



Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO

GERAL

matrícula
32.973

ficha
01

CNS/CNJ: 11.346-4
CNM: 113464.2.0032973-64

4º Oficial
de Registro
de Imóveis
C A N P I N A S

IMÓVEL: Lote nº 2 da quadra 19 do loteamento denominado Terras da Estância, localizado no Município de Paulínia, Comarca de Campinas - SP e 4ª Circunscrição Imobiliária, com a seguinte descrição: Inicia se num ponto comum entre o Lote 1 a rua 10 e a área em questão; daí segue em linha reta numa distância de 8,00m confrontando com a rua 10; daí deflete a direita e segue em linha reta numa distância de 25,00m confrontando com o Lote 3; daí deflete a direita e segue em linha reta numa distância de 8,00m confrontando com o Lote 22; daí deflete a direita e segue em linha reta numa distância de 25,00m confrontando com o Lote 1; chegando ao ponto inicial e fechando uma área de 200,00m². Restrição: Devem ser respeitadas restrições quanto à edificação e ao uso do imóvel, descritas na matrícula nº 28.380 deste ofício, onde foi feito o registro do loteamento e constantes do contrato padrão, arquivado no processo do loteamento. Proprietária: **TERRAS DA ESTÂNCIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no C.N.P.J. sob o nº 17.774.820/0001-33, com sede na Rua Coronel Silva Telles nº 315, sala 7, Cambul, Campinas-SP. Título Aquisitivo: R.1 da matrícula nº 28.380 deste Ofício, datado de 12 de maio de 2014, onde o loteamento foi registrado sob nº 03, nesta mesma data. Matrícula de Origem nº 28.380 deste ofício. Campinas, 04 de agosto de 2016.**

Prenotação nº 74.136, em data de 02/06/2016.

Aline de Oliveira
Escriturante

André Bocchini Trotta
Oficial

AV-01/32.973: - Prenotação nº 112.616, em data de 09/09/2021.
ELEVACÃO A COMARCA - Nos termos do artigo 1º da Lei Complementar Estadual nº 1.274, de 17 de setembro de 2015, faço a presente averbação para consignar que o Foro Distrital de Paulínia foi elevado à categoria de Comarca. Campinas, 23 de setembro de 2021.

Elesiane Straci
Escriturante

André Bocchini Trotta
Oficial

Selo: 113464331CT000145946VN21V
AV-02/32.973: - Prenotação nº 112.616, em data de 09/09/2021.
DENOMINAÇÃO DE LOGRADOURO - De conformidade com o artigo 10 da Lei 3.709, de 26 de julho de 2019, faço a presente averbação para consignar que a Rua Dez do loteamento denominado Terras da Estância, onde está situado o imóvel objeto da presente matrícula, passou a denominar-se **RUA GUAIUVIRA**. Campinas, 23 de setembro de 2021.

Elesiane Straci
Escriturante

André Bocchini Trotta
Oficial

Selo: 113464331RE000145947CY21A
AV-03/32.973: - Prenotação nº 114.076, em data de 25/10/2021.
CADASTRO MUNICIPAL - Por instrumento particular a seguir registrado, instruído com a certidão de valor venal nº 19216/2021, expedida pela Prefeitura Municipal de Paulínia-SP, em 29 de outubro de 2021, faço a presente averbação, nos termos do subitem 120.7 do Capítulo XX dos Provimentos CG nºs 58/1989 e 56/2019, para consignar que o imóvel desta matrícula está cadastrado junto à municipalidade sob o nº 763.717.988.900.000. Campinas, 19 de novembro de 2021.

Regina H. T. B. de Castro
Escriturante

André Bocchini Trotta
Oficial

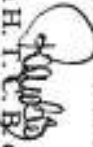
Selo: 113464331DW000157952XK21X

(continua no verso)



