

## LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

121.493

ficha

1 (um)

## 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

da Comarca de Campinas - Estado de São Paulo

Em 23 de novembro de 2011

  
 Alexandre de Almeida Palmeira Filho  
 Oficial de Registro

**APARTAMENTO** nº. "12" (DOZE), localizado no 1º pavimento do **EDIFÍCIO "TOPÁZIO"**, na Rua Santos Dumont nº. 60, nesta cidade de CAMPINAS e 1ª. Circunscrição Imobiliária, constituído por lavabo, sala de refeição, sala de estar, varanda, cozinha, lavanderia e 01 (um) dormitório tipo suíte com banheiro privativo, com área privativa de 50,42m<sup>2</sup>, área comum de divisão não proporcional de 8,40m<sup>2</sup> (referente à vaga de garagem), área comum de divisão proporcional de 28,0458m<sup>2</sup>, área total de 86,8658m<sup>2</sup> e fração ideal de 2,7778% ou 17,50m<sup>2</sup> no todo do terreno designado como LOTE 12 (da anexação dos primitivos lotes 12 e 13) da Quadra 6 do loteamento denominado Vila Lane, Quarteirão 247 do cadastro municipal, com área total de 630,00m<sup>2</sup>, descrito na matrícula 119.642, possuindo direito à utilização exclusiva da vaga de garagem nº. 02, localizada na área comum do pavimento térreo do condomínio.

**PROPRIETÁRIA:** LUCIANA VON ATZINGEN DE SOUZA, brasileira, divorciada, supervisora de vendas, portadora da cédula de identidade RG. nº. 18.212.410-1 SSP/SP, inscrita no CPF/MF. sob nº. 171.964.088-29, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Dr. Antônio de Pádua Salles, nº. 285, Jardim Aurélia. (Título Aquisitivo: R.1/119.642 e R.28/119.642, ambas desta data. Instituição de Condomínio: R.26/119.642, desta data). Campinas, 23 de novembro de 2011. A escrevente habilitada: Deise Braga Nunes, (Deise Braga Nunes). A escrevente autorizada: Ana Paula Fujimoto, (Ana Paula Fujimoto).

**R.1/121.493:** A proprietária LUCIANA VON ATZINGEN DE SOUZA, já qualificada, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Rafael Saglioni, nº. 325, Parque das Flores, de acordo com escritura pública lavrada nas notas do 6º Tabelionato local, datada de 21 de março de 2012 (livro 328 e fls. 263 a 264), prenotada sob nº. 383.424, **TRANSMITE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL**, a título de VENDA E COMPRA, a JOSÉ CARLOS AFFONSO FERREIRA, brasileiro, médico, portador da cédula de identidade RG. nº. 1.328.970-6 SSP/SP, inscrito no CPF/MF. sob nº. 014.189.398-20, casado com MARYSE VILLELA AFFONSO FERREIRA, brasileira, empresária, portadora da cédula de identidade RG. nº. 3.951.540 SSP/SP, inscrita no CPF/MF. sob nº. 213.183.248-66, no regime da comunhão universal de bens, antes da lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida José Bonifácio, nº. 2.656, pelo preço de R\$40.000,00. Campinas, 25 de abril de 2012. A escrevente habilitada: Deise Braga Nunes, (Deise Braga Nunes). O escrevente autorizado: José Benedito Scannapieco Possati, (José Benedito Scannapieco Possati).

**Av.2/121.493:** De acordo com a certidão de casamento expedida pela Oitava Circunscrição do Registro Civil do Rio de Janeiro, Capital, extraída do termo nº. 27972, lavrado às fls. 279, do livro B-147, prenotada sob nº. 399.227, faço constar o nome correto dos proprietários - JOSÉ CARLOS AFONSO FERREIRA e sua mulher MARYSE VILLELA AFFONSO FERREIRA. Campinas, 16 de setembro de 2013. (BNFB). A escrevente habilitada: Daphne Louise Menuzzo Campo Dall Orto Bianchi, (Daphne Louise Menuzzo Campo Dall Orto Bianchi). O escrevente autorizado: José Benedito Scannapieco Possati, (José Benedito Scannapieco Possati).

(continua no verso)

matrícula

121.493

ficha

1 (um)

verso

LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL

**R.3/121.493:** Os proprietários - JOSÉ CARLOS AFONSO FERREIRA e sua mulher MARYSE VILLELA AFONSO FERREIRA, professora, já qualificados, de acordo com instrumento particular com caráter de escritura pública (Leis nºs. 4.380/64, 5.049/66 e 9.514/97), passado na cidade de São Paulo, Capital, datado de 16 de agosto de 2013, prenotado sob número 399.227, TRANSMITEM A PROPRIEDADE DO IMÓVEL, a título de VENDA E COMPRA, a FERNANDO BRAGA RIZZO, brasileiro, solteiro, engenheiro eletricista, portador da cédula de identidade RG. nº. 33332729-9 SSP/SP, inscrito no CPF/MF. sob nº. 219.915.948-52, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Major Solon nº. 305, apto. 06, Cambuí, pelo preço de R\$230.000,00, dos quais: R\$59.229,05, foram pagos com recursos próprios; R\$33.770,95, com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS; e R\$137.000,00, com recursos do financiamento, figurando como agente financeiro o BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A. Campinas, 16 de setembro de 2013. (BNFB). A escrevente habilitada: Daphne Louise Menuzzo Campo Dall Orto Bianchi, (Daphne Louise Menuzzo Campo Dall Orto Bianchi). O escrevente autorizado: José Benedito Scannapieco Possati, (José Benedito Scannapieco Possati).

**R.4/121.493:** Nos termos do instrumento particular com caráter de escritura pública (Leis nºs. 4.380/64, 5.049/66 e 9.514/97), passado na cidade de São Paulo, Capital, datado de 16 de agosto de 2013, prenotado sob número 399.227, o proprietário - FERNANDO BRAGA RIZZO, já qualificado, TRANSFERE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nºs. 2.235 e 2.041, São Paulo, Capital, inscrito no CNPJ/MF. sob nº. 90.400.888/0001-42, a título de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, nos termos da Lei Federal nº. 9.514, de 20 de novembro de 1997, para garantia do pagamento de uma dívida no valor de R\$145.639,00 (incluído o valor de R\$2.199,00, destinado ao pagamento de despesas acessórias, e R\$6.440,00, destinado ao pagamento do registro e imposto de transferência de bens imóveis - ITBI), que deverá ser amortizada no prazo de 180 meses, com vencimento do 1º. encargo mensal no dia 16/09/2013, à taxa de juros nominal de 8,27% a.a. e 0,68% a.m., efetiva de 8,60% a.a. e 0,68% a.m., sob o Sistema de Amortização Constante - SAC, devendo o saldo devedor do financiamento ser reajustado mensalmente, mediante a aplicação do percentual utilizado para a atualização dos saldos dos depósitos em Caderneta de Poupança livre, de pessoas naturais, mantidos nas instituições integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo SBPE (cláusula 3ª.), ficando a posse direta do imóvel com o fiduciante - FERNANDO BRAGA RIZZO, e a posse indireta com o fiduciário - BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., nos termos do parágrafo único do artigo 23 da Lei nº. 9.514/97. Campinas, 16 de setembro de 2013. (BNFB). A escrevente habilitada: Daphne Louise Menuzzo Campo Dall Orto Bianchi, (Daphne Louise Menuzzo Campo Dall Orto Bianchi). O escrevente autorizado: José Benedito Scannapieco Possati.

**Av.5/121.493:** À vista de autorização expressa constante da cláusula segunda, parágrafo quinto, do instrumento particular datado de 30 de julho de 2.015, prenotado sob nº. 419.915, pelo credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., em virtude do pagamento da dívida (artigo 25, § 2º da Lei Federal nº. 9.514/97), FICA CANCELADA a alienação fiduciária objeto do R.4 desta matrícula, retornando o domínio pleno da propriedade ao fiduciante FERNANDO BRAGA RIZZO, já qualificado. Campinas, 9 de setembro de 2015. A escrevente habilitada: Deise Braga Nunes, (Deise Braga Nunes). O

(continua na ficha 2)

CNM 122309.2.0121493-81

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

— matrícula —

121.493

ficha

2 (dois)

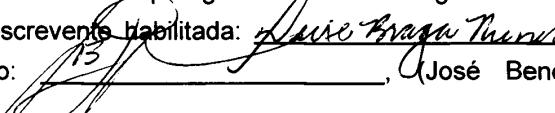
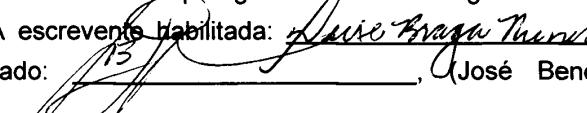
1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

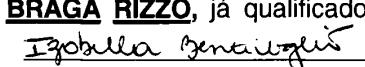
da Comarca de Campinas - Estado de São Paulo

CNJ: 12230-9

Alexandre de Azevedo Palmeira Filho  
Oficial de Registro

escrevente autorizado: , (José Benedito Scannapieco Possati).

**R.6/121.493:** Nos termos do instrumento particular datado de 30 de julho de 2.015, prenotado sob nº. 419.915, o proprietário FERNANDO BRAGA RIZZO, já qualificado, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Santos Dumont, nº. 60, apto. 12, Cambuí, TRANSFERE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL à CAIXA CONSÓRCIOS S/A ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS, com sede na cidade de Brasília, Distrito Federal, no Setor Comercial Norte, Quadra 1, Bloco A, 8º andar, Edifício Number One, inscrita no CNPJ/MF. sob nº. 05.349.595/0001-09, 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 decorrente de Contrato de Participação em Consórcio, referente à cota 0061 do Grupo 0519, no valor de R\$54.751,69, reajustável pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor - INPC, sendo o prazo original do grupo de 150 (cento e cinquenta) meses e o prazo de amortização remanescente de 106 (cento e seis) meses, com prestações mensais no valor de R\$647,82, a serem pagas todo dia 10 de cada mês, ficando a posse direta do imóvel com o fiduciante FERNANDO BRAGA RIZZO, e a posse indireta com a fiduciária CAIXA CONSÓRCIOS S/A ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS, nos termos do parágrafo único do artigo 23 da Lei 9.514/97. Campinas, 9 de setembro de 2015. A escrevente habilitada: , (Deise Braga Nunes). O escrevente autorizado: , (José Benedito Scannapieco Possati).

**Av.7/121.493:** À vista de autorização expressa constante de instrumento particular passado na cidade de Brasília, Distrito Federal, pela credora fiduciária CAIXA CONSÓRCIOS S/A. ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS, datado de 19 de julho de 2.022, prenotado sob nº. 494.127 em 02/08/2022, em virtude do pagamento da dívida (artigo 25, § 2º, da Lei Federal 9.514/97), FICA CANCELADA a alienação fiduciária objeto do R.6 desta matrícula, retornando o domínio pleno da propriedade ao fiduciante FERNANDO BRAGA RIZZO, já qualificado. Campinas, 6 de setembro de 2022. (IB). A escrevente autorizada: , (Izabella Bentivoglio) – selo digital nº 122309331000000207811122U

**R.8/121.493:** Nos termos de instrumento particular de aditamento ao Instrumento Particular de venda e compra de bem imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária nº. 10145534104, com caráter de escritura pública (Leis nºs. 4.380/64 e 5.049/66), passado na cidade de São Paulo, Capital, datado de 18 de novembro de 2022, prenotado sob nº. 498.612 em 12/12/2022, o proprietário FERNANDO BRAGA RIZZO, empresário, já qualificado, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Santos Dumont, nº 60, apto. 12, Ed. Topázio, Cambuí, TRANSFERE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL ao ITAU UNIBANCO S/A, com sede na cidade de São Paulo, Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº. 100, Torre Olavo Setúbal, inscrito no CNPJ/MF. sob nº. 60.701.190/0001-04, a título de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, nos termos do artigo 22 e seguintes da Lei 9.514/97, para garantia do pagamento de uma dívida no valor de R\$331.136,25, com vencimento em 25/08/2043, a ser amortizada em 250 meses, sob o Sistema de Amortização Constante – SAC, com vencimento da primeira prestação em 25/11/2022, devendo o saldo devedor do financiamento ser atualizado mensalmente, com taxa efetiva de juros de 0,5732% ao mês e 7,1000% ao ano (equivalente à taxa nominal de 6,8789%), com demais condições constantes do instrumento particular, ficando a posse direta do imóvel com o fiduciante (continua no verso)

matrícula

121.493

ficha

2 (dois)

verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FERNANDO BRAGA RIZZO, e a posse indireta com o fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A, nos termos do parágrafo único do artigo 23 da Lei 9.514/97. Campinas, 2 de janeiro de 2023. (FAF). O escrevente autorizado: Flávio Antonio Fiochi, (Flávio Antonio Fiochi) – selo digital nº 1223093210000002287629230

Av.9/121.493: Nos termos de requerimento passado na cidade de São Paulo, Capital datado de 12 de maio de 2.025, instruído com certidão de transcurso do prazo da intimação do fiduciante FERNANDO BRAGA RIZZO 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. 527.746 em 06/03/2025, faço constar que a propriedade do imóvel desta matrícula foi CONSOLIDADA em nome do fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A, NIRE nº. 35300023978, já qualificado, consoante o disposto no artigo 26, §7º, da Lei Federal nº 9.514, de 20/11/1997. Campinas, 29 de maio de 2025. (ALPS). A escrevente autorizada: Ana Laura Porfirio Santos, (Ana Laura Porfirio Santos) – selo digital nº 122309331000000379092425W

**Nada mais consta**

**527746 - RTM**

**CERTIFICO E DOU FÉ** que a presente certidão, extraída nos termos do §1º do art. 19 da Lei 6.015 de 31/12/1973, está em conformidade com o original constante da Matrícula 121.493 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, 29 de maio de 2025. A esc. aut<sup>a</sup>. 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.<sup>o</sup> 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.**



1223093C3000000379092525A

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: MWKUE-GZMYE-XW3AN-SWSB8

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/MWKUE-GZMYE-XW3AN-SWSB8>

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

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