



Valide aqui  
este documento

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

matrícula

119.369

ficha

1 (um)

CNM 122309.2.0119369-51

**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

da Comarca de Campinas - Estado de São Paulo

Em 16 de fevereiro de 2011

*Alexandre de Azevedo Palmeira Filho*  
Oficial de Registro

**LOTE nº. "10-A"** (DEZ-A), resultante da subdivisão do primitivo lote 10, localizado na **QUADRA "C"**, do loteamento denominado "Parque Luciamar", Quarteirão nº. 7.036 do Cadastro Municipal, situado nesta cidade de CAMPINAS e 1ª. Circunscrição Imobiliária, com as seguintes medidas, confrontações e área: 11,80m mais 1,00m de frente para a Rua José Facciolla; do lado direito, 46,50m onde confronta com o lote 10; do lado esquerdo, 45,50m onde confronta com o lote 11 e nos fundos, 12,67m onde confronta com parte dos lotes 05 e 06, encerrando a área de 569,00m².

**PROPRIETÁRIOS:** (1)**RICARDO PINHEIRO AGOSTINI**, brasileiro, do comércio, portador da cédula de identidade RG. nº. 28.087.024-3 SSP/SP, inscrito no CPF/MF. sob nº. 221.277.528-80, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, com **FERNANDA FONSECA BASTOS AGOSTINI**, brasileira, fisioterapeuta, portadora da cédula de identidade RG. nº. MG-10.009.681 SSP/MG, inscrita no CPF/MF. sob nº. 052.979.776-30, residentes e domiciliados nesta cidade na Rua Jasmim nº. 350, apto. 104 B, Chácara Primavera, uma parte ideal correspondente a 55%; (2)**VALTER KINDLMANN**, brasileiro, engenheiro, portador da cédula de identidade RG. nº. 5.000.252-1 SSP/SP, inscrito no CPF/MF. sob nº. 562.443.808-78, casado sob o regime da comunhão universal de bens, antes da lei 6.515/77, com **SANDRA REGINA MANACORDA KINDLMANN**, brasileira, psicóloga, portadora da cédula de identidade RG. nº. 5.712.784 SSP/SP, inscrita no CPF/MF. sob nº. 788.690.728-00, residentes e domiciliados nesta cidade na Rua Alfredo Gomes Júlio nº. 101, Parque Xangrilá, uma parte ideal correspondente a 45%. (Título Aquisitivo: R.8/58.917, de 30/01/2009). Campinas, 16 de fevereiro de 2011. (RRGL). A escrevente habilitada: *Renata Raissa Gurian Lenço*, (Renata Raissa Gurian Lenço). A escrevente autorizada: *Ana Paula Fujimoto* (Ana Paula Fujimoto)

**Av.1/119.369:** Sobre o imóvel desta matrícula incidem **RESTRIÇÕES DE ORDEM URBANÍSTICA**, impostas pelas empresa loteadora, estando especificadas na Av.5/16.427, conforme noticiado na Av.1/58.917. Campinas, 16 de fevereiro de 2011. (RRGL). A escrevente habilitada: *Renata Raissa Gurian Lenço*, (Renata Raissa Gurian Lenço). A escrevente autorizada: *Ana Paula Fujimoto* (Ana Paula Fujimoto)

**R.2/119.369:** De acordo com a escritura pública lavrada nas notas do Tabelionato do Distrito de Barão Geraldo, desta Comarca, datada de 24 de julho de 2.010 (livro 428 e fls. 351 a 353), acompanhada por outra de re-ratificação das mesmas notas, datada de 29 de janeiro de 2.011 (livro 439 e fls. 330 a 331), prenotadas sob nº. 368.509, em virtude da **DIVISÃO AMIGÁVEL** promovida pelos proprietários, e a conseqüente extinção da comunhão, A PROPRIEDADE DO IMÓVEL desta matrícula é TRANSMITIDA a **VALTER KINDLMANN**, brasileiro, engenheiro, portador do RG. nº. 5.000.252-1 SSP/SP, CPF/MF. sob nº. 562.443.808-78, e sua mulher **SANDRA REGINA MANACORDA KINDLMANN**, brasileira, psicóloga, portadora do RG. nº. 5.712.784 SSP/SP, CPF/MF. sob nº. 788.690.728-00, casados no regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade na Rua Alfredo Gomes Júlio nº. 101, Parque Xangrilá, pelo valor de R\$46.436,08. Campinas, 16 de fevereiro de 2011. (RRGL). A escrevente habilitada: *Renata Raissa Gurian Lenço*, (Renata Raissa Gurian Lenço). A escrevente autorizada: *Ana Paula Fujimoto* (Ana Paula Fujimoto) **continua no verso**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9FA54-QKK3K-V22DK-QN3GJ>