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4PCYN-E23E8-CEKFH-8FSD3>

matrícula	32.973	Arquivo	01	Arquivo	01	CNM: 113464.2.0032973-64
R-04/32.973: - Prenotação nº 114.076, em data de 25/10/2021.						
VENDA E COMPRA - Por instrumento particular com força de escritura pública, na forma do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, celebrado em Campinas-SP, aos 20 de outubro de 2021, a proprietária, TERRAS DA ESTÂNCIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o NIRE nº 35227383817, no mais já qualificada, VENDEU o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$228.865,14 (duzentos e vinte e oito reais, oitocentos e sessenta e cinco reais e quatorze centavos), a KENYA CRISTINA VICENTINI, brasileira, solteira, maior, administradora, portadora do RG nº 300995970-SSP/SP, inscrita no CPF/MF. sob o nº 252.150.798-97, residente e domiciliada na Rua Camilo Castelo Branco nº 160, Jd. N Sra. Auxiliadora, Campinas-SP. (valor venal - R\$20.272,00), Campinas, 19 de novembro de 2021.						
 Regina H. T. B. de Castro Escrivente  André Bocchini Trotta Oficial						
Selo: 1134643210000157953XE215						
R-05/32.973: - Prenotação nº 114.076, em data de 25/10/2021.						
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Por instrumento particular com força de escritura pública, mencionado no registro anterior, a proprietária, KENYA CRISTINA VICENTINI, já qualificada, confessa-se devedora da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília-DF, da importância de R\$280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais), que deverá ser restituída à credora em 360 parcelas mensais e consecutivas, com juros à taxa anual nominal de 7,7208% e efetiva de 8,0000%, com aplicação da Tabela PRICE (Sistema Francês de Amortização), vencendo-se a primeira delas em 19 de novembro de 2021, transmitindo assim a credora a propriedade resolúvel do imóvel, ao qual foi atribuído, para fins de leilão, o valor de R\$608.000,00. Operação realizada conforme as instruções pertinentes ao Sistema Financeiro da Habitação (SFH), com recursos do SBPE, Campinas, 19 de novembro de 2021.						
 Regina H. T. B. de Castro Escrivente  André Bocchini Trotta Oficial						
Selo: 1134643210000157954TJ214						
AV-06/32.973: - Prenotação nº 143.681, em data de 25/07/2024. (e-protocolo nº IN01222464C)						
CONSOLIDAÇÃO - Por requerimento datado de Florianópolis-SC, aos 26 de março de 2025, faço constar que uma vez decorrido o prazo constante pelas publicações de edital de intimação efetuadas nos dias 06, 07 e 08 de janeiro de 2025, para pagamento da dívida oriunda da alienação fiduciária registrada sob o nº 05 (cinco) desta matrícula, torna-se consolidada a propriedade do imóvel em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, sendo apresentada para efeitos legais a guia de recolhimento do ITBI, cuja base de cálculo foi R\$636.090,91 (seiscentos e trinta e seis mil, noventa reais e noventa e um centavos). Campinas, 10 de abril de 2025.						
 Regina H. T. B. de Castro Escrivente  André Bocchini Trotta Oficial / Substituto / Escrevente						
☐ Aline de O. Vicentin ☐ Nathele Juliana da Silva ☐ Maria Alice G. Moquin ☐ Arilson Diego E. Alves ☐ Carlos Eduardo S. Cruz ☐ Regina H. T. B. de Castro ☐ Vanderlan V. da C. Assato ☐ Mônica Sabadiali Estrela ☐ Elieliane Sraei ☐ Daniele Bernardes ☐ Julia F. Porto ☐ Vitor dos S. Cruz ☒ André Bocchini Trotta - Oficial de Registro ☐ Marcelo Somogyi Castellani - Substituto ☐ Luis Henrique G. Zoratto - Escrevente						
Selo: 113464331TE000387254AA25K						



Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO

GERAL

CNS/CNJ: 11.346-4

4^o Oficial
de Registro
de Imóveis
CAMPINA

matrícula

ficha

Certidão do Protocolo nº 143681

CERTIFICO que a presente cópia, extraída nos termos das §§ 1º e 5º do artigo 19 da Lei nº 6.015/73, é reprodução autêntica da(s) ficha(s) da Matrícula nº 32973 (CNIM: 113464.2.0032973-64), composta de 1 folha(s), não havendo qualquer outra alteração relativa à alienação, ônus ou ação repressora, além do que consta, e abrange apenas as mutações ocorridas até a data de sua expedição. **CERTIFICO**, finalmente, que a 4ª Circunscrição Imobiliária foi instalada em 03 de Junho de 2003, abrangendo os Distritos de Sousa e Joaquim Egídio, pertencentes ao Município de Campina, bem como o município de Paulina, sendo que, para fins filiatorios, o interessado deverá solicitar certidão junto ao 2º Registro de Imóveis desta Comarca. O referido é verdade e dou fe. Expedido por VASIMIN ARAÚJO DOS SANTOS às 10:39.

Campina/SP, 10 de abril de 2025.

Oficial de Registro e/ou Escrevente - assinado digitalmente

A presente certidão foi expedida sob a forma de documento eletrônico e assinada mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos do art. 10, § 1º, da MP nº 2.200-2, c/c. art. 5º, § 2º, IV, da Lei nº 14.063/2020, devendo, para sua validade, ser comprovada a autoria e integridade. Os arquivos, a autoria e integridade poderão ser validados no site <https://revalidadores.onr.org.br>, digitando o código hash localizado na lateral esquerda deste documento.



Para consultar o selo digital acesse: <https://selodigital.sp.jus.br>, e digite: 11346439115000387253AO25P

= Distribuição das Custas =	
Oficial...	R\$ 42,22
Estado...	R\$ 12,00
Selbst...	R\$ 8,21
Sinoreg...	R\$ 2,22
Trib. Just...	R\$ 2,90
ISSQN...	R\$ 2,22
Min. Pub...	R\$ 2,03
Total...	R\$ 71,80

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4PCYN-E23E8-CEKFH-8FSD3>