

matrícula 45.014

ficha 01

CNM: 113464.2.0045014-25

IMÓVEL: Lote residencial nº 18 da quadra N do loteamento denominado Residencial das Acácias, localizado no Município e Comarca de Paulínia-SP e 4ª Circunscrição Imobiliária de Campinas-SP, com a seguinte descrição: Mede 12,00 metros de frente para a Rua 11; 12,00 metros no fundo, confrontando com os Lotes 4 e 5; 25,00 metros no lado direito, confrontando com o Lote 19; 25,00 metros no lado esquerdo, confrontando com o Lote 17. Perfazendo uma área total de 300,00m². Considerando que o observador se situa sobre o lote olhando para a Rua 11. Proprietária: PAZETTI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 09.419.370/0001-32, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP) sob o NIRE 35222107994, com sede na Rodovia SP-332, Km 125,3, Caixa Postal nº 6, Santa Terezinha, Paulínia-SP. Registro anterior: R-04 (quatro) na matrícula nº 27.545 (loteamento), nesta data, deste Ofício. Matrícula de Origem nº 27.545 deste ofício. Campinas, 23 de setembro de 2021.

Rayana Nunes Candido Escrevente

André Bocchini Trota Oficial

Selo: 113464311PD000146971BF21V

AV-01/45.014: - Prenotação nº 105.123, em data de 16/12/2020.

RESTRICÇÕES URBANÍSTICAS - Conforme o registro nº 04 (quatro) da matrícula nº 27.545, deste Ofício, faço constar que nos termos do artigo 3º do Decreto Municipal nº 7.825, de 18 de junho de 2020, o lote não poderá, em hipótese alguma, ser subdividido, devendo ser respeitadas as restrições de uso, ocupação e construção do lote mencionadas no contrato padrão e regulamento de restrições urbanísticas e de construção do loteamento. Campinas, 23 de setembro de 2021.

Rayana Nunes Candido Escrevente

André Bocchini Trota Oficial

Selo: 113464331CM000146972RD21V

AV-02/45.014: - Prenotação nº 116.942, em data de 04/02/2022.

CADASTRO MUNICIPAL - Por instrumento particular a seguir registrado, que contém a expressa autorização das partes para a lavratura de averbações, instruído com a certidão de valor venal nº 24186/2022, expedida pela Prefeitura Municipal de Paulínia-SP, em 09 de fevereiro de 2022, faço constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado junto à municipalidade sob o nº 810.618.136.100.000. Campinas, 23 de fevereiro de 2022.

Maria Alice Godoy Maquim Escrevente

André Bocchini Trota Oficial

Selo: 113464331KI000176092CL22O

R-03/45.014: - Prenotação nº 116.942, em data de 04/02/2022.

VENDA E COMPRA - Por instrumento particular com força de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514/97, celebrado em Paulínia-SP, aos 20 de dezembro de 2021, e revendo a declaração datada de 22 de dezembro de 2021, arquivada na pasta do loteamento, a proprietária, a proprietária, PAZETTI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede na Rodovia Doutor Roberto Moreira nº 1.938, Boa Esperança, Paulínia-SP, CEP 13148-058, no mais já qualificada, VENDEU o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$383.616,60 (trezentos e oitenta e três mil, seiscentos e dezesseis reais e sessenta centavos), a MARCELO APARECIDO MARIANO, brasileiro, divorciado, trader, portador do RG nº 25.321.432-SSP/SP, inscrito no CPF.MF. sob o nº 182.025.238-85, residente e domiciliado na Avenida Doutor Manoel Afonso Ferreira nº 1.097, Jardim Paraíso, Campinas-SP, CEP: 13100-029. (valor venal - R\$38.700,00). Campinas, 23 de fevereiro de 2022.

(continua no verso)

