



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
216.766

FOLHA
001

3º REGISTRO DE IMÓVEIS CAMPINAS - SP

CNS/CNJ N° 11.327-4

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

[Handwritten signature]

IMÓVEL: UM TERRENO designado por Lote 14 da Quadra "A", do Loteamento denominado JARDIM CAIMAN, nesta cidade, assim descrito e caracterizado: frente para a Rua 02 onde mede 7,00m em linha reta; pelo lado direito de quem olha da Rua 02 para o lote, confronta com o Lote 13 por uma distância de 25,00m em linha reta; no fundo, onde existe viela sanitária, confronta com a Chácara 66, das Chácaras Morumbi por uma distância de 7,00m em linha reta; pelo lado esquerdo de quem olha da Rua 02 para o lote, confronta com o Lote 15 por uma distância de 25,00m em linha reta; encerrando uma área de 175,00m².

REGISTRO ANTERIOR: R.12/135.178, em 25/09/2.014.

PROPRIETÁRIA: GOLD SENEGAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, inscrito(a) no CNPJ n° 10.972.822/0001-98, com sede em São Paulo-SP, na Avenida Paulista, n° 1.374, 14º andar. Campinas, 18 de novembro de 2.014.

O Oficial,

[Handwritten signature]

FRATERNO DE MELO ALMADA JR.
- Oficial -

AV.01, em 18 de novembro de 2.014.

Esta averbação é feita para ficar constando que a presente abertura de matrícula foi requerida pela proprietária, acima qualificada, conforme requerimento firmado em São Paulo-SP, em 03/11/2.014, com as firmas reconhecidas. (Conf. PAZC)ION.

A Escrevente

[Handwritten signature]

Crislane Cristina Baldone Alves.

R.02, em 17 de outubro de 2.016.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, com Pacto de Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças, com força de Escritura Pública, nos termos do artigo 38 da Lei n° 9.514/97, atinente ao SFI, assinado nesta cidade, em 06/12/2014, com firmas reconhecidas no 2º Tabelionato de Notas local, e 6º Tabelionato de Notas de São Paulo-SP, a proprietária GOLD SENEGAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, inscrito(a) no CNPJ n° 10.972.822/0001-98, com sede em São Paulo-SP, na Avenida Paulista, n° 1.374, 13º andar, TRANSMITIU POR VENDA o imóvel objeto desta matrícula a ANTONIO PEREIRA DE MENDONÇA, inscrito(a) no CPF/MF n° 172.753.658-47, portador(a) do RG n° 195311358-SSP/SP, brasileiro, controlador de materiais, e sua mulher ROSECLER AVELINO DOS SANTOS MENDONÇA, inscrito(a) no CPF/MF n° 316.779.458-50, portador(a) do RG n° 246746592-SSP/SP, brasileira, autônoma, casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Orlando Viana, n° 117, Parque Valença I, nesta cidade, pelo valor de R\$85.370,95. A vendedora apresentou a CND unificada do

Vide Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FDJ47-3A54U-D2EHA-G6BB4>

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

MATRÍCULA

216.766

FOLHA

001

VERSO

INSS e da Receita Federal código de controle nº 08F3.D6B1.6F15.960D, emitida em 13/06/2016, pelo Ministério da Fazenda.

A Escrevente

Eliane Pierobon.

R.03, em 17 de outubro de 2.016.

TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Por Instrumento Particular referido no R.02, os proprietários ANTONIO PEREIRA DE MENDONÇA e sua mulher ROSECLER AVELINO DOS SANTOS MENDONÇA, já qualificados, DERAM EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA o imóvel objeto desta matrícula em favor da GOLD SENEGAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, já qualificada, para a garantia da dívida no valor de R\$170.661,99, paga na seguinte forma: o valor de R\$131.839,99, sendo paga através de 180 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$732,44, cada uma, vencendo-se a primeira em 06/04/2015, e as demais nos mesmos dias subsequentes, até final liquidação; e o valor de R\$38.821,95, sendo paga através de 15 parcelas anuais e sucessivas, no valor de R\$2.588,13, a partir de 05/12/2015, parcelas essas já acrescidas de juros de 0,9489% ao mês, correspondendo a 12,00% ao ano, observando o disposto na Cláusula Terceira e seguintes do Contrato. Ficando estabelecido o prazo de carência de 15 dias, para expedição de intimação, nos termos da Lei nº 9.514/97. Sob as demais cláusulas e condições constantes do referido Instrumento. Valor para fins de Leilão R\$85.370,95. (conf.PAZC)ION. Prenotação nº 563.098 de 07/10/2016.

