

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

matrícula
3.981

ficha
1

Oficial de
Registro de
Imóveis
Paulínia

CNM: 165837.2.0003981-83

IMÓVEL: PRÉDIO RESIDENCIAL nº 147 da RUA HERMINIO BERALDO (CND - Aferição nº 276252014-88888099, CEI nº 51.227.51099/62), com área de 65,51 metros quadrados, construído sobre o LOTE nº 14-B da quadra W1 do loteamento denominado PARQUE BOM RETIRO, situado no município de Paulínia, com a seguinte descrição: inicia-se num ponto comum entre o lote 14-A (matrícula nº 22.027, do 4º Oficial de Registro de Imóveis de Campinas/SP), a RUA HERMINIO BERALDO e o lote em questão; daí segue em linha reta numa distância de 25,00 metros, confrontando com o lote 14-A (matrícula nº 22.027, do 4º Oficial de Registro de Imóveis de Campinas/SP); daí deflete à direita e segue em linha reta numa distância de 5,00 metros, confrontando com o lote 23; daí deflete à direita e segue em linha reta numa distância de 25,00 metros, confrontando com o lote 15; daí deflete à direita e segue em linha reta numa distância de 5,00 metros, confrontando com a RUA HERMINIO BERALDO, chegando ao ponto inicial, encerrando a área de 125,00 metros quadrados.

CADASTRO MUNICIPAL: 865.130.021.005.100.

PROPRIETÁRIA: ITAÚ UNIBANCO S.A., inscrito no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Olavo Setúbal, São Paulo/SP.

REGISTRO ANTERIOR: R-6/27.429 (alienação fiduciária), datado de 28 de abril de 2021, do 4º Oficial de Registro de Imóveis de Campinas/SP. A presente matrícula foi aberta conforme elementos constantes da certidão negativa de ônus nº 275.046, expedida aos 15 de dezembro de 2025, pelo 4º Oficial de Registro de Imóveis de Campinas-SP, apresentada via "PEC" do Ofício Eletrônico na prenotação nº 4.115, nos termos do artigo 176, § 14, c.c. os artigos 228, 229 e 230, todos da Lei 6.015, de 31 de dezembro de 1973 (Lei dos Registros Públicos). Matrícula de origem nº 27.429, do 4º O.R.I. de Campinas. Paulínia, 05 de janeiro de 2026.

Escrevente

☐ Aline de O. Vicentin	☐ Carlos Eduardo S. Cruz	☐ Monique Sabbadini Estrella	☐ Julia F. Porto
☐ Natiele Juliana da Silva	☐ Regina H. T. C. B. de Castro	☐ Elesiane Straci	☐ Vitor dos S. Cruz
☐ Maria Alice G. Maquim	☐ Vanderléa V. da C. Astolfo	☒ Daniela Bernardes	☐ Karen Letícia C. Lopes
☐ Arrison Diego E. Alves			

Examinado por Daniela Bernardes.

Selo: 165837314T00000002806926B.

AV-1/3.981:- TRANSPORTE DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:- Por instrumento particular com força de escritura pública, na forma do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, datado de 12 de fevereiro de 2021, e instrumento particular de retificação e ratificação, datado de 06 de abril de 2021, ambos expedidos em São Paulo/SP, registrados sob os nºs 5 (cinco) e 6 (seis) na matrícula nº 27.429, do 4º Oficial de Registro de Imóveis de Campinas/SP, aos 28 de abril de 2021, faço constar que **FRANCISCO ANTONIO FERREIRA MENEZES**, brasileiro, solteiro, maior, mecânico, RG nº 27.752.811-2-SSP/SP, CPF/MF nº 293.162.748-85, com endereço eletrônico: francisco26253@gmail.com, residente e domiciliado na Rua Adelino Rosa de Jesus, 25, Bom Retiro, Paulínia/SP, possui direitos de fiduciante em relação ao imóvel desta matrícula, cujo credor fiduciário é o ITAÚ UNIBANCO S.A, já qualificado, importando o valor da dívida em **R\$195.500,00** (cento e noventa e cinco mil e quinhentos reais), que deverá ser restituída ao credor em 360 parcelas mensais e consecutivas, com juros à taxa anual nominal de 5.2612% e efetiva de 5.3900%, com aplicação do Sistema de Amortização Constante - SAC, vencendo-se a primeira delas em 12 de março de 2021, ao qual foi atribuído, para fins de leilão, o valor de R\$231.000,00. Operação realizada conforme as instruções pertinentes ao Sistema Financeiro da Habitação (SFH), com recursos do SBPE. Paulínia, 05 de janeiro de 2026.

(continua no verso)

matrícula

3.981

ficha

1

verso

CNM: 165837.2.0003981-83

Escrevente

- | | | | |
|---|---|---|---|
| ☐ Aline de O. Vicentin | ☐ Carlos Eduardo S. Cruz | ☐ Monique Sabbadini Estrella | ☐ Julia F. Porto |
| ☐ Natiele Juliana da Silva | ☐ Regina H. T. C. B. de Castro | ☐ Elesiane Straci | ☐ Vitor dos S. Cruz |
| ☐ Maria Alice G. Maquim | ☐ Vanderléa V. da C. Astolfo | ☒ Daniela Bernardes | ☐ Karen Letícia C. Lopes |
| ☐ Arrison Diego E. Alves | | | |

Examinado por Daniela Bernardes.

Selo: 1658373J4T00000002807026R.

AV-2/3.981:- Prenotação nº 7.700, em data de 28/04/2026. (e-protocolo nº IN01585668C).

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:- Por requerimento datado de São Paulo/SP, aos 16 de julho de 2026, faço constar que, uma vez decorrido o prazo constante da intimação efetuada pela notificação no dia 05 junho de 2026, sem o pagamento da dívida oriunda da alienação fiduciária transportada para a presente matrícula pela averbação nº 1 (um), torna-se consolidada a propriedade do imóvel em favor do **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado, sendo apresentada para efeitos legais a guia de recolhimento do ITBI, cuja base de cálculo foi R\$231.000,00 (duzentos e trinta e um mil reais). Paulínia, **24 de agosto de 2026.** //

Examinado por Nauany Martins da Silva Souza.

Escrevente

- | | | |
|--|---|---|
| ☐ Maria Alice G. Maquim | ☐ Carlos Eduardo S. Cruz | ☒ Daniela Bernardes |
| ☐ Arrison Diego E. Alves | ☐ Regina H. T. C. B. de Castro | ☐ Julia F. Porto |
| ☐ Karen Letícia C. Lopes | ☐ Vanderléa V. da C. Astolfo | ☐ Vitor dos S. Cruz |
| ☐ Silmara A. S. Guerreiro | ☐ Monique Sabbadini Estrella | ☐ Ana L. P. Vitoriano |
| ☐ Isabela Azevedo Gimenes | ☐ Nauany M. da S. Souza | |

Oficial/Substituto/Escrevente

- | |
|---|
| ☒ André Bocchini Trotta - Oficial de Registro |
| ☐ Marcelo Somogyi Castellani - Substituto |
| ☐ Luis Henrique G. Zorzetto - Escrevente |

Selo: 165837331T00000007486526W.

CERTIDÃO

Prenotação nº 7.700 - IN01585668C

CERTIFICO que a presente cópia, extraída nos termos dos §§ 1º, 5º e 11 do artigo 19 da Lei nº 6.015/73, é reprodução autêntica da(s) ficha(s) da Matrícula nº 3.981 (CNM: 165837.2.0003981-83), composta de 01 folha(s), não havendo qualquer outra alteração relativa à alienação, ônus ou ação reipersecutória, além do que consta, e abrange apenas as mutações ocorridas até a data de sua expedição.

CERTIFICO, finalmente, que esta circunscrição imobiliária foi instalada em 04 de agosto de 2025, sendo que tal base territorial, entre 03 de junho de 2003 e 03 de agosto de 2025, integrava a circunscrição imobiliária do 4º Oficial de Registro de Imóveis de Campinas e, antes disso, integrava a circunscrição imobiliária do 2º Oficial de Registro de Imóveis de Campinas. O referido é verdade e dou fé

Paulínia, SP, 24/08/2026

Assinada digitalmente, por:
Yasmine Deborah Mendes - Escrevente

As custas e emolumentos relativos à emissão desta certidão se encontram incluídas no recibo de atos praticados anexo ao título.
Selo Digital nº 165837391T00000007486426M. Para conferir a procedência deste documento acesse: <https://selodigital.tjsp.jus.br>