



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

Código Nacional de Matrícula (CNM/CNJ): 123687.2.0033888-16

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

matricula
33.888

ficha
1

08 MAR 2019

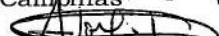
VALINHOS

Código Nacional de Serventias (CNS/CNJ) 12.368-7

Antonio Ilson da Silva Mota
Oficial Titular

CADASTRO: 32464/00, setor 6193, da Municipalidade de Valinhos.

CASA nº "85" (OITENTA E CINCO), integrante do Condomínio Residencial "**SÃO JOAQUIM**", nesta cidade e Comarca de Valinhos, à Estrada Municipal do Roncágua, nº 450, unidade autônoma esta constituída por: garagem para autos, duas salas, três sanitários, cozinha, lavanderia, escada de acesso ao pavimento superior, três dormitórios, sacada, circulações e áreas de jardim e quintal, encerrando, no pavimento térreo, a área coberta de 92,72m² e no pavimento superior mais 96,57m² também de área construída coberta, totalizando, assim, uma área construída de 189,29m², ocupando no terreno a área de projeção de 96,57m², cujo terreno de utilização exclusiva possui as seguintes medidas e confrontações: 10,00m de frente para a Rua 04 (QUATRO); 20,00m pelo lado direito (de quem da mencionada via olha para o imóvel), onde confronta como terreno da casa nº 84; 20,00m do lado esquerdo, confrontando com o terreno da casa nº 86; e nos fundos tem a medida de 10,00m, onde confronta com o terreno da casa nº 56, tendo as seguintes áreas: área privativa real coberta (edificada) de 189,290m²; área de ocupação da edificação no terreno de uso privativo de 96,570m²; área comum real coberta (edificada) de 0,343m²; área real total coberta (edificada) de 189,633m²; área privativa de terreno (utilização exclusiva) de 200,00m²; participação nas áreas comuns de terreno de 110,152m²; participação na área global de terreno de 310,152m²; fração ideal no todo do terreno do condomínio residencial de 0,17777%, no terreno do condomínio residencial, que é constituído pela GLEBA nº "1", com a área total de 200.024,78m², destacada da "Chácara São Joaquim" ou "Lar São Joaquim", descrita na matrícula nº 78.106, do 1º Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Campinas - SP. (A presente matrícula foi aberta de ofício, nos termos do item 55, letra b, Capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, à vista de certidão de ônus expedida pelo 1º Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Campinas - SP, prenotada em 21/02/2019, sob nº 65.878 neste cartório).

PROPRIETÁRIOS: AMAURI SAMBRANO GARCIA, brasileiro, contador, portador da cédula de identidade RG nº 8.076.982 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 762.426.928-72, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com ISABEL CRISTINA DE MORAES PRAZERES GARCIA, brasileira, do lar, portadora da cédula de identidade RG nº 8.019.743 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 852.788.318-04, residentes e domiciliados na cidade de Campinas - SP, à Rua Sud Menucci, nº 65, Edifício Orleans, Jardim Aurélia. (Título Aquisitivo: R.7/97.129, de 30/01/2002, do 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas - SP). Valinhos, 08 de março de 2019. (CEA). O Oficial:  (Antonio Ilson da Silva Mota).

SELO DIGITAL Nº 12368732100000001209601V (R.1/33.888)

R.1/33.888: Nos termos da escritura pública de Inventário e Partilha lavrada nas notas do 5º Tabelionato da Comarca de Campinas - SP, datada de 25 de abril de 2014 (livro 1481 e fls. 274 a 278), prenotada 21/02/2019 sob nº 65.878, em virtude do falecimento da proprietária - ISABEL CRISTINA DE MORAES PRAZERES GARCIA, ocorrido em 02 de fevereiro de 2014, de acordo com a certidão de óbito, expedida pelo Oficial de Registro de Civil das Pessoas Naturais desta Comarca, extraída do assento nº 15.923, lavrado às fls. 189, do livro C-36, pelo presente registro, A NUA PROPRIEDADE DO IMÓVEL, FOI ATRIBUÍDA ao seu herdeiro filho, **FABIO MORAES GARCIA**, brasileiro, cirurgião dentista, portador da cédula de identidade RG nº 29.665.464 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 293.822.138-05, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com TATIANA LEITE DE CARVALHO

