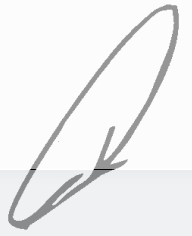


**3º REGISTRO DE IMÓVEIS  
CAMPINAS - SP**

CNS/CNJ Nº 11.327-4

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

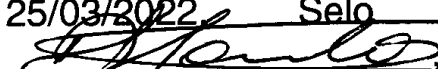
Campinas, 10 de Maio de 2022



IMÓVEL: O TERRENO designado como **Lote nº "37"**, **Quadra "P"** do Loteamento denominado "**VILA POMPÉIA**", em Campinas-SP, com a seguinte descrição: medindo 10,00m de frente para a Rua Miracatu, 15,80m no fundo, 32,10m de um lado, 39,10m de outro, confrontando com os lotes 36, 38, 18 e 19, **encerrando a área de 432,00m²**.

Nº DO CADASTRO: 3432.41.27.0171.01001.

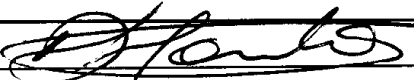
REGISTRO ANTERIOR: Transcrição nº 71.380 às fls. 16 do Livro 3-AQ em 07/03/1970.

PROPRIETÁRIO: **ETERVINA MARIA BENTO**, inscrita no CPF/MF nº **451.910.935-07**, portadora do RG nº **64152583 SSP/SP**, brasileira, viúva, doméstica, residente e domiciliada em Campinas-SP. Prenotação: 692.664 em 25/03/2022. Selo Digital: 1132743E10000000630088229. Eu , Denilson Salmento dos Santos - Escrevente.

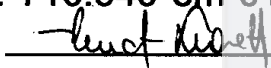
**R.01 - em 10 de maio de 2022 - PARTILHA**

Pelo Formal de Partilha emitido em 27/11/2008, pela 4ª Vara da Família e Sucessões da Comarca de Campinas-SP, extraído dos autos Processo nº 114.01.2002.034079-0/000000-000, de arrolamento de bens deixados pelo falecimento da proprietária **ETERVINA MARIA BENTO** (ocorrido em 12/06/2002, conforme certidão de óbito extraída do livro C-152, folha 154 verso, nº 62058, emitida em 20/06/2002, pelo Registro Civil das Pessoas Naturais do 3º Subdistrito de Campinas-SP), por r. sentença proferida em 17/11/2006, transitada em julgado em 22/01/2007, o imóvel desta matrícula foi **PARTILHADO** na proporção de **33,33%** para cada um dos legatários a seguir qualificados: 1) **SHEILA MARA EUGÊNIO**, inscrita no CPF/MF nº **137.660.458-22**, portadora do RG nº **19416377 SSP/SP**, brasileira, professora, solteira, maior, residente e domiciliada na Rua Miracatu, nº 31, Vila Pompéia, em Campinas-SP, 2) **KATIA MARIA EUGÊNIO**, inscrita no CPF/MF nº **127.868.178-70**, portadora do RG nº **196285793 SSP/SP**, brasileira, professora, solteira, residente e domiciliada na Rua Miracatu, nº 31, Vila Pompéia, em Campinas-SP e 3) **ARTUR FRANCISCO EUGÊNIO**, inscrito no CPF/MF nº **107.959.648-89**, portador do RG nº **156563058 SSP/SP**, brasileiro, eletricista de manutenção, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, com **SOLIMAR EDILENE DA SILVA EUGÊNIO**, inscrita no CPF/MF nº **177.751.508-40** portadora do RG nº **246269923 SSP/SP**, brasileira, industriária, residentes e domiciliados na Avenida 30, nº 799, Vila Santana, em Rio Claro-SP, ao qual atribuíram o valor de **R\$43.974,47 (quarenta e três mil e novecentos e setenta e quatro reais e quarenta e sete centavos)**. Valor Venal de R\$271.691,85. Prenotação: 692.664 em 25/03/2022. Selo Digital: 113274321000000063008922V. Eu

**continua no verso**

 Denilson Salmento dos Santos - Escrevente.

### R.02 - em 17 de fevereiro de 2023 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Pelo Contrato de Empréstimo e Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia de Bem Imóvel com Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, com força de Escritura Pública, conforme disposto no artigo 3º da Lei 13.476/17, emitido em São Paulo-SP, em 19/01/2023 e Primeiro Aditamento de Rerratificação ao Contrato emitido em São Paulo-SP em 06/02/2023, ambos emitidos pelo Sistema e-Protocolo nº AC002233191, em 01/02/2023, os proprietários **ARTUR FRANCISCO EUGÊNIO**, com anuência de seu cônjuge **SOLIMAR EDILENE DA SILVA EUGENIO**, residentes e domiciliados atualmente na Rua Miracatu, nº 31, Vila Pompeia, em Campinas-SP; **SHEILA MARA EUGÊNIO** e **KATIA MARIA EUGÊNIO**, residente e domiciliada atualmente na Rua Luiz Dionísio de Souza, nº 375, Ap 46 Torre 3, Edifício Residencial Ambiance, Jardim Myrian da Costa, em Campinas-SP, todos já qualificados, na qualidade de fiduciários, **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 Cristóvão Colombo, nº 2955, Conjunto 501, Floresta, em Porto Alegre-RS, para garantia da dívida contraída pelas devedoras **SHEILA MARA EUGÊNIO** e **KATIA MARIA EUGÊNIO**, já qualificadas, no valor de **R\$228.000,00 (duzentos e vinte e oito mil reais)**, pagável através de 168 prestações mensais, a taxa de juros Efetiva de 1,5816% am., e de 20,7200% aa., calculados pelo Sistema de Amortização Price, vencendo a primeira prestação em 10/03/2023, no valor inicial de R\$2.270,58, 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\$380.000,00. Prenotação: 716.546 em 01/02/2023. Selo Digital: 113274321000000075473623H. Eu , Renato Leonetti - Escrevente.

### Av.03 - em 17 de fevereiro de 2023 - **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**

Pelo Contrato que deu origem ao R.02, a credora fiduciária EMITIU nos termos do art. 18, § 4º e art. 19, inciso VII, da Lei Federal nº 10.931/2004, a **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CCI INTEGRAL E ESCRITURAL**, nº 0004435, série 202301, no valor de R\$228.000,00, com as condições de pagamento constantes do R.02, tendo como Instituição Custodiante: **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP**, já qualificada, e como devedoras: **SHEILA MARA EUGÊNIO** e **KATIA MARIA EUGÊNIO**, já qualificadas. Prenotação:

**continua na ficha 2**

Campinas, 17 de Fevereiro de 2023

716.546 em 01/02/2023. Selo Digital: 1132743E1000000075473723R. Eu Renato Leonetti, Renato Leonetti - Escrevente.

**AV.04 - em 16 de agosto de 2024 - CANCELAMENTO DE ÔNUS**

Pelo Instrumento Particular que dará origem a Av.05, com a expressa autorização da Credora **TRUE SECURITIZADORA S.A.**, fica **CANCELADA** a **cédula de crédito imobiliário**, constante da Av.03 desta matrícula. Prenotação: 737.459 em 01/11/2023. Selo Digital: 1132743E1000000101016524J. Eu Camila Medure Toloto, Camila Medure Toloto - Escrevente.

**Av.05 - em 16 de agosto de 2024 - 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(a)s em mora o(a)s devedor(a)(es) fiduciante(s) **ARTUR FRANCISCO EUGÊNIO** com anuência de seu cônjuge **SOLIMAR EDILENE DA SILVA EUGENIO, SHEILA MARA EUGÊNIO, e KATIA MARIA EUGENIO**, já qualificados, e não havendo quitação da dívida objeto da alienação fiduciária do **R.02**, a propriedade fiduciária em garantia consolidou-se como propriedade plena em favor do(a)s até então credor(a)(es) fiduciário(a)s **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP**, já qualificada, e a partir deste momento proprietário(a)s, **TRUE SECURITIZADORA S.A.**, mediante recolhimento do Imposto de Transmissão Inter Vivos sobre o valor de **R\$395.741,80 (trezentos e noventa e cinco mil e setecentos e quarenta e um reais e oitenta centavos)**. Em virtude do disposto no art. 27 da Lei 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. Caso não seja alienada em leilão, ficará o ex-credor e atual proprietário do imóvel investido na livre disponibilidade do imóvel, bastando que averbe nesta matrícula os leilões negativos, na forma do item 254 do Capítulo XX do Tomo II das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo (NSCGJSP). O presente procedimento foi protocolado via Sistema e-Protocolo sob o nº IN01071269C. Prenotação: 737.459 em 01/11/2023. Selo Digital: 1132743310000001010166243. Eu Camila Medure Toloto, Camila Medure Toloto - Escrevente.