

CNM 122309.2.0130397-44

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

da Comarca de Campinas - Estado de São Paulo

matrícula

ficha

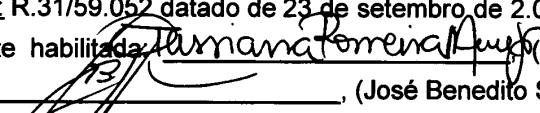
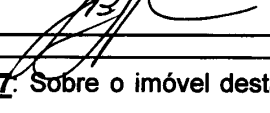
130.397**1 (um)**

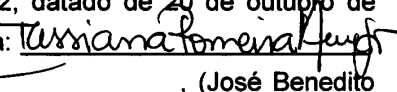
CNJ: 12230-9

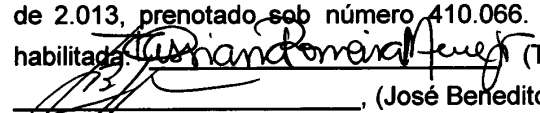
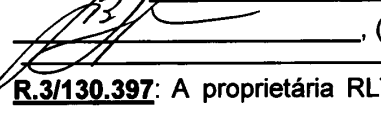
Em 8 de outubro de 2014

Alexandre de Azevedo Palmeira Filho
Oficial de Registro**CÓDIGO CARTOGRAFICO:** 3242.12.37.0471.01023 - Quarteirão 05605.

CASA nº. 22 (vinte e dois), tipo A, do **Condomínio Residencial Reserva São Pedro**, situado na **Rua Raul Guedes de Melo, nº. 546**, nesta cidade e 1ª Circunscrição Imobiliária, com 02 (dois) pavimentos: **PAVIMENTO TÉRREO** composto por pergolado destinado à vaga de garagem para 02 (dois) veículos, hall, hall de entrada, sala de estar/jantar, cozinha, lavabo, despensa, espaço gourmet e lavanderia, e **PAVIMENTO SUPERIOR** composto por hall, circulação, 03 (três) dormitórios-suíte, sendo um deles com closet e varanda descoberta, com frente para a via particular de circulação de veículos, confrontando do lado direito com o terreno da casa 21, do lado esquerdo com o muro de divisa do condomínio e nos fundos com a área de lazer descoberta, com área útil real construída de 130,6900m², área comum construída de 7,7636m², área total real construída de 138,4536m², área real de terreno privativa de 266,4400m², área comum de terreno de 130,8709m², área total real de terreno de 397,3109m² e fração ideal de terreno de 3,3109% no Lote 07 da quadra B do quarteirão nº. 5605 do cadastro municipal, com área de 12.000,00m², descrito na matrícula 59.052.

PROPRIETÁRIA: **RLT EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, com sede nesta cidade, na Rua Doutor Raul Guedes de Melo nº. 546, Bairro Parque Xangrilá, inscrita no CNPJ/MF. nº 13.335.042/0001-25. **Título Aquisitivo:** R.6/59.052 datado de 31 de maio de 2.011. **Instituição de Condomínio:** R.31/59.052 datado de 23 de setembro de 2.013. Campinas, 8 de outubro de 2014. (TRM). A escrevente habilitada:  (Tassiana Romeira Menegão). O escrevente autorizado: , (José Benedito Scannapieco Possati)

Av.1/130.397: Sobre o imóvel desta matrícula, em conjunto com as demais unidades do condomínio incide direito real de **HIPOTECA**, constituída em favor do **BANCO BRADESCO S/A.**, com sede na Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, na cidade de Osasco, São Paulo, inscrito no CNPJ/MF. nº 60.746.948/0001-12, para garantia do pagamento de uma dívida no valor de R\$6.214.330,32, com vencimento em 12 de dezembro de 2.013, nos termos do R.13/59.052, datado de 20 de outubro de 2.011. Campinas, 8 de outubro de 2014. (TRM). A escrevente habilitada:  (Tassiana Romeira Menegão). O escrevente autorizado: , (José Benedito Scannapieco Possati)

Av.2/130.397: Fica **CANCELADA a HIPOTECA** objeto do R.13/59.052, noticiada na Av.1, **tão somente com referência ao imóvel desta matrícula**, à vista de autorização expressa do credor **BANCO BRADESCO S/A.**, constante do instrumento particular passado nesta cidade, datado de 10 de dezembro de 2.013, prenotado sob número 410.066. Campinas, 8 de outubro de 2014. (TRM). A escrevente habilitada:  (Tassiana Romeira Menegão). O escrevente autorizado: , (José Benedito Scannapieco Possati)