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/66WTC-RHFZV-QMJR2-6KC8E>



Valide aqui
este documento

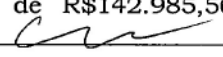
Código Nacional de Matrícula (CNM/CNJ): 123687.2.0033888-16

matrícula
33.888

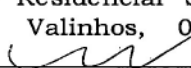
ficha
1

Código Nacional de Matrícula (CNM/CNJ): 123687.2.0033888-16

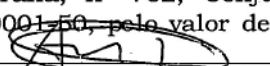
verso

GARCIA, brasileira, professora, portadora da cédula de identidade RG nº 32.510.064 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 215.891.348-77, residentes e domiciliados na cidade de Campinas - SP, à Rua Antonio Marques Serra, nº 545, Bloco Camélia, apartamento nº 62, Jardim Antonio Von Zuben, tendo sido atribuído à nua propriedade o valor de R\$142.985,56. Valinhos, 08 de março de 2019. (CEA). O Substituto do Oficial:  (Carlos Eduardo Alves).

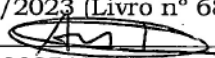
SELO DIGITAL Nº 12368732100000001209801R (R.2/33.888)

R.2/33.888: Nos termos da escritura pública de Inventário e Partilha lavrada nas notas do 5º Tabelionato da Comarca de Campinas - SP, datada de 25 de abril de 2014 (livro 1481 e fls. 274 a 278), prenotada 21/02/2019 sob nº 65.878, em virtude do falecimento da proprietária - ISABEL CRISTINA DE MORAES PRAZERES GARCIA, ocorrido em 02 de fevereiro de 2014, de acordo com a certidão de óbito, expedida pelo Oficial de Registro de Civil das Pessoas Naturais desta Comarca, extraída do assento nº 15.923, lavrado às fls. 189, do livro C-36, pelo presente registro, o direito real de **USUFRUTO VITALÍCIO sobre o imóvel desta matrícula**, foi atribuído ao viúvo meeiro, **AMAURI SAMBRANO GARCIA**, brasileiro, contador, portador da cédula de identidade RG nº 8.076.982-2 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 762.426.928-72, residente e domiciliado nesta cidade, à Estrada Municipal do Roncaglia, nº 450, casa nº 85, Condomínio Residencial São Joaquim, tendo sido atribuído ao usufruto o valor de R \$71.492,78. Valinhos, 08 de março de 2019. (CEA). O Substituto do Oficial:  (Carlos Eduardo Alves).

SELO DIGITAL nº 1236873210000000041359191 (R.3/33.888)

R.3/33.888: Nos termos de requerimento constante de instrumento particular passado na cidade de Campinas - SP, datado de 07 de outubro de 2019, e de acordo com os instrumentos particulares de CONTRATO SOCIAL passado na cidade de Uberaba - MG, datado de 09 de julho de 2019, registrado na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais, sob nº 31211405685 em 17/07/2019 (protocolo 192966952, de 10/07/2019 código de segurança 62ej), e de Primeira Alteração Contratual, passado na cidade de Uberaba - MG, datado de 30 de setembro de 2019, registrado na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais, sob nº 7499365 em 02/10/2019 (protocolo 194382192, de 30/09/2019 código de segurança lxC), tudo prenotado em 08/10/2019, sob nº 69.622, o nuproprietário, FABIO MORAES GARCIA, assistido por sua mulher TATIANA LEITE DE CARVALHO GARCIA, já qualificados, pelo presente registro, **TRANSMITE A NUA PROPRIEDADE DO IMÓVEL DESTA MATRÍCULA**, a título de **CONFERÊNCIA DE BENS PARA INTEGRALIZAÇÃO DE CAPITAL SOCIAL**, à sociedade **AVF PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA**, com sede e foro na cidade de Uberaba - MG, à Rua Apucarana, nº 752, Conjunto Jose Vallim de Melo, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 34.241.722/0001-50, pelo valor de R\$190.000,00. Valinhos, 25 de outubro de 2019. (CEA). O Oficial:  (Antonio Ilson da Silva Mota).

Prenotação nº 97.056, de 21/07/2023.

