

MATRÍCULA
207.242

FOLHA
001

3º REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula 174.991 - Apto. 31 - Bloco "I"

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA designada por APARTAMENTO nº 31 em construção, localizado no 3º pavimento do Bloco "I", no Condomínio ROSSI IDEAL VITÓRIA RÉGIA, com entrada pela Avenida Paulo Correa Viana s/nº, nesta cidade, com as seguintes áreas: real privativa coberta de 44,64m², de uso comum de 71,755m², real total de 116,395m² e fração ideal de 0,4697% no terreno onde será edificado o Condomínio.

REGISTRO ANTERIOR: R.02/174.991, em 23/12/2009, deste Registro de Imóveis.

PROPRIETÁRIA: SÃO MARCELINO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrito(a) no CNPJ nº 10.418.453/0001-96, com sede em São Paulo-SP, na Rua Pais de Araújo nº 29, 1º andar, Conjunto 12, Itaim Bibi.

Campinas, 13 de julho de 2.012.

O Oficial,

FRATERNO DE MELO ALMADA JR.
-OFICIAL-

AV.01/ 207.242 , em 13 de julho de 2.012.

O imóvel objeto desta ficha acha-se gravado com o seguinte ônus: HIPOTECA DE 1º GRAU em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrito(a) no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, pelo valor de R\$5.875.771,10 (incluindo outras unidades - valor cotação R\$29.378,85), conforme R.03/174.991, deste Registro de Imóveis. A Escrevente Alexandra Leonetti Alves da Silva.

AV.02/ 207.242 , em 13 de julho de 2.012.

De conformidade com a cláusula primeira, parágrafo segundo, do Instrumento Particular a seguir registrado, a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, autorizou esta averbação para constar que FICA CANCELADA A HIPOTECA objeto do transporte da AV.01, tão somente com relação a fração ideal de 0,4697% que corresponderá a unidade objeto desta ficha, ficando a mesma, livre e desembaraçada do referido ônus. Valor cotação R\$29.378,85. A Escrevente Alexandra Leonetti Alves da Silva.

R.03/ 207.242 , em 13 de julho de 2.012.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

Por Instrumento Particular de Venda e Compra de imóvel com força de Escritura Pública, nos termos da legislação pertinente ao SPH/PMCMV, assinado nesta cidade, em 27/04/2012, a proprietária SÃO MARCELINO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrito(a) no CNPJ nº 10.418.453/0001-96, já qualificada, TRANSMITIU POR VENDA a fração ideal de 0,4697% que corresponderá a unidade objeto desta ficha, a SHIRLAINE DE MACEDO, inscrito(a) no CPF/MF nº 329.373.588-61, portador(a) do RG nº 407472654-SSP/SP,

Vide Verso

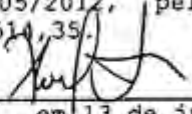
MATRÍCULA

207.242

FOLHA

001
VERSO

brasileira, solteira, maior, agente administrativa, residente e domiciliada na Rua Professor Myra Y. Lopes nº 183, Parque da Figueira, nesta cidade, pelo valor de R\$8.319,26 (para o terreno) e R\$106.195,09 (para a unidade). A Vendedora apresentou a CND do INSS nº 003452012-21200453, emitida em 09/05/2012 e a CCND da Receita Federal, código de controle 3468.93E7.4391.EC28, emitida em 19/05/2012, pelo Ministério da Fazenda. Valor Tributado R\$114.514,35.

A Escrevente  Alexandra Leonetti Alves da Silva.

R.04/ 207.242 , em 13 de julho de 2.012.

TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Por Instrumento Particular referido no R.03, a proprietária SHIRLAINE DE MACEDO, já qualificada, DEU EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA a fração ideal de 0,4697% que corresponderá a unidade objeto desta ficha, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrito(a) no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, para a garantia da dívida no valor de R\$65.398,58, que será pago nos seguintes prazos: de construção 9 meses e de amortização 300 meses, com as taxas de juros anuais nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5941%, pelo SAC - Sistema de Amortização Constante Novo, sendo que o saldo devedor deste financiamento e todos demais valores vinculados a este Contrato serão atualizados mensalmente, na fase de amortização no dia correspondente ao da assinatura deste Instrumento, com base no coeficiente de atualização aplicável às contas vinculadas do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, sendo a época de reajuste dos Encargos, de acordo com a Cláusula Décima Segunda do Contrato e o vencimento do Encargo Mensal de acordo com o disposto na Cláusula Sétima, no valor inicial de R\$472,67, ficando estabelecido o Prazo de carência de 60 dias, para expedição de intimação, nos termos da Lei nº 9.514/97. Comparecendo como Interviente Construtora/Fiadora: ROSSI RESIDENCIAL SA, inscrito(a) no CNPJ nº 61.065.751/0001-80, com sede em São Paulo-SP, na Avenida Major Sylvio de Magalhães Padilha, nº 5.200, Edifício Miami, Bloco C, conj. 31, Jd. Morumbi, e como Incorporadora/SPE/Fiadora: SANTA TARCILA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrito(a) no CNPJ nº 10.414.065/0001-37, com sede em São Paulo-SP, na Avenida Major Sylvio de Magalhães Padilha, nº 5.200, Edifício Miami, Bloco C, conj. 32 K-38, Jardim Morumbi. Sob as demais cláusulas e condições constantes do Instrumento Particular, que fica arquivado digitalmente sob nº 455.091 nesta data e Registro de Imóveis. Valor para fins de Leilão R\$130.000,00. (conf.PAZC)ION.

Vide Folha 002

MATRÍCULA

207.242

FOLHA

002

3º REGISTRO DE IMÓVEIS

CAMPINAS - SP

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

A Escrevente

Alexandra Leonetti Alves da Silva.

AV.05/ 207.242 em 13 de agosto de 2.013.
De conformidade com requerimento assinado nesta cidade, em 29/07/2.013, com firma reconhecida no 4º Tabelionato de Notas local, procede-se esta averbação para constar que a proprietária SHIRLAINE DE MACEDO teve seu estado civil alterado de solteira para casada, em virtude de ter contraído matrimônio com RODRIGO SALOMÉ MONZANI, pelo regime da comunhão universal de bens em 12/07/2.013, nos termos da Escritura de Pacto Antenupcial registrada sob nº 12.099 do Lº 3-Reg.Aux., neste Registro de Imóveis, passando ela a assinar SHIRLAINE DE MACEDO MONZANI, conforme cópia autenticada da Certidão de Casamento Matrícula nº 121327 01 55 2013 2 00444 185 0079952 42, expedida em 12/07/2.013, pelo Registro Civil do 3º Subdistrito local. (Conf. PHRS) LCS.

A Escrevente

Thalita Maria Nakahashi.

Av.06, em 13 de dezembro de 2013.

De conformidade com requerimento assinado nesta cidade em 16/09/2013, com firmas reconhecidas no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 24º Subdistrito de São Paulo/SP, formulado pela incorporadora SANTA TARCILA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, procede-se esta averbação de retificação nos termos da letra "c" do Artigo 213, Inciso I, da Lei 6.015/73, para ficar constando que a Avenida Paulo Correa Viana para a qual faz frente o imóvel objeto desta ficha é o prolongamento natural da Avenida Washington Luiz, conforme Av.06 da matrícula 174.991 deste Registro de Imóveis.

A Escrevente

Alexandra Leonetti Alves da Silva.

Av.07, em 13 de dezembro de 2013.

Procede-se esta averbação para constar que, tendo sido averbada a construção do Condomínio ROSSI IDEAL VITÓRIA RÉGIA, com entrada pela Avenida Washington Luiz, nº 4.300 e Instituído o respectivo condomínio (Av.07 e R.08 na matrícula 174.991 deste Registro de Imóveis), esta ficha passa a constituir a matrícula nº 207.242, referindo-se ao apartamento nº 31 localizado no 3º pavimento do Bloco I, já concluído.

