

MATRÍCULA

110.526

FOLHA

01

3.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS CAMPINAS - SP

LIVRO N. 2 = REGISTRO GERAL

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTONOMA designada por Apartamento sob-
nº 13 , localizado no 1º andar , do Bloco "C", do "CON-
DOMÍNIO RESIDENCIAL PAULICEIA I", situado à Rua Ernesto Nãpo-
li, nº 1.044, nesta cidade, com as seguintes áreas: área -
útil de 54,6589m² , área comum de 5,0605m² , área total -
de 59,7194m² , fração ideal de 37,5531m² ou 1,048091%
no terreno onde se encontra construído o Condomínio. Ao Apar-
tamento cabe uma Vaga descoberta no estacionamento coletivo,
para automóveis de passeio de pequeno ou médio porte, em lu-
gar indeterminado.-

REGISTRO ANTERIOR: R.07/93.478, deste Livro e Cartório.-

PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA MOGNO LTDA, com sede na Av. São -
Luiz nº 112, terceiro andar, Conjunto 301, São Paulo-SP, ins-
crita no CGC/MF sob nº 52.750.494/0001-25.-

Campinas, 15 de fevereiro de 1.993.-

O Oficial, *Juarez* **EDUARDO DE OLIVEIRA NASTRI**
Estevão de Melo Almada Oficial Maior
- ESCRIVÃO -

R.01/110.526 -Em 15 de fevereiro de 1.993.-

TÍTULO: VENDA E COMPRA.-

Por Instrumento Particular de Venda e Compra, com força de -
Escritura Pública, nos termos da Legislação pertinente ao -
S.F.H, assinado nesta cidade, datado de 01 / 12/1.992, a
proprietária: CONSTRUTORA MOGNO LTDA, acima qualificada, -
TRANSMITIU POR VENDA o imóvel objeto desta matrícula, à FA-
TIMA APARECIDA BUSARANHO RAMM, professora, RG- 8.855.177-SSP-
SP, CPF- 825.561.998-49, casada pelo regime da comunhão par-
cial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com MAX VICTOR TA-
DEU CUNHA RAMM, funcionário público, RG- 10.427.077-SSP-SP, -
CPF- 049.817.248-10, ambos brasileiros, residentes e domici-
liados à Rua Carlos Araujo Gobbi nº 500, apto 34, nesta cida-
de, pelo valor de Cr\$ 257.534,025,00. (Conf.SMS)AL.-

A Escrevente Autorizada *(Assinatura)* (Neusa Lima Ferreira).-

VIDE-VERSO

MATRICULA
110.526

FOLHA
01
VERSO

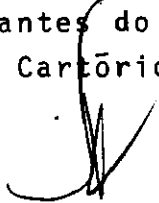
R.02/110.526 , em 15 de fevereiro de 1993.-

TÍTULO: HIPOTECA.-

Por Instrumento Particular de Venda e Compra, com força de Escritura Pública, nos termos da legislação pertinente ao S.F.H. assinado nesta cidade, em 01/12/1992, os proprietários FATIMA APARECIDA BUSARANHO RAMM e seu marido MAX VICTOR TADEU CUNHA RAMM, retro qualificado, DERAM o imóvel objeto desta matrícula, em HIPOTECA DE 1ª GRAU, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadras 3/4, lote 34, em Brasília-DF, inscrita no CGC- 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de Cr\$ 206.027.220,00, pagável - através de 240 prestações mensais, com prorrogação de 060 meses, aos juros à taxa de 9,30% a.a. nominal e 9,7068% a.a. efetiva, pelo Plano Reajuste - PES-CP e Sistema de Amortização - SFA, vencendo-se a 1ª prestação após 30 dias a data do Instrumento, no valor inicial de Cr\$ 2.565.436,94, sob as demais cláusulas e condições constantes do Instrumento Particular, - que fica microfilmado neste Cartório sob nº 177.654.-

(Conf.SMS)AL.-

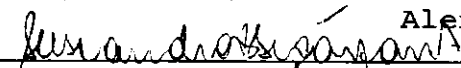
A Escrevente Autorizada

(Neusa Lima Ferreira).- 

AV.03/110.526, em 03 de Maio de 2005.