Av.4: Fica **CANCELADO** o direito real de **USUFRUTO VITALÍCIO** objeto do R.2 desta matrícula, em virtude de renúncia do usufrutuário, AMAURI SAMBRANO GARCIA, já qualificado, constante de escritura pública lavrada nas notas do 1º Tabelião desta Comarca, datada de 20/07/2023 (Livro nº 687, Págnas 019/021). Valinhos, 31 de julho de 2023. (LGNS). O Oficial:  (Antonio Ilson da Silva Mota). Selo Digital nº 1236873310000000254199233.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/66WTC-RHFZV-QMJR2-6K8C8E>



Valide aqui
este documento

**LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL**

Código Nacional de Matrícula (CNM/CNJ): 123687.2.0033888-16

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

matrícula
33.888

ficha
2

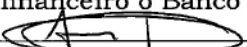
Valinhos

Antonio Ilson da Silva Mota
OFICIAL TITULAR

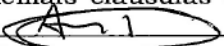
Código Nacional de Serventias (CNS/CNJ) 12.368-7

Código Nacional de Matrícula (CNM/CNJ): 123687.2.0033888-16

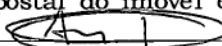
Prenotação nº 98.388, de 15/09/2023.

R.5: A proprietária, AVF PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA, com registro na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP com NIRE 3121140568-5, atribuído em 17/07/2019, já qualificada, de acordo com o instrumento particular com efeitos de escritura pública (nos termos do parágrafo 5º acrescido ao artigo 61, da Lei nº 4.380, de 21/08/1964, pelo artigo primeiro da Lei nº 5.049, de 29/06/1966 e também pela Lei nº 9.514, de 20/11/1997 - no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH), passado na cidade de São Paulo - Capital, datado de 29/08/2023, pelo presente registro, TRANSMITE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL, a título de VENDA E COMPRA, a **TATIANE FERREIRA DE SOUZA**, brasileira, solteira, maior, corretora de imóveis, RG nº 34443516 SSP/SP, CPF nº 319.791.168-73, com endereço à Rua João Previtale, nº 2810, Casa 140, Bairro Jardim Alto da Colina, nesta cidade, pelo preço de R\$1.200.000,00, satisfeito da seguinte forma: R \$250.000,00 pagos diretamente pela compradora à vendedora; e R\$950.000,00 com recursos do financiamento, figurando como agente financeiro o Banco Bradesco S/A. Valinhos, 29 de setembro de 2023. (VAO). O Oficial:  (Antonio Ilson da Silva Mota). Selo Digital nº 123687321000000026379823U.

Prenotação nº 98.388, de 15/09/2023.

R.6: Nos termos de instrumento particular com efeitos de escritura pública mencionado no R.5, a proprietária, TATIANE FERREIRA DE SOUZA, já qualificada, pelo presente registro, TRANSFERE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL objeto desta matrícula, ao **BANCO BRADESCO S/A**, com sede na cidade de Osasco - SP, no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com NIRE MATRIZ 35300027795, com data de constituição de 02/03/1943, pela Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, transferência esta feita a título de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, nos termos da Lei Federal nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, para garantia do pagamento de uma dívida no valor de R \$950.000,00, que deverá ser amortizada no prazo de 420 meses, com data prevista para vencimento da primeira prestação em 28/10/2023, constando do mencionado instrumento particular as taxas de juros, demais cláusulas e condições. Valinhos, 29 de setembro de 2023. (VAO). O Oficial:  (Antonio Ilson da Silva Mota). Selo Digital nº 123687321000000026379923S.

Prenotação nº 114.664, de 22/10/2025.

Av.7: De acordo com a certidão de valor venal nº 3101/2026, expedida pela Municipalidade de Valinhos (Secretaria da Fazenda), em 24/03/2026, faço constar que, o código de endereçamento postal do imóvel é "13272-721". Valinhos, 23 de março de 2026. (VAO). O Oficial:  (Antonio Ilson da Silva Mota). Selo Digital nº 1236873E1000000041249826F.

Prenotação nº 114.664, de 22/10/2025.

Av.8: Nos termos de requerimento constante de instrumento particular, passado na cidade de São Paulo/SP, datado de 13/03/2026, assinado eletronicamente por Michelle Aparecida Ferraz Vaichen - procuradora do credor fiduciário, acompanhado de demais documentos, faço constar que, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula FICA CONSOLIDADA, nos termos do artigo 26, § 7º, da Lei nº 9.514/97, em favor do credor, **BANCO BRADESCO S/A**, já qualificado, à vista do decurso do prazo sem a purgação da mora objeto do contrato registrado no R.6 desta matrícula, por parte da devedora fiduciante, tendo sido cumprida a intimação requerida, na forma do subitem 247.3, do Capítulo XX, da NSCGJ/SP, datada de 11/12/2025, com emissão eletrônica da respectiva certidão de transcurso de prazo sem purgação da mora, datada de 08/01/2026, por esta serventia, tendo decorrido o prazo previsto no artigo 26-A, §1º

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/66WTC-RHFZV-QMJR2-6K8C8E>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital






Valide aqui
este documento

Código Nacional de Matrícula (CNM/CNJ): 123687.2.0033888-16


matricula
33.888

ficha
2
verso

Código Nacional de Matrícula (CNM/CNJ): 123687.2.0033888-16

da referida Lei Federal nº 9.514/97, pelo valor de R\$1.200.000,00. Valinhos, 23 de março de 2026. (VAO). O Oficial:  (Antonio Ilson da Silva Mota). Selo Digital nº 123687331000000041249926Z.