A Escrevente

Alexandra Leonetti Alves da Silva.

R.08, em 13 de dezembro de 2013.

TÍTULO: ATRIBUIÇÃO

Pelo Instrumento Particular assinado em São Paulo/SP em

Vide Verso

Matrícula 174.991 - Apto. 31 - Bloco "I"

MATRÍCULA

207.242

FOLHA

002
VERSO

12/08/2013, com firma reconhecida no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 24º Subdistrito de São Paulo/SP, os proprietários resolveram, de mútuo e comum acordo, tendo em vista as quotas-partes ideais que são titulares no terreno e no empreendimento denominado ROSSI IDEAL VITÓRIA RÉGIA atribuir-se para fins de identificação, as unidades autônomas de dito condomínio, passando, portanto, o apartamento 31 do Bloco I a pertencer, com exclusividade, a SHIRLAINE DE MACEDO MONZANI, inscrito(a) no CPF/MF nº 329.373.588-61, portador(a) do RG nº 407472654-SSP/SP e seu marido RODRIGO SALOMÉ MONZANI, casados pelo regime da comunhão de bens na vigência da lei 6.515/77, nos termos da Escritura de Pacto Antenupcial registrada sob nº 12.099 - Lº 03 Aux. neste Registro de Imóveis, já qualificados. (Conf. ADMA/ADMA)

A Escrevente

Alexandra Leonetti Alves da Silva.

AV.09, em 06 de maio de 2016.

De conformidade com Instrumento Particular de Quitação assinado nesta cidade em 01/02/2016, formulado pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, procede-se esta averbação para constar que FICA CANCELADO o R.04, que constituiu a propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula, tendo em vista o pagamento da dívida no valor de R\$65.398,58 que originou a sua constituição e consequente resolução da propriedade fiduciária, voltando o imóvel objeto desta matrícula ao regime normal de propriedade. (conf. DSS)MMOP. Prenotação nº 552.238 de 02/05/2016.

A Escrevente

Eliane Pierobon.

R.10, em 28 de julho de 2016.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

Por Escritura Pública lavrada no 4º Tabelionato de Notas local, em 30/06/2016, às fls. 335/337 do Lº 878, os proprietários SHIRLAINE DE MACEDO MONZANI, inscrito(a) no CPF/MF nº 329.373.588-61, portador(a) do RG nº 407472654-SSP/SP, brasileira, agente administrativa, e seu marido RODRIGO SALOMÉ MONZANI, inscrito(a) no CPF/MF nº 312.714.698-12, portador(a) do RG nº 295549294-SSP/SP, brasileiro, coordenador, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, nos termos da Escritura de Pacto Antenupcial registrada sob nº 12.099 - Lº 03 Registro Auxiliar, neste Registro de Imóveis, residentes e domiciliados nesta cidade, na

Vide Folha 003

MATRÍCULA
207.242FOLHA
003**3º REGISTRO DE IMÓVEIS**
CAMPINAS - SP

CNS/CNJ N° 11.327-4

LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL

Duy

Avenida Washington Luis, n° 4.300, apto. 31, Bloco I, TRANSMITIRAM POR VENDA o imóvel objeto desta matrícula a ROSE MIRANDA DE PAIVA, inscrito(a) no CPF/MF n° 137.993.288-23, portador(a) do RG n° 193714838-SSP/SP, brasileira, divorciada, representante comercial, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Doutor Nelson Noronha Gustavo Filho, n° 190, Vila Brandina, pelo valor de R\$150.000,00. (Conf.AMB) LFSC. Prenotação n° 558.233 de 19/07/2016.

A Escrevente

Crislane Cristina Baldone Alves.

