

MATRÍCULA

96216

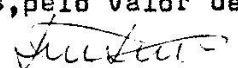
FOLHA

01

3.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS CAMPINAS - SP

LIVRO N. 2 ▪ REGISTRO GERAL

IMÓVEL-Lote de terreno sob nº 04 da quadra 60, do Loteamento JARDIM DAS BANDEIRAS, medindo 10,00ms de frente para a rua - 34, nos fundos mede 11,16ms confrontando com os lotes 11 e - 12, de ambos os lados mede 25,00ms, com a área de 264,50ms².- C.C.042.093.544. PROPRIETÁRIOS: AMADEU TEODORO, RG.10.942.483-SP, motorista, e s/m MARILIA DE GODOI TEODORO, CTPS nº 016.481 serie 536ª, ambos brasileiros, portadores em conjunto do CPF- nº 582.414.778-72, casados pelo regime da comunhão universal de bens anteriormente à Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à rua da Sociedade nº 450-Jardim das Bandeiras. TÍTULO = AQUISITIVO: Transcrição nº 92.579 deste cartório. Campinas, 27 de Fevereiro de 1.989. A Escrivã Interina  -

R.01. Em 27 de Fevereiro de 1.989. Por Escritura lavrada nas notas do Tab. de Sousas (Lº 39 às fls. 43/44vº) de 13-09-88, os proprietários acima qualificados, VENDERAM o imóvel objeto - da presente matrícula para: EDNO DO CARMO, RG.3.048.257-PR, - CPF nº 363.993.299-49, mecânico, brasileiro, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, com MARILENE SOARES DO CARMO, RG.16.574.535-SP, residente e - domiciliado à rua Humaitá nº 97, em Sousas, pelo valor de CZ\$ 208.000,00. V.V. Cz\$ 147.062,00. A Escr. Aut.  -

SILVIA MARIA DA SILVA PINTO
Escrivente

Vide verso

MATRÍCULA

96216

FOLHA

01

R.02/96.216 - Em 09 de Fevereiro de 2007.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

Por Escritura Pública lavrada no Registro Civil e Tabelionato de Notas do Distrito de Sousas, nesta cidade, em 10/03/1989 às fls. 107 do Lº 35, os proprietários EDNO DO CARMO, RG 3.048.257-3-PR, e sua mulher MARILENE SOARES DO CARMO, brasileira, do lar, já qualificados, TRANSMITIRAM POR VENDA o imóvel objeto desta matrícula a HILDA NOGUEIRA PEDROSA, brasileira, vendedora, viúva, RG 11.843.238-SP e CPF 090.259.148-70, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Mário de Camargo Andrade Filho, nº 126, Jardim das Bandeiras II, pelo valor de Ncz\$1.424,27 (m.e). Valor Venal de R\$15.321,32. (Conf.LAA)FB.

A Escrevente

Thalita Maria Nakahashi.

AV.03, em 09 de abril de 2.014.

A Rua 34, para a qual faz frente o imóvel objeto desta matrícula, atualmente denomina-se RUA JOÃO GALEGO, conforme Decreto Municipal sob nº 6.552 de 27/07/1.981.

A Escrevente

Crislane Cristina Baldone Alves.

R.04, em 09 de abril de 2.014.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

Por Escritura Pública lavrada no 4º Tabelionato de Notas local, em 11/07/2.008, às fls. 199 do Lº 678, a proprietária HILDA NOGUEIRA PEDROSA, cabeleireira, residente e domiciliada nesta cidade, atualmente na Rua Bernardino Martins Filho, nº 275, Bloco O, Apto. 21, Jardim das Bandeiras, já qualificada, TRANSMITIU POR VENDA o imóvel objeto desta matrícula a DANIELE CAMARGO DE ALENCAR, inscrito(a) no CPF/MF nº 310.638.728-98, portador(a) do RG nº 32061545-SSP/SP, brasileira, professora, casada no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com FRANCISCO APARECIDO DE ALENCAR, inscrito(a) no CPF/MF nº 271.999.808-76, portador(a) do RG nº 254857760-SSP/SP, brasileiro, empresário, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua João Gallego, nº 276, Jardim das Bandeiras, pelo valor de R\$15.500,00. Valor Venal R\$21.125,18. CC nº 3434.43.94.0101.01001. (Conf.LAA)LCS.

A Escrevente

Crislane Cristina Baldone Alves.

R.05 - em 18 de novembro de 2022 - COMPRA E VENDA

Pelo Instrumento Particular com força de Escritura Pública, com Financiamento Imobiliário em Garantia de Alienação Fiduciária e Outras Disposições (Contrato

continua na ficha 2

MATRÍCULA

96.216

FOLHA

02

**3º REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP**

CNS/CNJ Nº 11.327-4

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campinas, 18 de Novembro de 2022

nº 0003647), nos termos do artigo 61 da Lei 4.380/1964, regido pelas disposições da Lei nº 9.514/1997, atinente ao SFI, emitido em São Paulo-SP, em 26/09/2022, pelo Sistema e-Protocolo nº AC002039459 em 03/11/2022, os proprietários **DANIELE CAMARGO DE ALENCAR**, casada com **FRANCISCO APARECIDO DE ALENCAR**, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel desta matrícula a **RAFAEL DICENA FILHO**, inscrito no CPF/MF nº **219.256.998-03**, portador do RG nº **32868948 SSP/SP**, brasileiro, gerente, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **ANA CLAUDIA DE SOUZA DICENA**, inscrita no CPF/MF nº **223.634.858-40**, portadora do RG nº **326007957 SSP/SP**, brasileira, professora, residentes e domiciliados na Rua Bernardino Martins Filho, nº 250, Apto 31, Bloco J, Jardim Das Bandeiras, em Campinas-SP, pelo valor de **R\$605.000,00 (seiscentos e cinco mil reais)**. Prenotação: 710.113 em 03/11/2022. Selo Digital: 1132743210000000718263220. Eu Renato Leonetti, Renato Leonetti - Escrevente.

R.06 - em 18 de novembro de 2022 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo Instrumento Particular que deu origem ao R.05, os proprietários **RAFAEL DICENA FILHO** na qualidade de devedor fiduciante e seu cônjuge **ANA CLAUDIA DE SOUZA DICENA**, na qualidade de fiduciante, já qualificados, **DERAM EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel desta matrícula em favor do(a) **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP**, inscrito(a) no CNPJ nº **18.282.093/0001-50**, com sede na Avenida Cristovão Colombo, nº 2.955, Conjunto 501, Floresta, em Porto Alegre-RS, para a garantia da dívida contraída no valor de **R\$348.713,84 (trezentos e quarenta e oito mil e setecentos e treze reais e oitenta e quatro centavos)**, pagável através de 168 prestações, com vencimento da primeira prestação em 20/11/2022 e vencimento da última prestação em 20/10/2036, no valor inicial de R\$5.409,65, com as taxas de juros efetiva de 1,3558% a.m. e 17,5400% a.a., calculados pela Tabela Price - TP, ficando estabelecido o prazo de carência de 30 dias, para expedição de intimação, nos termos da Lei nº 9.514/97. Sob as demais cláusulas e condições constantes do contrato. Valor para fins de Leilão R\$600.000,00. Prenotação: 710.113 em 03/11/2022. Selo Digital: 113274321000000071826422Y. Eu Renato Leonetti, Renato Leonetti - Escrevente.

Av.07 - em 18 de novembro de 2022 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

Pelo Instrumento Particular que deu origem ao R.05, a credora fiduciária **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP**, já qualificada, EMITIU nos termos do art. 18, § 4º e art. 19, VII, ambos da Lei Federal nº 10.931/2004, a

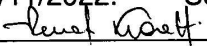
continua no verso

MATRÍCULA
96.216FOLHA
02

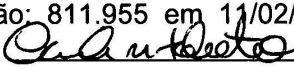
VERSO

CNM 113274.2.0096216-65

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CCI, INTEGRAL E ESCRITURAL nº 0003647, série 202209, no valor de R\$348.713,84 com as condições de pagamento constantes do R.06, tendo como Instituição Custodiante **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP**, já qualificada, e tendo como devedor: **RAFAEL DICENA FILHO**, já qualificado. Prenotação: 710.113 em 03/11/2022. Selo Digital: 1132743E10000000718265228. Eu

, Renato Leonetti - Escrevente.

Av.08 - em 11 de maio de 2026 - CESSÃO DE DIREITOS

Pelo Requerimento emitido em Campinas-SP, em 13/04/2026, Certidão da B3/DIOPE/CCI - 00000020613/2025 emitida em São Paulo-SP, em 18/12/2025, por **B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO**, inscrita no CNPJ nº **09.346.601-0001-25**, e Declaração datada de 18/12/2025 da **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP**, já qualificada, na qualidade de custodiante, e com fundamento no artigo nº 22 da Lei 10.921/2004, os direitos e obrigações decorrentes e oriundos da Alienação Fiduciária do R.06, bem como da Cédula de Crédito Imobiliário constante da Av.07, foram cedidos e transferidos em favor da **COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO**, inscrita no CNPJ nº **04.200.649/0001-07**, com sede na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 550, 4º Andar, Cidade Monções, em São Paulo-SP, sendo o valor original do crédito **R\$348.713,84**. O presente título foi protocolado via Sistema e-Protocolo sob o nº IN01538564C. Prenotação: 811.955 em 11/02/2026. Selo Digital: 113274331000000135969226A. Eu , Camila Medure Toloto - Escrevente.

Av.09 - em 11 de maio 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 o devedor **RAFAEL DICENA FILHO** e seu cônjuge **ANA CLAUDIA DE SOUZA DICENA**, já qualificados, e não havendo quitação da dívida objeto da alienação fiduciária do R.06 e Av.07, a propriedade fiduciária em garantia consolidou-se como **propriedade plena** em favor da até então credora e a partir deste momento proprietária **COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO**, já qualificada, mediante recolhimento do Imposto de Transmissão Inter Vivos sobre o valor de **R\$733.119,00 (setecentos e trinta e três mil e cento e dezenove reais)**. Em virtude do disposto no art. 27 da Lei

continua na ficha 3

MATRÍCULA

96.216

FOLHA

03

3º REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP

CNM 113274.2.0096216-65

CNS/CNJ Nº 11.327-4

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
Campinas, 11 de Maio de 2026

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 IN01538564C. Prenotação: 811.955 em 11/02/2026. Selo Digital: 1132743310000001359693268. Eu , Camila Medure Toloto - 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 96.216, 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, 12 de maio 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\$	45,88	Selo Digital: 1132743C3000000136007926X 
ESTADO	R\$	13,04	
SEC. DA FAZ	R\$	8,92	
REG. CIVIL	R\$	2,41	
TRIB. JUSTIÇA	R\$	3,15	
IMP. MUNICIPAL	R\$	2,41	
MIN. PÚBLICO	R\$	2,20	
TOTAL	R\$	78,01	
PROTOCOLO Nº 811955			