Prenotação nº 119.100, de 05/05/2026.

Av.9: Nos termos do requerimento constante de instrumento particular passado na cidade de Osasco-SP, datado de 04/05/2026, e Atas dos 1º e 2º Públicos Leilões (leilões nº 11385), datadas de 23/04/2026 e 27/04/2026, respectivamente, ambas passadas na cidade de São paulo-SP, e demais documentos, faço constar que, foram realizados por meio eletrônico, através do site www.freitasleiloeiro.com.br, em 23/04/2026 às 14:00 horas e em 27/04/2026, às 14:00 horas, os 1º e 2º Públicos Leilões virtuais, respectivamente, do imóvel objeto desta matrícula, nos termos do artigo 27 e parágrafos, da Lei nº 9.514/97, cujas Atas foram assinadas por Sergio Villa Nova de Freitas, Leiloeiro Oficial devidamente matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o nº 316, sediado à Avenida da Liberdade - Japão, 15º andar, na cidade de São Paulo-SP, devidamente autorizado pelo credor fiduciário, BANCO BRADESCO SA, já qualificado, nas quais constou que os referidos leilões foram encerrados por não haver licitantes para o imóvel apregoado. Valinhos, 03 de junho de 2026. (SRMB). O Oficial:  (Antonio Ilson da Silva Mota). Selo Digital nº 1236873310000000426662266.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/66WTC-RHFZV-QMJR2-6KC8E>



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/66WTC-RHFZV-QMJR2-6KC8E>

Nada mais consta do que o já relatado nesta matrícula. O **MUNICÍPIO DE VALINHOS** passou a pertencer a esta Circunscrição Imobiliária a partir de 17 de abril de 2006, tendo pertencido anteriormente à circunscrição do 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas - SP. **CERTIFICO** e dou fé que presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere e foi extraída sob a forma de documento eletrônico, nos termos do art. 19, §§ 1º e 5º, da Lei nº 6.015/73, mediante processo de certificação digital no âmbito da ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001; devendo ser conservada em meio eletrônico e confirmada sua autenticidade em <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx>, clicando diretamente no link lateral ou no QR-Code menor ao final de cada página; possuindo validade e fé pública em todo o território nacional, **mesmo quando impressa em papel comum pelo usuário**, nos termos do art. 19, §§ 5º e 7º, da Lei nº 6.015/73. **CERTIFICO FINALMENTE**, que o imóvel objeto desta matrícula tem sua situação com referências alienações, ônus reais e registro de citações de ações reais pessoais reipersecutórias, integralmente noticiados nesta cópia e retrata a sua situação jurídica, até o dia útil imediatamente anterior à data de sua expedição. Para os fins do item 60, letra "c", do Capítulo XVI, das NSCGI, esta certidão tem plena validade em todo território nacional, a qualquer tempo, devendo ser armazenado em meio eletrônico e/ou impressa e conservada a impressão; sendo que, na hipótese de utilização para lavratura de escritura pública, o prazo de validade é de 30 (trinta) dias, que deverá ser contado da data da assinatura digital. (Decreto 93.240/86, art. 1º, IV). Dou fé. **VALINHOS-SP, 03 de junho de 2026.**

ANTONIO ILSON DA SILVA MOTA - OFICIAL

Ao Oficial....:	R\$	45,88
Ao Estado....:	R\$	13,04
Ao IPESP.....:	R\$	8,92
Ao Reg. Civil:	R\$	2,41
Ao Trib. Just:	R\$	3,15
Ao Município.:	R\$	2,41
Ao Min. Púb....:	R\$	2,20
Total.....:	R\$	78,01

Certidão de ato praticado protocolo nº: 119100

Controle:



445906

Página: 0005/0005



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QrCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital:

1236873C3000000042666326K



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/66WTC-RHFZV-QMJR2-6K8E>

Em Branco

Em Branco

Em Branco