

Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J7EJZ-7A7LV-GHMSF-XWV6>

MATRÍCULA Nº 71791

MATRÍCULA Nº 71791

Matrícula 49.205 - vaga 21 do térreo

MOD. 23 G

DR. ELVINO SILVA FILHO  
OFICIAL

1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
REGISTRO GERAL

COMARCA DE CAMPINAS  
ESTADO DE SÃO PAULO

**MATRÍCULA Nº 71791**

CNM 122309.2.0071791-98  
28 FEV 1992  
FLS 1  
ELVINO SILVA NETO  
Oficial *Elvino Silva Neto*

**IMÓVEL**

Nº CADASTRO: 042.122.232, quarteirão número 00158, da Prefeitura local.

VAGA DE GARAGEM nº 21 (VINTE E UM), localizada no pavimento TERREO, do "EDIFÍCIO FORTE SANTA MARIA", (em construção), à rua Dr. Guilherme da Silva, nº 374, nesta cidade e 1º subdistrito, com a área útil de 11,25 ms2., área comum de 18,4685 ms2., área total de 29,7185 ms2. e uma parte ideal equivalente a 0,6074% no terreno onde se assenta o edifício que mede: 11,60ms. de frente pela rua Dr. Guilherme da Silva; do lado direito 30,00ms. mais 14,80ms. onde confronta com o terreno do prédio 384 pela mesma rua e com o lote 60; do lado esquerdo 44,75ms. onde confronta com o terreno do prédio 362 pela mesma rua e fundo 8,50ms. onde confronta com terreno do prédio 58 pela rua Severo Penteado, encerrando a área de 496,00ms2.

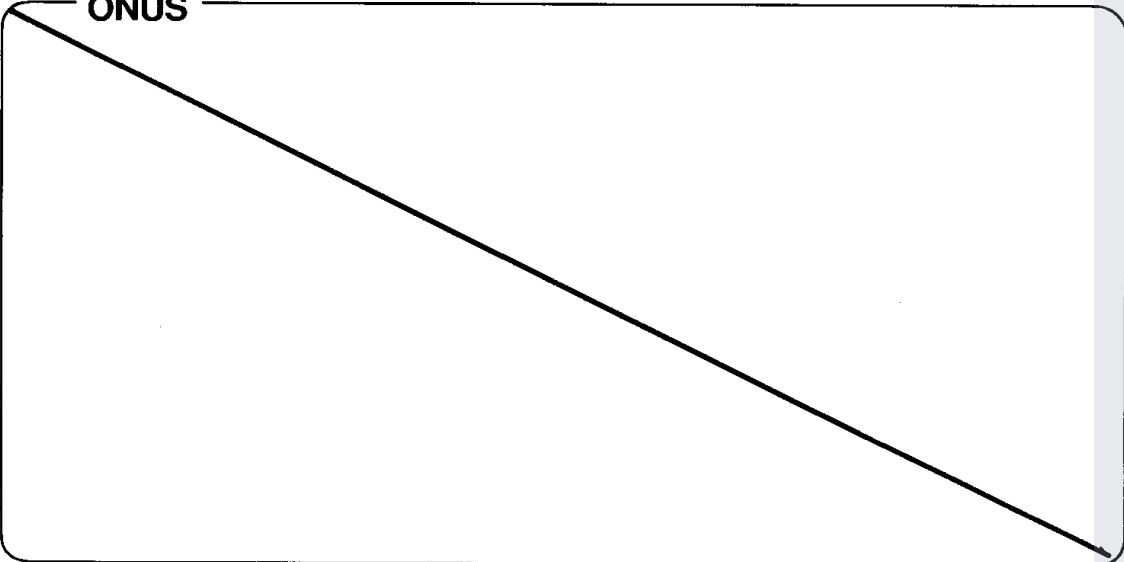
(continua no verso)