*Calun***Av.11 - em 28 de abril de 2023 - QUALIFICAÇÃO PESSOAL**

Pela Cédula de Crédito que dará origem ao R.12, Carteira Nacional de Habilitação - CNH emitida em 19/02/2020 e nos termos do artigo 213, inciso "I", alínea "g" da Lei n° 6.015/73, a proprietária **ROSE MIRANDA DE PAIVA**, é portadora da CNH n° **04905771722 DETRAN/SP**. Prenotação: 722.022 em 18/04/2023. Selo Digital: 113274331000000078605923D. Eu

Valdair Ignácio Serrano, Valdair Ignácio Serrano - Escrevente.

R.12 - em 28 de abril de 2023 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pela Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo à Pessoa Jurídica número 25.1227.606.0000157/09, e Termo de Constituição de Garantia Empréstimo/Financiamento/Renegociação PJ, Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, nos termos da Lei 9.514/97 atinente ao SFI, ambos emitidos em Monte Mor-SP, em 14/04/2023, emitida por **ON TIME SOLUCOES EM LOGISTICA LTDA.**, inscrito(a) no CNPJ n° **01.648.604/0001-01**, com sede na Rua Luiz Domingues, n° 79, Sl 06, Vila Rica, em Jarinu-SP, a proprietária **ROSE MIRANDA DE PAIVA**, residente e domiciliada atualmente na Rua São Salvador, n°220, Ap 134, Taquaral, em Campinas-SP, na qualidade de garantidora e avalista, já qualificada, DEU EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA o imóvel desta matrícula em favor do(a) **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrito(a) no CNPJ n° **00.360.305/0001-04**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, para a garantia da dívida no valor de **R\$510.000,00 (quinhentos e dez mil reais)**, com vencimento da operação em 14/04/2026, pagável na Praça de Monte Mor-SP, em 36 meses, com vencimento da primeira prestação em 14/05/2023, no valor inicial de R\$20.098,90, com as taxas de juros constantes no contrato, ficando estabelecido o prazo de carência de 60 dias, para expedição de intimação, nos termos da Lei n° 9.514/97. Comparecendo também como Avalista: **JUAN THAYRRAN PAIVA JACINTO**, inscrito no CPF/MF n° **496.004.308-37**, RG n° **379415161 SSP/SP**. Sob as demais cláusulas e condições constantes da

continua no verso

MATRÍCULA
207.242FOLHA
03

VERSO

CNM 113274.2.0207242-85

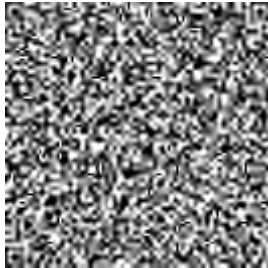
Cédula e Termo de Constituição. Valor para fins de Leilão R\$255.000,00.
 Prenotação: 722.022 em 18/04/2023 Selo Digital:
 113274321000000078606023W. Eu Valdair Ignácio Serrano, Valdair Ignácio
 Serrano - Escrevente.

Av.13 - em 12 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 os devedores, **ON TIME SOLUÇÕES EM LOGISTICA LTDA e ROSE MIRANDA DE PAIVA**, já qualificados, e não havendo quitação da dívida objeto da alienação fiduciária do R.12, a propriedade fiduciária em garantia consolidou-se como **propriedade plena** em favor da até então credora e a partir deste momento proprietária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, mediante recolhimento do Imposto de Transmissão Inter Vivos sobre o valor de **R\$290.247,97 (duzentos e noventa mil e duzentos e quarenta e sete reais e noventa e sete 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 IN01472399C. Prenotação: 801.822 em 20/10/2025. Selo Digital: 113274331000000132656126Q. Eu Claudia Cristina Zanin, Claudia Cristina Zanin - Escrevente.

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 207.242**, 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, 13 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: 1132743C3000000132691726R 
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 801822			

DANIELA
RIBEIRO
BASQUEROTTI:
22157361863

Assinado de forma digital
por DANIELA RIBEIRO
BASQUEROTTI:221573618
63
Dados: 2026.03.13
13:44:45 -03'00'