R.3/130.397: A proprietária **RLT EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, já qualificada, de acordo com escritura pública lavrada nas notas do 5º Tabelionato local, datada de 09 de janeiro de 2014 (livro 1472 e fls. 219 a 222), prenotada sob nº. 410.066, **TRANSMITE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL**, a título de VENDA E COMPRA, a **CLAUDEMIR JOSE CERUTTI**, brasileiro, gerente de compras, portador da cédula de identidade RG. nº. 5.148.232 SSP/SP, inscrito no CPF/MF. sob nº. 542.430.508-30, casado no regime da comunhão universal de bens, na vigência da lei 6.515/77, com **JOSIANE HELENA** (continua no verso)

matrícula

130.397

ficha

1 (um)

verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MACARENCO CERUTTI, brasileira, representante comercial, portadora da cédula de identidade RG. nº. 11.976.672 SSP/SP, inscrita no CPF/MF. sob nº. 077.433.418-52, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Carmella Bicego Medeiros, nº 64, Parque Xangrilá, pelo preço de R\$399.000,00. Campinas, 8 de outubro de 2014. (TRM). A escrevente habilitada: Tassiana Romeira Menegão (Tassiana Romeira Menegão). O escrevente autorizado: [assinatura], (José Benedito Scannapieco Possati)

Av.4/130.397: Nos termos de escritura pública de venda e compra, lavrada nas notas do 5º Tabelionato local, datada de 09 de janeiro de 2014 (livro 1472 e fls. 219 a 222), prenotada sob nº. 410.066, faço constar que os proprietários CLAUDEMIR JOSE CERUTTI e JOSIANE HELENA MACARENCO CERUTTI são casados pelo regime da COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS, na vigência da Lei 6.515/77, com pacto antenupcial REGISTRADO sob nº. 3.213 no 3º. Registro de Imóveis desta Comarca. Campinas, 8 de outubro de 2014. (TRM). A escrevente habilitada: Tassiana Romeira Menegão (Tassiana Romeira Menegão). O escrevente autorizado: [assinatura], (José Benedito Scannapieco Possati)

R.5/130.397: Os proprietários CLAUDEMIR JOSE CERUTTI, portador da cédula de identidade RG. nº. 51482320 SSP/SP, e sua mulher JOSIANE HELENA MACARENCO CERUTTI, portadora da cédula de identidade RG. nº. 119766723 SSP/SP, já qualificados, de acordo com instrumento particular com caráter de escritura pública (Leis 4.380/64 e 5.049/66), passado nesta cidade, datado de 30 de abril de 2.015, prenotado sob nº. 417.005, TRANSMITEM A PROPRIEDADE DO IMÓVEL, a título de VENDA E COMPRA, a JEAN PAUL POLASSI, brasileiro, empresário, portador da cédula de identidade RG. nº. 241935878 SSP/SP, inscrito no CPF/MF. sob nº. 182.140.508-04, e sua mulher DEBORA SOLLA POLASSI, brasileira, analista de pdv, portadora da cédula de identidade RG. nº. 283656980 SSP/SP, inscrita no CPF/MF. sob nº. 180.184.458-50, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Antonio Francisco de Andrade nº. 421, apto. 52, Jardim Proença, pelo preço de R\$625.000,00, pago da seguinte forma: R\$39.500,00 com recursos próprios, R\$23.000,00 com recursos da conta vinculada do FGTS e R\$562.500,00 com recursos de financiamento, figurando como agente financeiro a Caixa Econômica Federal. Campinas, 25 de maio de 2015. A escrevente habilitada: Juliana Baccarin (Juliana Baccarin). O escrevente autorizado: [assinatura] (José Benedito Scannapieco Possati).

R.6/130.397: Nos termos do instrumento particular com caráter de escritura pública (Leis 4.380/64 e 5.049/66), passado nesta cidade em 30 de abril de 2.015, prenotado sob nº. 417.005, os proprietários JEAN PAUL POLASSI e sua mulher DEBORA SOLLA POLASSI, já qualificados, TRANSFEREM A PROPRIEDADE DO IMÓVEL à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília, Distrito Federal, inscrita no CNPJ/MF. nº. 00.360.305/0001-04, a título de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, nos termos do artigo 22 e seguintes da Lei Federal 9.514/97, para garantia do pagamento de uma dívida no valor de R\$562.500,00, que deverá ser amortizada no prazo de 420 meses, com vencimento do primeiro encargo mensal no dia 30 de maio de 2.015, à taxa anual de juros de 8,7873% (nominal) e 9,1500% (efetiva), e taxa de juros reduzida (com observância do disposto no item G1 do quadro resumo) de 8,6488% aa. (nominal) e 9,0000% aa. (efetiva), devendo o saldo

