.autº. Wilton Pierre Jr.

AV.2/21.008 - Fica CANCELADO o R.1 (hipoteca), nos termos de instrumento particular de distrato e quitação/ de 22 de fevereiro de 1980, assinado pelas partes e testemunhas, microfilmado sob n. 49.834, nesta data. - Campinas, 29 de fevereiro de / 1.980. O 3º Escrevente autorizado: Jose Romar na

MATRÍCULA Nº 21008

VERSO DA FOLHA Nº 1 - MATRÍCULA

DR. ELVINO SILVA FILHO
OFICIAL**1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**
REGISTRO GERALCOMARCA DE CAMPINAS
ESTADO DE SÃO PAULO**IMÓVEL**

de, aos 9.8.84, acompanhado de instrumento de concessão de "habite-se" nº 3085, fornecido pela Prefeitura local, os quais ficam microfilmados sob nº 111.623. Campinas, 13 de Agosto de 1.984. O 3º Escrevente: Lauro Santos Batista, Lauro Santos Batista. O Of. Maior Leonardo Albrecht.

Av.4/21.008 Foi apresentada e microfilmada sob nº 111.624 a Certidão Negativa de Débito nº 02618, fornecida pelo IAPAS em 16 de julho de 1.984, em favor do proprietário, para uma área construída de 111,67 m². Campinas, 13 de Agosto de 1.984. O 3º Escrevente: Lauro Santos Batista, Lauro Santos Batista. O Of. Maior Leonardo Albrecht.

AQUISIÇÕES

19.624.231-9 SSP/SP, inscrito no CPF/MF. sob nº. 141.441.048-42; e, 2) **ROSILENE MARIA RIBEIRO**, brasileira, separada judicialmente, vendedora, portadora da cédula de identidade RG. nº. 19.769.258-8 SSP/SP, inscrita no CPF/MF. sob nº. 158.456.638-81, residentes e domiciliados nesta cidade, à rua Francisco Moretzshon, nº. 44, Santana, pelo preço de R\$72.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$500,00, pagos diretamente pelos compradores aos vendedores; R\$22.149,42, correspondentes ao valor debitado na conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS dos compradores e R\$49.350,58, com recursos do financiamento, figurando como agente financeiro a Caixa Econômica Federal - CEF. Campinas, 29 de setembro de 2005. (APF). A escrevente habilitada: Aparecida de Fátima G. Baraldi (Aparecida de Fátima G. Baraldi). O escrevente autorizado: Wilton Pierre Júnior, (Wilton Pierre Júnior).

R.6/21.008: Nos termos do instrumento particular, com caráter de escritura pública, passado nesta cidade de Campinas, datado de 31 de agosto de 2.005 (Leis 4.380/64 e 5.049/66), prenotado sob número 311.775, os proprietários - 1) LUIZ FERNANDO CANDIDO e 2) ROSILENE MARIA

(continua fls. "01" Aquisições)

ÔNUS

MATRÍCULA Nº 21.008

COMARCA DE CAMPINAS
ESTADO DE SÃO PAULOPRIMEIRO REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

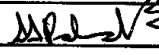
Mod. 25-G

MATRÍCULA Nº 21.008

Folha 1 (um)

AQUISIÇÕES Ficha 2

Oficial

Alexandre de Azevedo Palmeira Filho
Oficial de Registro

AQUISIÇÕES

RIBEIRO, separados judicialmente, já qualificados, PELO PRESENTE REGISTRO, TRANSFEREM A PROPRIEDADE DO IMÓVEL à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, em Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF. sob número 00.360.305/0001-04, transferência essa feita a título de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, nos termos do art. 22, da Lei Federal 9.514/97, para garantia do pagamento de uma dívida no valor de R\$49.350,58, que deverá ser amortizada no prazo de 240 meses, vencendo-se o 1º. encargo mensal, no mês subsequente, no mesmo dia da assinatura do contrato (cláusula 6ª.), à taxa anual de juros de 8,1600% (nominal) e 8,4722% (efetiva), devendo o saldo devedor do financiamento ser atualizado mensalmente, na forma especificada na cláusula 9ª. do contrato, e, nos termos do parágrafo único do artigo 23 da Lei nº. 9.514, a posse direta do imóvel ficará pertencendo aos fiduciários - LUIZ FERNANDO CANDIDO e ROSILENE MARIA RIBEIRO e a posse indireta pertencendo à fiduciária - **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**. Campinas, 29 de setembro de 2005. (APF). A escrevente habilitada: mp do baraldi (Aparecida de Fátima G. Baraldi). O escrevente autorizado: Wilton Pierre Júnior, (Wilton Pierre Júnior).