**AQUISIÇÕES**

PROPRIETÁRIO (A): CONSTRUTORA COELHO E INCORPORAÇÕES LIMITADA, com sede nesta cidade à Avenida Anchieta, nº 173, 10º andar, inscrita no CGC sob nº 48 208 649 /0001 29 (Aquisição: R.1/49.205, de 07.04.1986. Incorporação de Condomínio: R.3/49.205, de 10 de junho de 1.986). Campinas, 28 FEV 1992. O escrevente autorizado: *Lauro dos Santos Batista* (Lauro dos Santos Batista). O Oficial: *Elvino Silva Neto* ELVINO SILVA NETO R.1/71791 A proprietária CONSTRUTORA COELHO E INCORPORAÇÕES LIMITADA, já qualificada, VENDEU a parte ideal de 0,6074%, no terreno do Edifício "Forte Santa Maria", em construção, a JOSÉ VICENTE DUTRA DE MOURA, brasileiro, divorciado, comerciante, R.G. nº 11 990 987 SSP SP, CPF nº 336 994 617 34, domiciliado e residente nesta cidade à rua Dr. Guilherme da Silva, nº 374, 1º andar, pelo valor de Cr.\$ 50,00, nos termos de escritura pública, lavrada em notas do 5º Tabelião de Campi-

(continua no verso)

**ÔNUS**



ri digitã  
P  
JE  
IST  
IP




Valide aqui  
este documento

CNM 122309.2.0071791-98

**MATRÍCULA Nº** 71791

VERSO DA FOLHA Nº 1 - MATRÍCULA

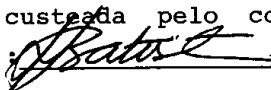
**IMÓVEL**

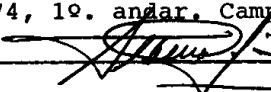
**AV.2/ 71791**: Nos termos do requerimento de 10/06/1992, acompanhado por instrumento particular de re/ratificação de 13/9/1993 e novas plantas aprovadas pela Prefeitura Municipal local (microfilme nº 201.646), objeto da AV.5/49.205, faço constar que em razão de alteração no projeto de construção do Edifício "Forte Santa Maria", a unidade autônoma desta ficha complementar passou a ter as seguintes áreas construídas: útil de 11,25 mts<sup>2</sup>, comum de 18,79522 mst<sup>2</sup>, total de 30,04522 ms<sup>2</sup>, e a fração ideal de 0,604% no todo do terreno. Campinas, = \* 6 OUT 1993 =. O escrevente autorizado: .  
(Alberto Cabral e Silva).

**AV.3/ 71791**: Tendo sido averbados a construção e o "Habite-se" datado de 07/05/1.992, conforme a AV.6/49.205; averbada a apresentação da CND. do INSS, conforme a AV.7/49.205; e registrada a

(continua fls. "1" - "Imóvel")

**AQUISIÇÕES**

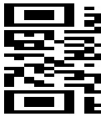
nas, em 23 de dezembro de 1.991, livro 514, fls. 147, microfilmada sob nº 187427, sendo que referida parte ideal corresponderá à vaga de garagem nº 21, do térreo, cuja construção será custeada pelo comprador. Campinas, 28 FEV 1992 . O escr. aut.: .  
(Lauro dos Santos Batista) (sv).

**R.4/ 71791**: Por instrumento particular de Instituição, Especificação e Divisão de Condomínio, datado de 31 de agosto de 1.993, passado nesta cidade (microfilme nº 201.646), a UNIDADE AUTÔNOMA desta matrícula, estimada no valor de CR.\$1.749,00, foi atribuída a **JOSÉ VICENTE DUTRA DE MOURA**, brasileiro, divorciado, comerciante, RG nº 11.990.987-SP, CPF.MF nº 336.994.617/34, residente e domiciliado nesta cidade, à rua Dr. Guilherme da Silva, sob nº 374, 1ª. andar. Campinas, = \* 6 OUT 1993 =. (WPJ). O escrev. autorizado: .  
(Alberto Cabral e Silva).

(continua fls. 1 - Aquisições)

**ÔNUS**DR. ELVINO SILVA FILHO  
OFICIAL**1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
REGISTRO GERALCOMARCA DE CAMPINAS  
ESTADO DE SÃO PAULOValide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J7EJZ-7A7LV-GHMSF-XWVWL6>

origina



Valide aqui este documento

CNM 122309.2.0071791-98

Folha nº UM IMÓVEL FICHA 2  
Oficial *Elvino Silva Filho*

**MATRÍCULA Nº 71791**

**IMÓVEL**

instituição de condomínio do Edifício Forte Santa Maria, de acordo com o R.8/49.205 (microfilme sob nº 201.646), esta fica complementar passa a constituir a **MATRÍCULA nº 71791**, referindo-se à VAGA DE GARAGEM nº "21", do térreo, já concluída. Campinas, = \* 6 OUT 1993 =. (WPJ) O escrev. autorizado *Alberto Cabral e Silva*. (Alberto Cabral e Silva). **AV.5/ 71791**: Nos termos da certidão nº 737 de 25/8/1992, e instrumento de concessão de habite-se nº 4905 de 07/5/1992, expedidos pela Prefeitura local, objeto da AV6/49.205, e de acordo com a instituição de condomínio objeto do R.8/49.205 (microfilme sob número 201.646), a vaga de garagem nº "21", do térreo, constante desta matrícula, ficou **VINCULADA** ao apartamento nº "01" do 1º andar, objeto da matrícula sob nº **71789**. Campinas, = \* 6 OUT 1993 =. (WPJ). O escrevente autorizado: *Alberto Cabral e Silva*. (Alberto Cabral e Silva).

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J7EJZ-7A7LV-GHMSF-XWVVL6>

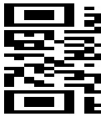
**MATRÍCULA Nº 71791**

COMARCA DE CAMPINAS  
ESTADO DE SÃO PAULO

**1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**REGISTRO GERAL**

DR. ELVINO SILVA FILHO  
OFICIAL

MOD. 24



Valide aqui  
este documento

CNM 122309.2.0071791-98

**MATRÍCULA N°** 71791

Verso folha nº

IMÓVEL

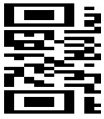
IMÓVEL

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J7EJZ-7A7LV-GHMSF-XWVVL6>

DR. ELVINO SILVA FILHO  
OFICIAL

**1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
REGISTRO GERAL

COMARCA DE CAMPINAS  
ESTADO DE SÃO PAULO



Valide aqui este documento

CNM 122309.2.0071791-98

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J7EJZ-7A7LV-GHMSF-XWVVL6>

71.791

**MATRÍCULA N°**

COMARCA DE CAMPINAS  
ESTADO DE SÃO PAULO

**1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
REGISTRO GERAL

MOD. 25 G

DR. ELVINO SILVA FILHO  
OFICIAL

**MATRÍCULA N°** 71.791

Folha nº 1 (UM) AQUISIÇÕES FICHA 3

Oficial *Elvino Silva Filho*

**AQUISIÇÕES**

R.6/71.791: Nos termos da escritura pública das notas do 7º Tabelionato local, datada de 02 de fevereiro de 1.994, livro nº 302 e fls. 288, microfilmada sob nº. 206.020, o proprietário, JOSÉ VICENTE DUTRA DE MOURA, brasileiro, comerciante, divorciado, portador do RG nº 11.990.987/SSP-SP, CPF.MF nº 336.994.617/34, residente e domiciliado à rua Abolição, nº 614, apto. 61, na cidade de Valinhos - desta comarca, pelo presente registro TRANSMITE O DOMÍNIO DO IMÓVEL, a título de VENDA E COMPRA, a JOÃO AUGUSTO BENITO DI SIRIO, brasileiro, industrial, RG número 2.073.067/SSP-SP, casado pelo regime da comunhão de bens anteriormente à Lei 6515/1977, com CLEIDE DI SIRIO, brasileira, industrial, RG número 3.732.284/SSP-SP, inscritos no CPF.MF 234.440.888/68, residentes e domiciliados nesta cidade - à rua Dr. Guilherme da Silva, nº 374, pelo valor de CR.\$3500.000,00. Campinas, **11 MAI 1994**. O Oficial Maior do Reg. *Elvino Silva*. (Elvino Silva Neto)

digital  
ri digitio  
Tabela de Reg  
do Brasil 1994



Valide aqui  
este documento

CNM 122309.2.0071791-98

**MATRÍCULA Nº**

**71.791**

Verso folha nº

**UM**

**AQUISIÇÕES**

**AQUISIÇÕES**

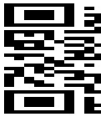
DR. ELVINO SILVA FILHO  
OFICIAL

**1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**REGISTRO GERAL**

COMARCA DE CAMPINAS  
ESTADO DE SÃO PAULO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J7EJZ-7A7LV-GHMSF-XWVVL6>

ri digitiz



Valide aqui  
este documento

CNM 122309.2.0071791-98

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
da Comarca de Campinas - Estado de São Paulo

matrícula  
**71.791**

ficha  
**4 (quatro)**

CNJ: 12230-9

*[Assinatura]*  
Alexandre de Azevedo Palmeira Filho  
Oficial de Registro

**Av.7171.791:** A escrituração dos lançamentos passa a compor, a partir desta averbação, apenas uma sequência de fichas, com a renumeração das folhas de imóveis, aquisições e ônus, e a inutilização de seus espaços, em branco. Campinas, 7 de agosto de 2018. (TOP). A escrevente habilitada: *Thais Olinda Petrochelli*, (Thais Olinda Petrochelli). O escrevente autorizado: *José Benedito Scannapiego Possati*, (José Benedito Scannapiego Possati).

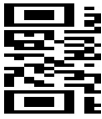
**Av.871.791:** O imóvel foi **PENHORADO** em 24 de julho de 2.018, para garantir a execução de uma dívida no valor de R\$288.941,73, nos termos de certidão datada de 24 de julho de 2.018, prenotada sob nº. 448.318, expedida pelo Juízo do 4º Ofício Cível desta Comarca, nos autos da Execução Civil nº. 0004495-56.2011.8.26.0114, que o BANCO BRADESCO S.A. move contra TEX PRINT INDUSTRIAS QUIMICAS E TEXTEIS LTDA – EPP, CLEIDE DI SIRIO, GIANCARLO BENITO DI SIRIO, LIANE DI SIRIO e JOAO AUGUSTO BENITO DI SIRIO, figurando como depositária a executada Cleide Di Sirio. Campinas, 7 de agosto de 2018. (TOP). A escrevente habilitada: *Thais Olinda Petrochelli*, (Thais Olinda Petrochelli). O escrevente autorizado: *José Benedito Scannapiego Possati*, (José Benedito Scannapiego Possati).

**Av.971.791:** O imóvel foi **PENHORADO** em 03 de novembro de 2022, para garantir a execução de uma dívida no valor de R\$ 39.000,00, nos termos de certidão datada de 03 de novembro de 2022, prenotada sob nº. 497.358 em 03/11/2022, expedida pelo Juízo da Central de Mandados desta Comarca, nos autos de Execução Trabalhista nº 0000085-10.2011.5.15.0114 que MARTHA CLAUDETH MARTINHAO move contra IMPRITEX PRODUTOS PARA INFORMATICA E ESCRITORIO LTDA, CLEIDE DI SIRIO e IVANI CAVUTO SAJBEN, figurando como depositária a executada Cleide Di Sirio, tendo sido decretada a penhora de fração superior à pertencente a executada no processo por decisão datada de 09 de setembro de 2022. Campinas, 8 de novembro de 2022. (PCES). A escrevente habilitada: *Paula Camargo do Espírito Santo*, (Paula Camargo do Espírito Santo). A escrevente autorizada: *Ana Paula Fujimoto*, (Ana Paula Fujimoto) – selo digital nº 122309331000002190265221

**R.10/71.791:** Nos termos de CARTA DE SENTENÇA extraída dos autos da ação de Cumprimento de Sentença – Obrigações, requerida pelo Condomínio Edifício Forte Santa Maria em face de João Augusto Benito Di Sirio e outros, processo nº 1034439-08.2019.8.26.0114 da 10ª Vara Cível do Foro e Comarca local, expedida pelo Tabelionato de Notas da Comarca de Presidente Prudente, São Paulo, por certidão datada de 03 de novembro de 2023, prenotada sob nº. 512.223 em 29/01/2024, A PROPRIEDADE DO IMÓVEL desta matrícula, pelo valor de R\$536.000,00 (valor englobado do apartamento nº 01 e das vagas de garagem nºs 20 e 21, objeto das matrículas nºs 71.789, 71.790 e 71.791, respectivamente), é TRANSMITIDA a ENF SPE ROOFTOP S A, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 47.980.077/0001-39, com sede nesta cidade, na Avenida Carlos Grimaldi, nº 1701, Torre 01, Conjunto 05A, Jardim Conceição, conforme arrematação em leilão público, constante de auto lavrado aos 30 de maio de 2.023, homologado por decisão datada de 13 de setembro de 2.023. Campinas, 16 de fevereiro de 2024. (AFGB). A escrevente autorizada: *Aparecida de Fátima G. Baraldi*, (Aparecida de Fátima G. Baraldi) – selo digital nº 1223093210000002962700241

**Av.11/71.791:** **FICA CANCELADA A PENHORA** objeto da **Av.8**, em cumprimento ao determinado no **(continua no verso)**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J7EJZ-7A7LV-GHMSF-XWV6>



Valide aqui  
este documento

CNM 122309.2.0071791-98

matrícula

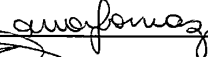
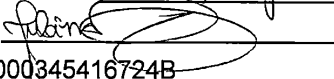
71.791

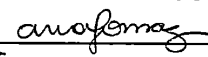
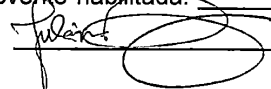
ficha

4 (quatro)

verso

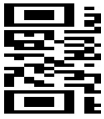
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Mandado de Averbação, datado de 31 de maio de 2024, prenotado sob nº. 522.882 em 24/10/2024, expedido pelo Juízo da 4ª Vara Cível desta Comarca, nos autos da Execução de Título Extrajudicial – Inadimplemento nº 0004495-56.2011.8.26.0114, que BANCO BRADESCO S/A move contra TEX PRINT INDUSTRIAS QUÍMICAS E TEXTEIS LTDA E OUTROS. Campinas, 12 de novembro de 2024. (ABZT). A escrevente habilitada: , (Ana Beatriz Zalotini Tomaz). A escrevente autorizada: , (Juliana Baccarin) – selo digital nº 122309331000000345416724B

**Av.12/71.791: FICA CANCELADA A PENHORA** objeto da Av.9, em cumprimento ao determinado no Ofício, datado de 13 de março de 2024, prenotado sob nº. 522.389 em 14/10/2024, expedido pelo Juízo da Assessoria de Execução II desta Comarca, nos autos do processo ATOOrd. nº. 0000085-10.2011.5.15.0114 que MARTHA CLAUDETH MARTINHAO move contra IMPRITEX PRODUTOS PARA INFORMATICA E ESCRITORIO LTDA – EPP E OUTROS. Campinas, 18 de novembro de 2024. (ABZT). A escrevente habilitada: , (Ana Beatriz Zalotini Tomaz). A escrevente autorizada: , (Juliana Baccarin) – selo digital nº 1223093310000003464547243

**Nada mais consta**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J7EJZ-7A7LV-GHMSF-XWVVL6>



Valide aqui  
este documento

528031 - RTM

**CERTIFICO E DOU FÉ** que a presente certidão, extraída nos termos do §1.º do art. 19 da Lei 6.015 de 31/12/1973, está em conformidade com o original constante da Matrícula 71.791 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 notificada na presente certidão em inteiro teor (§1º do Artigo 19 da Lei 6.015/73). Campinas, 23 de março de 2026.

A esc. autª. 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.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo ser conservada em meio eletrônico, para garantir sua validade, autoria e integridade. ....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J7EJZ-7A7LV-GHMSF-XWVVLQ>

1º REGISTRO DE IMÓVEIS	
Campinas	
Oficial .....	R\$ 45,88
Estado .....	R\$ 13,04
Cart. Serv. ....	R\$ 8,92
Comp. Reg. Civil .....	R\$ 2,41
Trib.Just. ....	R\$ 3,15
Ministério Público .....	R\$ 2,20
Tributo Municipal .....	R\$ 2,41
<b>TOTAL .....</b>	<b>R\$ 78,01</b>



1223093C300000432192526N

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