(continua na ficha 2)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

130.397

ficha

2 (dois)**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**
da Comarca de Campinas - Estado de São Paulo

CNJ: 12230-9

Alexandre de Azevedo Palmeira Filho
Oficial de Registro

CNM 122309.2.0130397-44

devedor do financiamento ser atualizado mensalmente, pelo índice de atualização aplicável aos depósitos de poupança (cláusula 6ª), ficando a posse direta do imóvel com os fiduciantes JEAN PAUL POLASSI e sua mulher DEBORA SOLLA POLASSI, e a posse indireta com a fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, nos termos do parágrafo único do artigo 23 da Lei 9.514/97. Campinas, 25 de maio de 2015. A escrevente habilitada: Juliana Baccarin, (Juliana Baccarin). O escrevente autorizado: José Benedito Scannapieco Possati, (José Benedito Scannapieco Possati).

Av.7/130.397: Foi emitida sob forma cartular, pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Cédula de Crédito Imobiliário Integral, série 0415, sob número 1.4444.0862928-5, de acordo com o instrumento particular (Lei 10.931/04), passado nesta cidade em 30 de abril de 2.015, prenotado sob nº. 417.005. Campinas, 25 de maio de 2015. A escrevente habilitada: Juliana Baccarin, (Juliana Baccarin). O escrevente autorizado: José Benedito Scannapieco Possati, (José Benedito Scannapieco Possati).

Av.8/130.397: Faço constar, na forma do art. 440-AQ, § 1º, alínea 'a', e art. 440-AV, parágrafo único, do CNN/CN/CNJ-Extra, que ao imóvel objeto desta matrícula corresponde o CEP **13098-624**. Campinas, 26 de junho de 2026. (ALPS). A escrevente autorizada: Ana Laura Porphirio Santos, (Ana Laura Porphirio Santos) – selo digital nº 122309331000000451836126G

Av.9/130.397: Fica **CANCELADA** a **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAL** da **Av.7**, à vista de autorização expressa da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, constante no instrumento particular, passado na cidade do Florianópolis, Santa Catarina, datado de 18 de junho de 2.026, prenotado sob nº. 542.557 de 17/03/2026. Campinas, 26 de junho de 2026. (ALPS). A escrevente autorizada: Ana Laura Porphirio Santos, (Ana Laura Porphirio Santos) – selo digital nº 1223093310000004518377263

Av.10/130.397: Nos termos de requerimento passado na cidade de Florianópolis, Santa Catarina, datado de 18 de junho de 2.026, instruído com certidão de transcurso do prazo da intimação dos fiduciantes JEAN PAUL POLASSI e sua esposa DEBORA SOLLA POLASSI, já qualificados, sem a purgação da mora, acompanhada de guia de recolhimento do imposto de transmissão (ITBI), e demais documentos exigidos pela Lei 9.514/97, tudo prenotado sob nº. 542.557 em 17/03/2026, faço constar que a propriedade do imóvel desta matrícula foi **CONSOLIDADA** em nome da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, criada pelo Decreto-Lei 759/1969, já qualificada, consoante o disposto no artigo 26, §7º, da Lei Federal nº. 9.514, de 20/11/1997. Campinas, 26 de junho de 2026. (ALPS). A escrevente autorizada: Ana Laura Porphirio Santos, (Ana Laura Porphirio Santos) – selo digital nº 1223093310000004518393269

Nada mais consta

CERTIFICO E DOU FÉ que a presente certidão, extraída nos termos do §1.º do art. 19 da Lei 6.015 de 31/12/1973, está em conformidade com o original constante da Matrícula 130.397 deste Registro, e **abrange apenas as mutações ocorridas até o dia útil imediatamente anterior à data de sua expedição.**

CERTIFICO MAIS E FINALMENTE que o imóvel objeto da presente matrícula tem sua situação com referência a alienação, constituição de ônus reais e registro de citação de ação real ou pessoal reipersecutória integralmente noticiada na presente certidão em inteiro teor (§1º do Artigo 19 da Lei 6.015/73). Campinas, 26 de junho de 2026.

A esc. autª. Rosemeire Tenório Machado

Esta certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico, 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, para garantir sua validade, autoria e integridade.

**EMOLUMENTOS JÁ INCLUSOS NO
DOCUMENTO A QUE SE REFERE.**



1223093C3000000451839426N

Para conferir a procedência deste documento efetue a
leitura do QR Code
impresso ou acesse o endereço eletrônico
<https://selodigital.tjsp.jus.br>



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: UDQAZ-H8YZC-4UKGX-MLY8J

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Rosemeire Tenorio Machado (CPF ***.284.168-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/UDQAZ-H8YZC-4UKGX-MLY8J>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>