MATRÍCULA Nº

Verso Folha Nº

AQUISIÇÕES

AQUISIÇÕES

PRIMEIRO REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

COMARCA DE CAMPINAS
ESTADO DE SÃO PAULO

CONTINUA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

21.008

ficha

3 (três)

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

da Comarca de Campinas - Estado de São Paulo

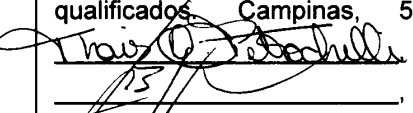
CNJ: 12230-9

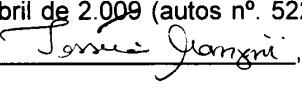
Alexandre de Azevedo Palmeira Filho
Oficial de Registro

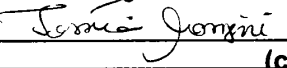
Av.7/21.008: A escrituração dos lançamentos passa a compor, a partir desta averbação, apenas uma sequência de fichas, com a renumeração das folhas de imóveis, aquisições e ônus, e a inutilização de seus espaços em branco. Campinas, 5 de janeiro de 2017. (TOP). A escrevente habilitada:

 (Thais Olinda Petrochelli). O escrevente autorizado: _____, (José Benedito Scannapieco Possati)

Av.8/21.008: À vista de autorização expressa da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, constante do instrumento particular passado nesta cidade, datado de 29 de agosto de 2.016, prenotado sob nº. 432.972, em virtude do pagamento da dívida (artigo 25 - §2º da Lei Federal nº. 9.514/97), **FICA CANCELADA** a alienação fiduciária objeto do R.6 desta matrícula, retornando o domínio pleno da propriedade aos fiduciários (1) LUIZ FERNANDO CÂNDIDO e (2) ROSILENE MARIA RIBEIRO, já qualificados. Campinas, 5 de janeiro de 2017. (TOP). A escrevente habilitada:

 (Thais Olinda Petrochelli). O escrevente autorizado: _____, (José Benedito Scannapieco Possati)

Av.9/21.008: De acordo com a certidão de casamento expedida pelo Oficial do Registro Civil do 1º Subdistrito local, extraída do termo nº. 27245, lavrado às fls. 32 do livro B-184, prenotada sob nº. 514.759 em 08/04/2024, faço constar, de acordo com averbação procedida à margem do referido termo de casamento, que o proprietário LUIZ FERNANDO CÂNDIDO teve sua separação judicial **convertida em DIVÓRCIO**, conforme sentença proferida pelo MM. Juiz de Direito da 1ª Vara da Família e Sucessões desta Comarca, datada de 03 de abril de 2.009 (autos nº. 522/09). Campinas, 23 de abril de 2024. (JM). A escrevente autorizada:  (Jéssica Manzini) – selo digital nº 1223093310000003079457241

R.10/21.008: Nos termos da Cédula de Crédito Bancário número 0010429973, passada na cidade de São Paulo, Capital, em 04 de abril de 2.024, emitida por MR DISTRIBUIDORA DE BEBIDAS CAMPINAS LTDA, com sede nesta cidade, na Avenida Carlos Grimaldi nº. 668, Jardim Conceição, inscrita no CNPJ/MF. sob nº. 39.922.674/0001-89, NIRE nº. 35232809479, prenotada sob nº. 514.759 em 08/04/2024, os proprietários ROSILENE MARIA RIBEIRO, empresária, e LUIZ FERNANDO CÂNDIDO, empresário, conviventes em união estável, sob o regime da comunhão parcial de bens, já qualificados, residentes e domiciliados na cidade de São Paulo, Capital, na Avenida Raimundo Pereira de Magalhães nº. 2.500, Jardim Iris, **TRANSFEREM A PROPRIEDADE DO IMÓVEL** ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede na cidade de São Paulo, Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nºs. 2.041 e 2.235, inscrito no CNPJ/MF. nº. 90.400.888/0001-42, NIRE nº. 35300332067, a título de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, nos termos do artigo 22 e seguintes da Lei nº. 9.514/97, para garantia do pagamento de um dívida no valor de R\$239.706,96, que deverá ser amortizada em 48 parcelas mensais, sob o Sistema de Amortização Price e prazo de carência de 30 dias, vencendo a primeira parcela em 04/06/2024 e a última em 04/04/2028, à taxa de juros efetiva de 1,5001% ao mês e 19,5629% ao ano, com demais condições constantes do título, ficando a posse direta do imóvel com os fiduciários ROSILENE MARIA RIBEIRO e LUIZ FERNANDO CÂNDIDO e a posse indireta com o fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, nos termos do parágrafo único do artigo 23 da Lei nº. 9.514/97. Campinas, 23 de abril de 2024. (JM). A escrevente autorizada:  (Jéssica Manzini) –

(continua no verso)

matrícula

21.008

ficha

3 (três)

verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

selo digital nº 1223093210000003079473249

Av.11/21.008: À vista de requerimento passado na cidade de Ribeirão Preto, São Paulo, em 26 de junho de 2026, prenotado sob nº 546.786 em 26/06/2026, faço constar, na forma do art. 440-AQ, inciso IV, alínea 'a', item 1, e § 1º, alínea 'a', combinados com os arts. 440-AV e 440-AW do CNN/CN/CNJ-Extra, que ao imóvel objeto desta matrícula correspondem o Cadastro Imobiliário Fiscal (Código Cartográfico) nº 3422.11.97.0478.01001 e o CEP 13091-525. Campinas, 10 de julho de 2026. (ALPS). A escrevente autorizada: Ana Laura Porphirio Santos, (Ana Laura Porphirio Santos) – selo digital nº 122309331000000455793626Q

Av.12/21.008: Nos termos de requerimento passado na cidade de Ribeirão Preto, São Paulo, datado de 08 de julho de 2026, instruído com certidão de transcurso do prazo da intimação dos fiduciários ROSILENE MARIA RIBEIRO e seu marido LUIZ FERNANDO CANDIDO, já qualificados, sem a purgação da mora, acompanhada de guia de recolhimento do imposto de transmissão (ITBI), e demais documentos exigidos pela Lei 9.514/97, tudo prenotado sob nº. 543.775 em 15/04/2026, faço constar que a propriedade do imóvel desta matrícula foi **CONSOLIDADA** em nome do fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, NIRE nº. 35300332067, já qualificado, consoante o disposto no artigo 26, §7º, da Lei Federal nº. 9.514, de 20/11/1997. Campinas, 17 de julho de 2026. (ALPS). A escrevente autorizada: Angela Pereira da Silva, (Angela Pereira da Silva) – selo digital nº 122309331000000458632826U

Nada mais consta

CERTIFICO E DOU FÉ que a presente certidão, extraída nos termos do §1.º do art. 19 da Lei 6.015 de 31/12/1973, está em conformidade com o original constante da Matrícula 21.008 deste Registro, e **abrange apenas as mutações ocorridas até o dia útil imediatamente anterior à data de sua expedição.**

CERTIFICO MAIS E FINALMENTE que o imóvel objeto da presente matrícula tem sua situação com referência a alienação, constituição de ônus reais e registro de citação de ação real ou pessoal reipersecutória integralmente noticiada na presente certidão em inteiro teor (§1º do Artigo 19 da Lei 6.015/73). Campinas, 17 de julho de 2026. A esc. autª. Letícia Júlia Carvalho

Esta certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital no âmbito da ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo ser conservada em meio eletrônico, para garantir sua validade, autoria e integridade.

**EMOLUMENTOS JÁ INCLUSOS NO
DOCUMENTO A QUE SE REFERE.**



1223093C30000004586329268

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: KYFH5-EPNAG-E8XLK-FZM8E

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Leticia Julia Carvalho (CPF ***.883.118-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/KYFH5-EPNAG-E8XLK-FZM8E>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>