De conformidade com o Instrumento Particular de Quitação, assinado nesta cidade em 14/12/2004, formulado pela Credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, procede-se esta averbação para constar que FICA CANCELADA A HIPOTECA objeto do R.02 desta matrícula, em virtude da credora ter recebido dos devedores a quantia de R\$13.599,99, ficando em consequência o imóvel, livre e desembaraçado do referido ônus. (Conf.AMB) JFA.

A Escrevente

Alexandra C.F.D.Teixeira 

AV.04/110.526, em 26 de março de 2009.

> De conformidade com Escritura Pública adiante registrada,
Vide Folha 002

MATRÍCULA
110.526FOLHA
002**3º REGISTRO DE IMÓVEIS**
CAMPINAS - SP*duy***LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

procede-se esta averbação para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula acha-se cadastrado sob o nº 042.123.347 na Prefeitura Municipal local, conforme Demonstrativo de Lançamento do IPTU, referente ao presente exercício.

A Escrevente,

Alexandra Leonetti.

R.05/110.526, em 26 de março de 2.009.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

Por Escritura Pública lavrada no 5º Tabelionato de Notas local em 10/02/2009, às fls. 251/253 do Lº 1.163, os proprietários FÁTIMA APARECIDA BUSARANHO RAMM, RG nº 8.855.177-5-SSP-S e seu marido MAX VICTOR TADEU CUNHA RAMM, RG nº 10.427.077-9SSP-SP, residentes e domiciliados nesta cidade, atualmente, na Rua Amália Della Coleta, nº 200, Pq. Imperador, já qualificados, TRANSMITIRAM POR VENDA o imóvel objeto desta matrícula a LUIS CARLOS DE OLIVEIRA, administrador de empresas, portador do RG nº 22.479.257-SSP-SP, inscrito no CPF/MF sob nº 137.696.168-71, casado com MAGNA BRAGA DOS SANTOS OLIVEIRA, do lar, portadora do RG nº 19.371.270-2-SSP-SP, inscrita no CPF/MF sob nº 120.334.198-94, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Av. Antonio Carvalho de Miranda, nº 720, apto. nº 143, Jd. São Bento, pelo valor de R\$70.000,00 (conf.DSS)EP.

A Escrevente,

Alexandra Leonetti.

R.06/110.526, em 15 de setembro de 2.011.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

Por Instrumento Particular de Venda e Compra de imóvel com força de Escritura Pública, nos termos da legislação pertinente ao SFH, assinado em São Paulo-SP, em 23/08/2011, os proprietários LUIS CARLOS DE OLIVEIRA e sua mulher MAGNA BRAGA DOS SANTOS OLIVEIRA, residentes e domiciliados atualmente em Boituva-SP, na Alameda das Corujas, nº 207, Parque dos Passaros, já qualificados, TRANSMITIRAM POR VENDA o imóvel objeto desta matrícula a CARLOS EDUARDO GENTIL CAPARROZ, inscrito(a) no CPF/MF nº 313.514.998-66, portador(a) do RG nº 327530056-SSP/SP, brasileiro, solteiro, maior, agente administrativo, residente e domiciliado na Rua Conde Vicente de Azevedo, 186, Ap. 21, Vila Monumento, em São Paulo-SP, pelo valor de R\$113.000,00. CC nº 3431.31.57.0030.03007.

O Substituto

Pedro Sérgio de Almeida.

R.07/110.526, em 15 de setembro de 2.011.