matrícula
45.014

ficha
01
-verso-

Maria Alice Godoy Maquim
Maria Alice Godoy Maquim
Escrevente

André Bocchini Trotta
André Bocchini Trotta
Oficial

Selo: 113464321BQ000176093KC22A

R-04/45.014: - Prenotação nº 116.942, em data de 04/02/2022.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Por instrumento particular com força de escritura pública, mencionado no registro anterior, o proprietário MARCELO APARECIDO MARIANO, já qualificado, confessa-se devedor da **TIMBÓ DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 07.216.428/0001-15, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o NIRE 35219710243, com sede na Rua José Paulino nº 2.236, Sala 61, Vila Itapura, Campinas-SP, da importância de R\$367.506,60 (trezentos e sessenta e sete mil, quinhentos e seis reais e sessenta centavos), sendo: (i) parcela de entrada de R\$13.425,00 (treze mil e quatrocentos e vinte e cinco reais), com vencimento para o dia 23 de dezembro de 2021; e (ii) R\$354.081,60 (trezentos e cinquenta e quatro mil, oitocentos e um reais e sessenta centavos), que deverá ser restituída à credora em 120 parcelas mensais, no valor de R\$2.950,68 (dois mil, novecentos e cinquenta reais e sessenta e oito centavos), já acrescidas de juros à base de 0,79% ao mês, calculados com base na Tabela PRICE (Sistema Francês de Amortização), vencendo a primeira delas em 23 de janeiro de 2022, e as demais nos mesmos dias dos meses subsequentes, transmitindo assim à credora a propriedade resolúvel do imóvel, ao qual foi atribuído, para fins de leilão, o valor de R\$383.616,60. Campinas, 23 de fevereiro de 2022.

Maria Alice Godoy Maquim
Maria Alice Godoy Maquim
Escrevente

André Bocchini Trotta
André Bocchini Trotta
Oficial

Selo: 113464321QE000176094CE22T

AV-05/45.014: - Prenotação nº 134.081, em data de 19/09/2023.

CONSOLIDAÇÃO - Por requerimento datado de Campinas-SP, aos 24 de janeiro de 2024, faço constar que uma vez decorrido o prazo constante da intimação efetuada pela notificação no dia 06 de novembro de 2023, para pagamento da dívida oriunda da alienação fiduciária registrada sob o nº 04 (quatro) desta matrícula, torna-se consolidada a propriedade do imóvel em favor da **TIMBÓ DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, já qualificada, sendo apresentada para efeitos legais a guia de recolhimento do ITBI, cuja base de cálculo foi R\$421.948,61 (quatrocentos e vinte e um mil, novecentos e quarenta e oito reais e sessenta e um centavos). Campinas, 06 de fevereiro de 2024.

Escrevente

Oficial / Substituto / Escrevente

- | | | |
|---|---|---|
| <input type="checkbox"/> Aline de O. Vicentim | <input type="checkbox"/> Carlos Eduardo S. Cruz | <input type="checkbox"/> Elesiane Straci |
| <input type="checkbox"/> Natiele Juliana da Silva | <input type="checkbox"/> Maria Alige G. Maquim | <input checked="" type="checkbox"/> Daniela Bernardes |
| <input type="checkbox"/> Leandro L. de Freitas | <input type="checkbox"/> Regina H. T. C. B. de Castro | <input type="checkbox"/> Julia F. Porto |
| <input type="checkbox"/> Arrison Diego E. Alves | <input type="checkbox"/> Vanderléa V. da C. Astolfo | <input type="checkbox"/> Vitor dos S. Cruz |

- | |
|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> André Bocchini Trotta – Oficial de Registro |
| <input type="checkbox"/> Marcelo Somogyi Castellani - Substituto |
| <input type="checkbox"/> Luís Henrique G. Zorzetto – Escrevente |

Título analisado por Daniela Bernardes

Selo: 113464331XW000308220PY24U


AV-06/45.014: - Prenotação nº 134.081, em data de 19/09/2023.

DENOMINAÇÃO DE LOGRADOURO - De conformidade com o artigo 1º da Lei Municipal nº 4.234, de 24 de março de 2023, faço a presente averbação para consignar que a Rua Onze do loteamento denominado Residencial das Acácias, onde está situado o imóvel objeto da presente matrícula, passou a denominar-se **RUA ELISABETH WAGNER RODRIGUES**. Campinas, 06 de fevereiro de 2024.

(continua na ficha 02)

matrícula
45.014

ficha
02


Escrevente

- | | | | |
|---|---|---|---|
| <input type="checkbox"/> Aline de O. Vicentin | <input type="checkbox"/> Carlos Eduardo S. Cruz | <input type="checkbox"/> Maria Alice G. Maquim | <input type="checkbox"/> Elesiane Straci |
| <input type="checkbox"/> Natiele Juliana da Silva | <input type="checkbox"/> Julia Formigoni Porto | <input type="checkbox"/> Regina H. T. C. B. de Castro | <input checked="" type="checkbox"/> Daniela Bernardes |
| <input type="checkbox"/> Leandro Lopes de Freitas | <input type="checkbox"/> Arrison Diego E. Alves | <input type="checkbox"/> Vanderléa V. da C. Astolfo | <input type="checkbox"/> Vitor dos Santos Cruz |

Selo: 113464331CS000308221EQ24U

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 21,55**

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis