

CNM nº: 123851.2.0118883-59

MATRÍCULA
118883

FOLHA
01

2.º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP

Bel. João Luiz Teixeira de Camargo
2º Oficial de Registro
LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL:- Apartamento sob nº 83, localizado no 8º andar, do **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TORRE ALTA**, situado na rua Dona Libania, nº 1941, nesta Comarca de Campinas-SP., composto de sala em L com sacada, uma suite com banheiro privativo mais dois dormitórios, banheiro social, hall, cozinha, área de serviço e W.C. de empregada, com a área útil de 105,7955m², área comum de 19,3598m² (coberta) e comum descoberta de 13,9847m², área total de 139,1400m², fração ideal no terreno de 19,7215m² ou 1,0908%; CCPM sob nº 042.139.198; **PROPRIETÁRIA:- SERRA S/A CONSTRUÇÕES E COMÉRCIO**, com sede nesta cidade, na rua Presciliana Soares, nº 167, inscrita no CNPJ sob nº 48.840.524/0001-17. **TÍTULO AQUISITIVO:** R.02 da matrícula 57.468 em data de 22 de setembro de 1.989, deste cartório. Campinas, 09 JUN 2005 O Escrevente *Bel. Carlos Roberto Argenton.*

R.01/ 118883 :- Por escritura pública datada de 29 de setembro de 2.000, lavrada pelo Quinto Cartório de Notas desta Comarca de Campinas-SP., livro 676, fls. 69, a proprietária acima qualificada, **VENDEU** o imóvel desta matrícula pelo valor de R\$ 119.327,51, para **MARLENE DE CAMPOS**, brasileira, solteira, maior, professora, RG nº 4.924.628-SSP-SP., e CPF sob nº 262.153.908-44, residente e domiciliada na cidade de Itatiba-SP, na Rodovia D. Pedro I, Km 115, bairro Nova Suíça, lote A-10. Campinas, 07 JUN 2005 O Escrevente *Bel. Carlos Roberto Argenton.*

R.02/118.883: Por instrumento particular, com força de escritura pública, nos termos do Artigo 61 e parágrafos da Lei nº 4.380, de 21.08.64, com as alterações introduzidas pela Lei nº 5.049, de 29.06.66, e Lei nº 9.514 de 20.11.97, datado de São Paulo, 25 de abril de 2012, a proprietária do R.01, já qualificada, **VENDEU** o imóvel desta matrícula à **LUIS HENRIQUE DUNDER**, brasileiro, educador físico, e sua mulher **VIVIANE GALDINO SAMPAIO**, brasileira, educadora física, casados sob o regime da comunhão

V. VERSO

CNM nº: 123851.2.0118883-59

MATRÍCULA

118883

FICHA

01

VERSO

parcial de bens, na vigência da lei 6515/77, portadores das cédulas de identidade RG. nº 18.075.765-SSP-SP e RG. nº 29.188.397-7-SSP-SP, inscritos no CPF. sob nºs 087.456.908-71 e 183.730.288-03, respectivamente, residentes e domiciliados em Campinas - SP, na Avenida Jorge Tibiriça, nº 1857, pelo valor de **R\$461.538,46**. A aquisição do imóvel desta matrícula e do imóvel da matrícula nº 118.884 deste Serviço Registral, foram feitas da seguinte forma: A) Recursos do comprador: A-1) Recursos próprios - **R\$100.000,00**; A-2) Recursos do FGTS **R\$0,00**; B) Recursos do financiamento - **R\$400.000,00**; **FINANCIAMENTO**: A) Valor destinado ao pagamento do preço - **R\$400.000,00**; B) Valor destinado ao pagamento de despesas: B-1 - Despesas acessórias ao financiamento - **R\$1.190,00**; B-2) Custos cartorários e ITBI pagos pelo Itaú - **R\$0,00**; B-3) Custos cartorários e ITBI pagos pelo Comprador - **R\$25.000,00**; C) Valor total do financiamento (saldo devedor) - **R\$426.190,00**, adiante mencionado.-

Campinas **03 MAI 2012**. O Escrevente:  Osvaldo Bafume.-

R.03/118.883: Pelo mesmo instrumento do **R.02**, o(a)(os) proprietário(a)(os) ali qualificado(s), confessa(m)-se **devedor(a)(es) fiduciante(s)** do **credor fiduciário ITAÚ UNIBANCO S.A.**, com sede em São Paulo-SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, inscrito no CNPJ/MF. sob nº 60.701.190/0001-04, (incluindo o imóvel da matrícula nº 118.884 deste Serviço Registral), da importância de **R\$426.190,00**, que deverá ser restituída ao credor fiduciário, através de **360** parcelas mensais e sucessivas; A) Taxa efetiva de juros anual - **11.5000%**; Taxa nominal de juros anual - **10.9349%**; B) Taxa efetiva de juros mensal - **0.9112%**; Taxa nominal de juros mensal - **0.9112%**; C) Taxa efetiva de juros anual com benefício - **9.9000%**; Taxa nominal de juros anual com benefício - **9.4772%**; D) Taxa efetiva de juros mensal com benefício - **0.7897%**; Taxa nominal de juros mensal com benefício - **0.7897%**; E) Prazo de amortização - **360** meses; F) Periodicidade de reajustamento das prestações - **Mensal**; G) Data de vencimento da primeira prestação - **25/05/2012**; H) Custo Efetivo Total - CET (anual): Taxa de Juros (item A): **12.7800%**; Taxa de Juros com benefício

Vide fls. **002**

CNM nº 123851.2.0118863-59

MATRÍCULA
118.883

FOLHA
02

2.º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMOVEIS
CAMPINAS - SP

Bel. João Luiz Teixeira de Camargo

2.º Oficial de Registro

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

(item C): 11.2200%; I) Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante. Em garantia da dívida o(a)(os) DEVEDOR(A)(ES) transmite(m) ao CREDOR a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula. Resolvido o contrato, voltará o imóvel à propriedade do(a)(os) devedor(a)(es). Demais cláusulas e condições constantes do título.-

Campinas, 03 MAI 2012. O Escrevente: *[Assinatura]* Osvaldo Bafume.-

Prenotação nº 369.114 de 18/09/2019.

Av.04/118.883 - PENHORA - Nos termos do arquivo eletrônico encaminhado via internet pelo sistema eletrônico denominado "Penhora Online", gerenciado e administrado pela Associação dos Registradores Imobiliários do Estado de São Paulo (ARISP), com o número de protocolo de penhora online nº PH000287554, encaminhado aos 18/09/2019, pelo Escrivão/Diretor Andrea Azevedo, extraída do Processo da ação de Execução Trabalhista nº 0011379-12.2017.5.15.0094, em trâmite perante a Central de Mandados de Campinas/SP, figurando como **exequente** THAIS RODRIGUES CORTINA, inscrita no CPF sob nº 445.943.038-03, e como **executado**, LIFE HEALTH ACADEMIA PRATICA ESPORTIVA LTDA - ME, inscrita no CNPJ nº 01.093.271/0001-00, VIVIANE GALDINO SAMPAIO, inscrita no CPF nº 183.730.288-03, foi procedida a **PENHORA** de 100% dos direitos de devedora fiduciante oriundos da alienação fiduciária pelo cumprimento da obrigação do imóvel objeto desta matrícula, para garantia da dívida no valor de R\$ 39.100,00 (trinta e nove mil e cem reais) incluindo o imóvel da matrícula nº 118.884 desta Serventia, ficando nomeada como depositária Viviane Galdino Sampaio. O presente ato foi praticado sem a cobrança dos emolumentos, haja vista que se trata de beneficiário de assistência judiciária gratuita, com decisão em 19/08/2019, constante da certidão de penhora online. Título analisado e digitado por Felipe Ruiz Bastos.

Selo digital nº 123851321JI000096043VW197.

Campinas, 19 de setembro de 2019. O Oficial *[Assinatura]*, Rodrigo Fraga Leandro de Figueiredo.

(continua no verso)

MATRÍCULA

118.883

FICHA

02

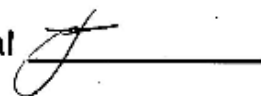
VERSO

Prenotação nº 384.602 de 11/03/2021.

Av.05/118.883 - INDISPONIBILIDADE DE BENS - Promove-se a presente averbação em cumprimento à determinação de indisponibilidade (Registro CGI nº 838.150), datada de 09/03/2021, enviada por meio eletrônico pela Central Nacional de Indisponibilidade, que recebeu o protocolo nº 202103.0813.01518756-IA-760, para o Processo nº 00122079120175150131, em trâmite perante a 12ª Vara do Trabalho de Campinas/SP, pela qual foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens e direitos de **VIVIANE GALDINO SAMPAIO**, inscrita no CPF nº 183.730.288-03. Título analisado e digitado por Gabriel Aparecido Rodrigues.

Selo digital nº 123851331SE000232931IS21S.

Campinas, 06 de maio de 2021. O Substituto do Oficial
Murilo Hákime Pimenta.

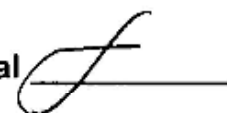


Prenotação nº 404.083 de 18/08/2022.

Av.06/118.883 - CANCELAMENTO DE PENHORA - Nos termos do ofício, expedido em 10 de agosto de 2022, pela 7ª Vara do Trabalho de Campinas/SP, nos autos da Execução Trabalhista nº 0011379-12.2017.5.15.0094, assinado pela MM. Juíza do Trabalho Substituta, Dra. Walkiria Aparecida Ribeiro, foi determinado o **CANCELAMENTO da penhora objeto da averbação nº 04** da presente matrícula. Título analisado e digitado por Gabriel Aparecido Rodrigues.

Selo digital nº 123851331PQ000371504NS22C.

Campinas, 01 de setembro de 2022. O Substituto do Oficial
Murilo Hákime Pimenta.



Prenotação nº 405.689 de 03/10/2022.

Av.07/118.883 - INDISPONIBILIDADE DE BENS - Promove-se a presente averbação em cumprimento à determinação de indisponibilidade (Registro CGI nº 1272353), datada de 20/09/2022, enviada por meio eletrônico pela

(continua na ficha 03)

CNM nº: 123851.2.0118883-59

MATRICULA
118.883

FICHA
03

2.º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CAMPINAS - SP

Código Nacional de Serventias nº 12.385-1



Rodrigo Fraga Leandro de Figueiredo
Oficial

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Central Nacional de Indisponibilidade, que recebeu o protocolo nº 202209.1912.0258066-IA-909, para o Processo nº 00113791220175150094, em trâmite perante a 7ª Vara do Trabalho de Campinas/SP, pela qual foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens e direitos de **VIVIANE GALDINO SAMPAIO**, inscrita no CPF nº 183.730.288-03. Título analisado e digitado por Gabriel Aparecido Rodrigues.

Selo digital nº 123851331XC000467003EQ23S.

Campinas, 08 de setembro de 2023. O Oficial , Rodrigo Fraga Leandro de Figueiredo.

Prenotação nº 405.689 de 03/10/2022.

Av.08/118.883 - INDISPONIBILIDADE DE BENS - Promove-se a presente averbação em cumprimento à determinação de indisponibilidade (Registro CGI nº 1400269), datada de 27/03/2023, enviada por meio eletrônico pela Central Nacional de Indisponibilidade, que recebeu o protocolo nº 202303.2416.02623369-IA-010, para o Processo nº 00112182020195150130, em trâmite perante a 11ª Vara do Trabalho de Campinas/SP, pela qual foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens e direitos de **VIVIANE GALDINO SAMPAIO**, inscrita no CPF nº 183.730.288-03. Título analisado e digitado por Gabriel Aparecido Rodrigues.

Selo digital nº 123851331AG000467004WC238.

Campinas, 08 de setembro de 2023. O Oficial , Rodrigo Fraga Leandro de Figueiredo.

Prenotação nº 416.584 de 21/08/2023.

Av.09/118.883 - INDISPONIBILIDADE DE BENS - Promove-se a presente averbação em cumprimento à determinação de indisponibilidade (Registro CGI nº 1626482), datada de 14/12/2023, enviada por meio eletrônico pela Central Nacional de Indisponibilidade, que recebeu o protocolo nº

(continua no verso)

CNM nº: 123851.2.0118883-59

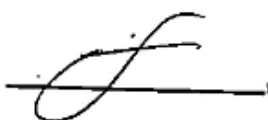
MATRÍCULA
118.883

FICHA
03

VERSO

202312.1212.03081097-IA-380, para o Processo nº 00110493320195150130, em trâmite perante a 11ª Vara do Trabalho de Campinas/SP, pela qual foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens e direitos de **VIVIANE GALDINO SAMPAIO**, inscrita no CPF nº 183.730.288-03. Título analisado e digitado por Paulo Aparecido Pereira.
Selo digital nº 123851331SI000625749EL25G.

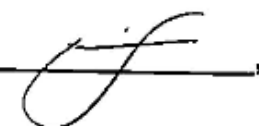
Campinas, 28 de fevereiro de 2025. O Substituto do Oficial
Murilo Hákime Pimenta.



Prenotação nº 416.584 de 21/08/2023.

Av.10/118.883 - CÓDIGO CARTOGRÁFICO - Promove-se a presente averbação, à vista da certidão de valor venal do IPTU do exercício de 2025, emitida pela Prefeitura do Município de Campinas/SP em 18/02/2025, para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado com o **Código Cartográfico nº 3423.11.36.0520.01108**. Título analisado e digitado por Paulo Aparecido Pereira.
Selo digital nº 123851331HU000625750TJ25X.

Campinas, 28 de fevereiro de 2025. O Substituto do Oficial
Murilo Hákime Pimenta.



Prenotação nº 416.584 de 21/08/2023.

Av.11/118.883 - CONSOLIDAÇÃO - Promove-se a presente averbação, à vista do requerimento firmado em São Paulo/SP, aos 16 de janeiro de 2025, para constar a **consolidação da plena propriedade** do imóvel objeto desta matrícula, em favor do credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado, tendo sido atribuído ao imóvel para fins de ITBI o valor de R\$916.769,82, haja vista que os devedores fiduciantes **LUIS HENRIQUE DUNDER** e seu cônjuge **VIVIANE GALDINO SAMPAIO**, já qualificados, deixaram de purgar a mora no prazo legal, após as devidas publicações dos editais previstos no item 247 do Capítulo XX, das NSCGJ/SP. Os mencionados editais foram publicados em observância às certidões do 1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos desta Comarca de Campinas/SP e do 2º Oficial de Registro de Títulos e Documentos desta Comarca de Campinas/SP, arquivadas nesta Serventia junto a certidão de transcurso de

(continua na ficha 04)

CNM nº: 123851.2.0118883-59

MATRÍCULA
118.883

FICHA
04

2.º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CAMPINAS - SP

Código Nacional de Serventias nº 12.385-1

Rodrigo Fraga Leandro de Figueiredo
Oficial

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

prazo sem purgação da mora, no processo de notificação nº 2885. Título analisado e digitado por Paulo Aparecido Pereira.
Selo digital nº 123851331GX000625753VI25Q.

Campinas, 28 de fevereiro de 2025. O Substituto do Oficial
Murilo Hákime Pimenta.



2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMPINAS								
CERTIDÃO								
Prenotação nº 416884 CERTIFICADO e dou fe que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do § 1º do art. 19 da Lei nº 6.015/73. CERTIFICADO mais que a mesma corrobora a situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior a presente data. Campinas, 28/02/2025 - 12:55:28 Rodrigo Fraga Leandro de Figueiredo - Oficial (Assinatura Digital)								
Oficial	Estado	S. Faz.	Reg. Civil	Trib. Justiça	ISS	MFP	S. Faz. 2	Total
R\$ 40,91	R\$ 11,03	R\$ 6,00	R\$ 2,15	R\$ 2,81	R\$ 2,15	R\$ 1,06	R\$ 1,06	R\$ 69,57
Sem digital nº 1314513918P0300348211828P - Para consulta acesse: https://assinadigital.sp.gov.br ATENÇÃO: Certidão válida por 30 dias somente para efeito notarial e de registro.								