Vide Verso

MATRÍCULA

110.526

FOLHA

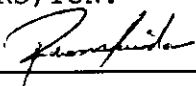
002

VERSO

TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Por Instrumento Particular referido no R.06, o proprietário CARLOS EDUARDO GENTIL CAPARROZ, já qualificado, DEU EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA o imóvel objeto desta matrícula em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrito(a) no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, para a garantia da dívida no valor de R\$93.000,00, pagável através de 300 prestações mensais, à taxa anual de juros nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6409%, pelo SAC - Sistema de Amortização Constante Novo, sendo que o saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente, no dia correspondente ao da assinatura deste Instrumento, com base no coeficiente de atualização aplicável às contas vinculadas do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, vencendo-se a primeira prestação em 23/09/2011, no valor inicial de R\$760,14, ficando estabelecido o Prazo de carência de 60 dias, para expedição de intimação, nos termos da Lei nº 9.514/97. Sob as demais cláusulas e condições constantes do Instrumento Particular, que fica arquivado digitalmente neste Registro de Imóveis sob nº 437.591, nesta data. Valor para fins de Leilão R\$120.000,00. (conf. PHRS)ION.

O Substituto

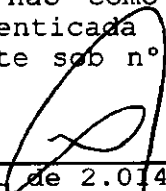


Pedro Sérgio de Almeida.

AV.08, em 17 de abril de 2.014.

De conformidade com o Instrumento Particular adiante registrado, procede-se esta averbação de retificação nos termos da letra "g" do inciso I do artigo 213 da Lei 6.015/73, para ficar constando que o número correto da Carteira de Identidade RG. do proprietário CARLOS EDUARDO GENTIL CAPARROZ, é nº 327530856-SSP/SP, e não como constou no R.06 desta matrícula, conforme cópia autenticada do referido documento que fica arquivada digitalmente sob nº 498.058, nesta data e Registro de Imóveis.

A Escrevente



Thalita Maria Nakahashi.

AV.09, em 17 de abril de 2.014.

De conformidade com o Instrumento Particular a seguir registrado, autorizado pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, procede-se esta averbação para constar que FICA CANCELADO o R.07, que constituiu a propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula, tendo em vista o pagamento da dívida no valor de R\$93.000,00, que originou a sua constituição e conseqüente resolução da propriedade fiduciária, voltando o imóvel objeto

Vide Folha 003

MATRÍCULA

110.526

FOLHA

003

3º REGISTRO DE IMÓVEIS

CAMPINAS - SP

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL



desta matrícula ao regime normal de propriedade.

A Escrevente

Thalita Maria Nakahashi.

R.10, em 17 de abril de 2.014.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

Por Instrumento Particular de Venda e Compra de imóvel com força de Escritura Pública, nos termos da legislação pertinente ao SFH, assinado nesta cidade, em 28/03/2.014, o proprietário CARLOS EDUARDO GENTIL CAPARROZ, portador(a) do RG nº 327530856-SSP/SP, administrador, já qualificado, TRANSMITIU POR VENDA o imóvel objeto desta matrícula a LUCAS BIANCHI FERREIRA, inscrito(a) no CPF/MF nº 352.380.078-17, portador(a) do RG nº 330308038-SSP/SP, brasileiro, solteiro, maior, agente administrativo, residente e domiciliado na Rua Herminio Cezar nº 55, Jardim Proença, nesta cidade e IZABELLE CRISTINA VIEIRA, inscrito(a) no CPF/MF nº 359.099.828-85, portador(a) do RG nº 407554282-SSP/SP, brasileira, solteira, maior, professora, residente e domiciliada na Rua Francisco de Assis Pupo nº 507, Ap. 41, Vila Industrial, nesta cidade, pelo valor de R\$200.000,00, sendo a presente aquisição feita com a utilização dos recursos do FGTS, no valor de R\$19.762,64.

A Escrevente

Thalita Maria Nakahashi.

R.11, em 17 de abril de 2.014.

TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Por Instrumento Particular referido no R.10, os proprietários LUCAS BIANCHI FERREIRA e IZABELLE CRISTINA VIEIRA, ambos já qualificados, DERAM EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA o imóvel objeto desta matrícula em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrito(a) no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, para a garantia da dívida no valor de R\$180.000,00, pagável através de 420 prestações mensais, com as taxas de juros constantes do Instrumento, pelo Sistema de Amortização - SAC, sendo que o saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente, na data de vencimento do encargo mensal, pelo índice de atualização aplicável aos depósitos de poupança, vencendo-se a primeira prestação em 28/04/2.014, no valor inicial reduzido de R\$1.621,09, ficando estabelecido o prazo de carência de 60 dias, para expedição de intimação, nos termos da Lei nº 9.514/97. Sob as demais cláusulas e condições constantes do Instrumento Particular, que fica arquivado digitalmente sob nº 498.058 nesta data e Registro de Imóveis. Valor para fins de Leilão R\$200.000,00.

A Escrevente

Thalita Maria Nakahashi.

Vide Verso

MATRÍCULA

110.526

FOLHA

003

VERSO


AV.12, em 17 de abril de 2.014.

De conformidade com Instrumento Particular mencionado no R.10 e Anexo de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário, a credora fiduciária, EMITIU nos termos do art. 18, § 3º da Lei Federal nº 10.931/2004, a CCI nº 1.4444.0545609-6, Integral, Série 0314, em 28/03/2.014 no valor de R\$180.000,00, com as condições de pagamento e reajustes constantes do R.11, tendo como devedores LUCAS BIANCHI FERREIRA e IZABELLE CRISTINA VIEIRA, ambos já qualificados. (Conf. LAV) ION.


A Escrevente

Thalita Maria Nakahashi.

AV.13 - em 19 de dezembro de 2019 - CANCELAMENTO DE ÔNUS

Pelo requerimento acompanhado da autorização expressa da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, datada de 05/12/2019, ficam **CANCELADAS** a **alienação fiduciária** e a Cédula de Crédito Imobiliário constantes no R.11 e na Av.12 desta matrícula. Prenotação: 635.774 em 17/12/2019. Selo Digital: 113274331000000025825019P. Eu , Leandro José da Silva - Escrevente.

Av.14 - em 26 de janeiro de 2021 - QUALIFICAÇÃO PESSOAL

Pela Escritura Pública que dará origem ao R.15, e Certidão de Casamento emitida em 08/01/2021, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 1º Subdistrito de Campinas-SP, Matrícula nº 116459 01 55 2015 2 00258 101 0049440 77, os proprietários **LUCAS BIANCHI FERREIRA** e **IZABELLE CRISTINA VIEIRA, CASARAM-SE** pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77. O casamento foi realizado em 27/06/2015, passando ela a assinar **IZABELLE CRISTINA VIEIRA FERREIRA**. Prenotação: 658.824 em 13/01/2021. Selo Digital: 113274331000000040855521W. Eu , Leandro José da Silva - Escrevente.

R.15 - em 26 de janeiro de 2021 - COMPRA E VENDA

Pela Escritura Pública lavrada no 5º Tabelião de Notas de Campinas-SP, em 04/12/2020, às fls. 189 a 192 do Livro 1.740, emitida pelo Sistema e-Protocolo nº AC000705846 em 12/01/2021, os proprietários **LUCAS BIANCHI FERREIRA**, administrador de empresas, e seu cônjuge **IZABELLE CRISTINA VIEIRA FERREIRA**, coordenadora pedagógica, atualmente residentes e domiciliados na Rua Lamartine Ribas de Camargo, nº468, Casa 15, Parque Jambeiro, em Campinas-SP, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel desta matrícula a **LAIS TAMARA MONDINI GONÇALVES**, inscrita no CPF/MF nº


continua na ficha 4

MATRÍCULA
110.526FOLHA
04**3º REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP**

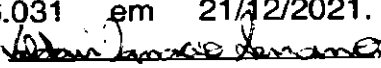
CNS/CNJ Nº 11.327-4

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campinas, 26 de Janeiro de 2021

399.712.148-65, portadora do RG nº **38594728 SSP/SP**, brasileira, analista de importação, solteira, maior, que declarou manter união estável com **DANIEL DE FREITAS PONTES**, inscrito no CPF/MF nº **373.269.798-39**, portador do RG nº **44266168 SSP/SP**, brasileiro, empresário, solteiro, maior, ambos residentes e domiciliados na Rua Jornalista Ernesto Napoli, nº1044, Bloco C, Apartamento 13, Jardim Pauliceia, em Campinas-SP, pelo valor de **R\$200.000,00 (duzentos mil reais)**. Prenotação: 658.824 em 13/01/2021. Selo Digital: 113274321000000040855621W. Eu  , Leandro José da Silva - Escrevente.

R.16 - em 03 de janeiro de 2022 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pela Cédula de Crédito Bancário nº 0010285355, emitida em São Paulo-SP, em 29/11/2021, os proprietários **DANIEL DE FREITAS PONTES**, convivente em união estável, sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei nº 6.515/77, com **LAIS TAMARA MONDINI GONÇALVES**, residentes e domiciliados atualmente na Rua Jacy Teixeira Camargo, nº 240, Bloco F, Apartamento 12, Jardim Lago, em Campinas-SP, já qualificados, na qualidade de emitentes/garantidores, **DERAM EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel desta matrícula em favor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) SA**, inscrito no CNPJ nº **90.400.888/0001-42**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubistchek, nº 2.235 e 2.041, em São Paulo-SP, para a garantia da dívida no valor de **R\$120.600,00 (cento e vinte mil e seiscentos reais)**, pagavel na Praça de São Paulo-SP, através de 120 parcelas mensais, com a taxa de juros remuneratórios efetivos de 1,1000% ao mês, 14,0286% ao ano, com vencimento da 1ª parcela em 29/01/2022 e da última parcela em 29/11/2031, no valor de R\$1.858,76, 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 da Cédula. Valor para fins de Leilão R\$201.000,00. Prenotação: 686.031 em 21/12/2021. Selo Digital: 1132743210000000580859229. Eu  Valdair Ignacio Serrano - Escrevente.

Av.17 - em 30 de maio de 2023 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Pelo requerimento emitido em São Paulo-SP, em 22/05/2023, emitido no procedimento de Ofício Eletrônico via Arisp em 28/07/2022 - Pedido Protocolo IN00817299C, instruído com prova da intimação do devedor por inadimplência, Certidão do decurso de prazo sem purgação de mora datada de 17/04/2023,

continua no verso

MATRÍCULA
110.526

FOLHA
04

VERSO

do 3º Registro de Imóveis de Campinas-SP e do pagamento do respectivo imposto de transmissão - ITBI conforme Guia nº 1173416, expedida pela Municipalidade de Campinas-SP, procedo a Averbação da Consolidação da Propriedade do imóvel desta matrícula nos termos do parágrafo 7º do Artigo 26 da Lei 9.514/97, em favor da credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) SA**, já qualificado, pelo valor da avaliação de **R\$236.514,80 (duzentos e trinta e seis mil e quinhentos e quatorze reais e oitenta centavos)**, figurando como devedores fiduciantes **DANIEL DE FREITAS PONTES** e seu cônjuge **LAIS TAMARA MONDINI GONÇALVES**, já qualificados. Prenotação: 702.506 em 28/07/2022. Selo Digital: 1132743310000000799288233. Eu *Renato Leonetti*, Renato Leonetti - Escrevente.

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CERTIFICO, que o imóvel objeto da presente cópia da Matrícula nº 110526 tem a sua situação com referência a alienação e constituições de ônus reais, ações reais ou pessoais reipersecutórias, integralmente noticiadas na presente. Extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizada pela ICP – Brasil, nos termos da Medida Provisória n. 2.200-2 de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. Abrangendo a presente, apenas as mutações ocorridas até o dia útil imediatamente anterior a data da sua expedição. **CERTIFICO AINDA**, que a presente certidão foi extraída nos termos do art. 19, §1º, da Lei n. 6015/73. Dou fé, data abaixo indicada. Tiago Alves de Oliveira - Escrevente

Campinas - SP, terça-feira, 30 de maio de 2023

Selo Digital: 1132743C30000000799592230

Ao Oficial.:	R\$ 38,17
Ao Estado.:	R\$ 10,85
Ao Sec.Fazenda.:	R\$ 7,43
Ao Reg. Civil.:	R\$ 2,01
Ao Trib. Just.:	R\$ 2,62
Ao Iss.:	R\$ 2,01
Ao Fedmp.:	R\$ 1,83
Total.:	R\$ 64,92

Protocolo: 702506
Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico
<https://selodigital.tjsp.jus.br>