Valide aqui  
este documento

CNM 122309.2.0119369-51

|           |        |
|-----------|--------|
| matrícula | ficha  |
| 119.369   | 1 (um) |
|           | verso  |

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

**Av.3/119.369:** Nos termos de requerimento passado nesta cidade, datado de 23 de outubro de 2.017, e de acordo com o Certificado de Conclusão de Obra nº. 840/2017, expedido pela Prefeitura Municipal local em 19 de outubro de 2.017, prenotados sob nº. 440.992, faço constar que no terreno desta matrícula foi construído um prédio residencial com área total de 156,90m<sup>2</sup> (construção residência com 95,13m<sup>2</sup>, construção varanda aberta com 26,33m<sup>2</sup>, construção garagem com 30,00m<sup>2</sup>, construção lavanderia aberta com 2,30m<sup>2</sup> e piscina descoberta com 3,14m<sup>2</sup>), o qual recebeu o nº. "387" pela Rua José Facciolla, Campinas, 9 de novembro de 2017. A escrevente habilitada: Juliana Baccarin, (Juliana Baccarin). O escrevente autorizado: José Benedito Scannapieco Possati.

**Av.4/119.369:** Foi apresentada e prenotada, sob número 440.992, a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias, sob nº. 002362017-88883299, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 26 de outubro de 2.017, referente à área total construída de 156,90m<sup>2</sup> do prédio desta matrícula. Campinas, 9 de novembro de 2017. A escrevente habilitada: Juliana Baccarin, (Juliana Baccarin). O escrevente autorizado: José Benedito Scannapieco Possati.

**R.5/119.369:** Os proprietários VALTER KINDLMANN e sua mulher SANDRA REGINA MANACORDA KINDLMANN, já qualificados, de acordo com instrumento particular com caráter de escritura pública (Leis nºs. 4.380/64 e 5.049/66), passado na cidade de São Paulo, Capital, datado de 30 de novembro de 2017, prenotado sob nº. 442.113, TRANSMITEM A PROPRIEDADE DO IMÓVEL, a título de VENDA E COMPRA, a FLAVIO FELICE DI FIORE NETO, brasileiro, solteiro, engenheiro agrônomo, portador da cédula de identidade RG. nº. 440798073 SSP/SP, inscrito no CPF/MF. sob nº. 356.217.128-54, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Engenheiro José Francisco Bento Homem de Mello nº. 525, casa 39, Fazenda São Quirino, pelo preço de R\$550.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$111.866,64 com recursos próprios, R\$48.133,36 com recursos do FGTS e R\$390.000,00 com recursos de financiamento, figurando como agente financeiro o Itaú Unibanco S/A, Campinas, 27 de dezembro de 2017. A escrevente habilitada: Daphnie Louise Menuzzo Campo Dall'Orto Bianchi, (Daphnie Louise Menuzzo Campo Dall'Orto Bianchi). O escrevente autorizado: José Benedito Scannapieco Possati.

**R.6/119.369:** Nos termos de instrumento particular com caráter de escritura pública (Leis nºs. 4.380/64 e 5.049/66), passado na cidade de São Paulo, Capital, datado de 30 de novembro de 2017, prenotado sob nº. 442.113, o proprietário FLAVIO FELICE DI FIORE NETO, já qualificado, TRANSFERE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL ao ITAÚ UNIBANCO S/A, com sede na cidade de São Paulo, Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº. 100, Torre Olavo Setúbal, inscrito no CNPJ/MF. sob nº. 60.701.190/0001-04, a título de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, nos termos do artigo 22 e seguintes da Lei nº. 9.514/97, para garantia do pagamento de uma dívida no valor de R\$393.300,00 (incluído o valor de R\$3.300,00 destinado ao pagamento de taxa de avaliação de bens recebidos em garantia), com vencimento em 30/11/2047, a ser amortizada no prazo de 360 meses, sob o Sistema de Amortização Constante – SAC, com vencimento da primeira prestação no dia 30/12/2017, devendo o saldo devedor do financiamento ser reajustado mensalmente, mediante aplicação de percentual utilizado para a remuneração básica dos saldos dos depósitos em Caderneta de Poupança Livre, de pessoa física

(continua na ficha 2)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9FA54-QKK3K-V22DK-QN3GJ>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui  
este documento

## LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

119.369

ficha

2 (dois)

CNM 122309.2.0119369-51

## 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

(cláusula 17ª.), e da taxa efetiva de juros de 0,9263% ao mês e 11,7000% ao ano (correspondente à taxa nominal de 11,1158%), ou da taxa efetiva de juros com benefício, com observância da cláusula 18ª., de 0,7821% ao mês e 9,8000% ao ano (correspondente à taxa nominal de 9,3855%), com demais condições constantes do instrumento particular, ficando a posse direta do imóvel com o fiduciante FLAVIO FELICE DI FIORE NETO, e a posse indireta com o fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A., nos termos do parágrafo único do artigo 23 da Lei nº 9.514/97. Campinas, 27 de dezembro de 2017. A escrevente habilitada: [assinatura] (Daphnie Louise Menuzzo Campo Dall'Orto Bianchi). O escrevente autorizado: [assinatura], (José Benedito Scannapieco Possati)

**Av.7/119.369:** Nos termos do instrumento particular passado na cidade de São Paulo, Capital, datado de 04 de junho de 2020, com caráter de escritura pública (Leis nºs. 4.380/64, 5.049/66 e 9.514/97) e demais documentos que acompanham, prenotados sob nº. 469.923 em 30/09/2020, faço constar a portabilidade do financiamento e a respectiva **TRANSFERÊNCIA** da Alienação Fiduciária objeto do **R.6** do credor fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A., já qualificado, para o **BANCO BRADESCO S/A.**, com sede na cidade de Osasco, São Paulo, no núcleo administrativo "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, inscrito no CNPJ/MF. sob nº. 60.746.948/0001-12, a título de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, nos termos da Lei nº. 9.514/97, para garantia do pagamento de uma dívida no valor de R\$364.505,69, que deverá ser amortizada no prazo de 332 meses, vencendo o 1º. encargo mensal no dia 10/07/2020, à taxa anual de juros de 7,07% (nominal) e 7,30% (efetiva), sob o Sistema de Amortização Constante – SAC, devendo o saldo devedor do financiamento ser atualizado mensalmente, pela aplicação do índice de atualização monetária ou de remuneração básica válida para as contas de poupança livre de pessoas físicas, mantidas nas instituições integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimos – SBPE (cláusula 5.11.2), ficando a posse direta do imóvel com o fiduciante FLAVIO FELICE DI FIORE NETO, já qualificado, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua José Facciolla nº. 387, Parque Lucimar e a posse indireta com o fiduciário BANCO BRADESCO S/A., nos termos do parágrafo único do artigo 23 da Lei nº. 9.514/97. Campinas, 14 de outubro de 2020. A escrevente autorizada: [assinatura] (Daphnie Louise Menuzzo Campo Dall'Orto Bianchi) – selo digital nº 122309331000000878468205

**Av.8/119.369:** 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 **3242.51.68.0085.01001** e o CEP **13098-640**. Campinas, 23 de julho de 2026. (ALPS). A escrevente autorizada: [assinatura] (Angela Pereira da Silva) – selo digital nº 1223093310000004604786261

**Av.9/119.369:** Nos termos de requerimento passado na cidade de São Paulo, Capital, datado de 03 de julho de 2.026, instruído com certidão de transcurso do prazo da intimação do fiduciante FLAVIO FELICE DI FIORE NETO 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. 529.526 em 24/04/2025, faço constar que a propriedade do imóvel desta matrícula foi **CONSOLIDADA** em nome do fiduciário **BANCO BRADESCO S/A.** NIRE nº 35300027795, já qualificado, consoante o disposto no artigo 26, §7º, da Lei Federal nº. 9.514, de 20/11/1997. Campinas, 23 de julho de 2026. (ALPS). A escrevente autorizada: [assinatura] (Angela Pereira da Silva) – selo digital nº **(continua no verso)**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9FA54-QKK3K-V22DK-QN3GJ>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui  
este documento

CNM 122309.2.0119369-51

matrícula

119.369

ficha

2 (dois)

verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

122309331000000460480226F

## NADA MAIS CONSTA

534099 - RTM

**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 119.369 (CEP 13098-640) deste Registro, e **abrange apenas as mutações ocorridas até o dia útil imediatamente anterior à data de sua expedição.** .....

**CERTIFICO MAIS** que, revendo o **PROTOCOLO** dos títulos apresentados diariamente neste Primeiro Registro de Imóveis, verificou que, no dia 19/10/2026, sob nº de ordem **551.876**, foi **PRENOTADO** um título, que se encontra aguardando em ordem cronológica para ser examinado.

**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, 23 de outubro de 2026. A esc. autª. Rosemeire Tenório Machado

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. ....

### 1º REGISTRO DE IMÓVEIS

Campinas

|                             |                  |
|-----------------------------|------------------|
| Oficial .....               | R\$ 45,88        |
| Estado .....                | R\$ 13,04        |
| Secretaria da Fazenda ..... | R\$ 8,92         |
| Registro Civil .....        | R\$ 2,41         |
| Tribunal de Justiça .....   | R\$ 3,15         |
| Ministério Público .....    | R\$ 2,20         |
| Município .....             | R\$ 2,41         |
| <b>TOTAL .....</b>          | <b>R\$ 78,01</b> |



1223093C3000000483564726C

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9FA54-QKK3K-V22DK-QN3GJ>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



4/4  
onr