A Escrevente

Eliane Pierobon.

AV.04, em 23 de novembro de 2016.

Por Instrumento Particular de Cessão de Crédito Imobiliários e outras avenças, com força de Escritura Pública, nos termos da Lei 9.514/97 atinente ao SFI, assinado em São Paulo-SP, em 18/03/2015, com firmas reconhecidas no 2º Tabelionato de Notas de Ribeirão Preto-SP e no 6º Tabelionato de Notas de São Paulo-SP, Anexo I e Anexo II, devidamente registrados no 3º Oficial de Registro de Títulos e Documentos de São Paulo-SP, em 27/03/2015, sob nº 8.903.987, a Cedente GOLD SENEGAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, inscrito(a) no CNPJ nº 10.972.822/0001-98, com sede em São Paulo-SP, na Avenida Paulista, nº 1.374, Andar 13, Sala Gold Senegal, CEDEU E TRANSFERIU os direitos creditórios objeto do R.03, ao BANCO RIBEIRÃO PRETO SA, inscrito(a) no CNPJ nº 00.517.645/0001-04,

Vide Folha 002

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FDJ47-3A54U-D2EHA-G6BB4>

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

MATRÍCULA
216.766

FOLHA
002

3º REGISTRO DE IMÓVEIS CAMPINAS - SP

CNS/CNJ N° 11.327-4

LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL

CNM 113274.2.0216766-31

com sede em Ribeirão Preto-SP, na Avenida Presidente Vargas, n° 2121, 4ª andar, implicando a dita cessão na transferência para este último da condição fiduciária, ou seja, titular da propriedade fiduciária do imóvel desta matrícula, assim como dos demais direitos e obrigações a ele inerentes, pelo valor de R\$176.052,39. A Cedente apresentou a CND unificada do INSS e da Receita Federal, código de controle sob n° 2E0D.BD03.CAFF.130E, emitida em 04/10/2016. Sob as demais cláusulas e condições constantes do referido Instrumento Particular. (Conf.AMB)ION. Prenotação n° 800.994 de 07/11/2016.

A Escrevente

Eliane Pierobon.

Av.05 - em 20 de agosto de 2026 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

De acordo com Procedimento de Consolidação da Propriedade Fiduciária que tramitou nesta Serventia, nos moldes da Lei n° 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), constituídos em mora os devedores, **ANTONIO PEREIRA DE MENDONÇA** e seu cônjuge **ROSECLER AVELINO DOS SANTOS MENDONÇA**, já qualificados, e não havendo quitação da dívida objeto da alienação fiduciária do R.03 e Av.04, a propriedade fiduciária em garantia consolidou-se como **propriedade plena** em favor do até então credor e a partir deste momento proprietário **BANCO RIBEIRÃO PRETO S.A.**, já qualificado, mediante recolhimento do Imposto de Transmissão Inter Vivos sobre o valor de **R\$140.410,79 (cento e quarenta mil e quatrocentos e dez reais e setenta e nove centavos)**. Em virtude do disposto no art. 27 da Lei n° 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 n° IN01466946C. Prenotação: 800.897 em 09/10/2025. Selo Digital: 113274331000000141265026W. Eu Camila Medure Toloto, Camila Medure Toloto - Escrevente.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FDJ47-3A54U-D2EHA-G6BB4>

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

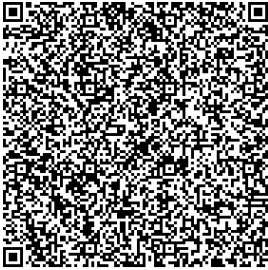


Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FDJ47-3A54U-D2EHA-G6BB4>

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 216.766**, 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, 21 de agosto 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\$	44,20	Selo Digital: 1132743C3000000141340526A 
ESTADO	R\$	12,56	
SEC. DA FAZ	R\$	8,60	
REG. CIVIL	R\$	2,33	
TRIB. JUSTIÇA	R\$	3,03	
IMP. MUNICIPAL	R\$	2,33	
MIN. PÚBLICO	R\$	2,12	
TOTAL	R\$	75,17	
PROTOCOLO Nº 800897			