



MATRÍCULA Nº

COMARCA DE CAMPINAS
ESTADO DE SÃO PAULO

1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

Mod. 23

DR. ELVINO SILVA FILHO
OFICIAL

MATRÍCULA Nº 7005

-Data- 21 JAN 1977

FLS.
1

-Oficial

IMÓVEL

Nº CADASTRO : 46.816.000, quarteirão nº. 03369, da Prefeitura local.

LOTE nº."9" (NOVE), da quadra "N", do loteamento denominado "VILA BRANDINA", nesta cidade, com a área de 360,00 mts², medindo: 12,00 mts de frente para a rua 12; 12,00 mts nos fundos, por 30,00 mts da frente aos fundos, de ambos os lados, confrontando em sua integridade, com os lotes de nºs. "8", "10" e "23".

AV.2/7.005: Conforme elementos constantes do arquivo em microfilme des-
te 1º Registro de Imóveis, a rua nº 12 do loteamento "Vila
Brandina", para a qual faz frente o imóvel desta matrícula, recebeu a
denominação de Rua ÉRICO VERÍSSIMO, através do Decreto Municipal núme-
ro 5.136, de 28/03/1977. Campinas, 19 FEV 1987 .(WPJ).O escrev.auto-
rizado: Leonardo Albrecht .(Leonardo Albrecht).

- AQUISIÇÕES

PROPRIETÁRIO: O Espólio de ANTONIO AUGUSTO DE ALMEIDA. (Transcrição Aqu
sitiva: 3-BN - 100 - 73 324). Campinas, 21 JAN 1977. O 3º
escrevente: Milton Gomes - O Oficial: [assinatura]

R. 1/ 7005 : Nos termos da certidão de 20/12/1976 (microf 13724),
extraída dos autos de Inventário nº. 1041/75, dos bens
deixados pelo falecimento do "proprietário" ocorrido em data de 11/04/
1975 (Cart. do 3º. Ofício e Juízo de Direito da 3ª. Vara Cível desta =
comarca), o imóvel foi partilhado na proporção de parte ideal do valor
de cr\$. 5.760,00 a cada um dos herdeiros adiante mencionados sobre a a-
valiação total de cr\$. 17.280.00. Herdeiros: 1) ANTONIO AUGUSTO DE AL-
MEIDA NETO; 2) ANDREA COSTA DE ALMEIDA; e 3) DANIELA COSTA DE ALMEIDA,
sendo todos menores impúberes. C a m p i n a s, 21 JAN 1977 'O 3º.
escrevente: [assinatura]. O Oficial:

AV.3/7.005: Nos termos da certidão de casamento de 28/06/1985, extraí-

— ÔNUS — (segue-verso)

-ÔNUS

(segue-verso)

MATRÍCULA Nº

7005

VERSO DA FOLHA Nº 1 - MATRÍCULA

IMÓVEL

DR. ELVINO SILVA FILHO
OFICIAL

1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

COMARCA DE CAMPINAS
ESTADO DE SÃO PAULO

AQUISIÇÕES

da pelo Oficial do Cartório de Registro Civil do 1º subdistrito local, do termo nº 11.862, às fls 224 do livro B-132 (microfilme: **140865**) faço constar que a proprietária ANDREA COSTA DE ALMEIDA, contraiu matrimônio com LUIS SÉRGIO AVERSI MAMEDE, aos 28 de junho de 1.985, pelo regime da comunhão parcial de bens, adotando esta contraente o nome de ANDRÉA COSTA DE ALMEIDA MAMEDE. Campinas, **19 FEV 1987**. (WPJ). O esc. autorizado: Leonardo : (Leonardo Albrecht).

R.4/7.005: Os proprietários, 1) ANDREA COSTA DE ALMEIDA MAMEDE, profes_sora, RG nº 13.055.681/SSP-SP, CPF nº 068.640.548/02, e seu marido LUIS SÉRGIO AVERSI MAMEDE, engenheiro, RG nº 5.345.904/SSP-SP, -CPF nº 878.185.668/72, brasileiros, residentes na cidade de São Paulo, à rua Lacedemonia, nº 392, aptº 111, 2) ANTONIO AUGUSTO DE ALMEIDA NETO, brasileiro, solteiro, maior, estudante, RG nº 9.184.920/SSP-SP, CPF nº 068.639.918/88, residente nesta cidade, à rua Emílio Ribas, sob nú-
(segue fls. "1" - "Aquisições")

ÔNUS

7.005

MATRÍCULA Nº

COMARCA DE CAMPINAS
ESTADO DE SÃO PAULO1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERALDR. ELVINO SILVA FILHO
OFICIAL

MATRÍCULA Nº 7.005

Folha nº -1- AQUISIÇÕES FICHA 2

Oficial

ELVINO SILVA NETO

Oficial Maior

AQUISIÇÕES

mero 165, e 3) DANIELA COSTA DE ALMEIDA, brasileira, solteira, maior, estudante, RG nº 17.298.189/SSP-SP, CPF nº 068.540.558/76, residente à rua Emílio Ribas nº 165, nesta cidade, *VENDERAM* O IMÓVEL, pelo preço total de cz\$70.000,00, a SÍLVIO CESAR ESPOSITO, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro civil, RG sob nº 14.641.074/SSP-SP, CPF.MF número 062.941.968/09, residente nesta cidade, à Avenida Jesuino Marcondes Machado, nº 415, tudo conforme escritura pública das notas do 1º Tabelionato local, datada de 07 de janeiro de 1.987, livro nº 1.075, fls. nº 34, microfilmada sob nº. **140866**. Campinas, 19 FEV 1987. (WPJ). O escrevente autorizado: Leonardo Albrecht. (Leonardo Albrecht).-

AV.5/7005. Nos termos de requerimento datado de 23 de março de 1994 e à vista de Certidão de Casamento datada de 23 de julho de 1988, expedida pelo Oficial do Cartório de Registro Civil do 2º Subdistrito - Santa Cruz, desta cidade, extraída do Livro B-145, folhas 179, termo número 14.084, microfilmados sob número 205.494, faço constar que o proprietário, SÍLVIO CESAR ESPOSITO, casou-se no dia 23 de julho de 1988, sob o regime da comunhão parcial de bens, com SOLANGE APARECIDA CORREIA, que adotou o nome de SOLANGE APARECIDA CORREIA ESPOSITO CAMPINAS, *6 ABR 1994 (AAM). O escrevente do Registro, Elvino Silva Filho. E-

R.6/7005. O proprietário, Silvio Cesar Esposito, já qualificado, residente e domiciliado nesta cidade à Rua Jorge Tibiriçá, nº 1840, apartamento 52, bloco C, Jardim das Oliveiras, assistido por sua mulher Solange Aparecida Corrêa Esposito, pedagoga, portadora do RG. nº 15.121.407 - SSP/SP., inscrita no CPF/MF sob número 102.112.588-14, brasileira, de acordo com a escritura pública datada de 23 de março de 1994, livro número 311, fls. 121, do 7º Cartório de Notas desta cidade, microfilmada sob número 205.494, pelo presente registro, **TRANSMITE O DOMÍNIO DO IMÓVEL**, a título de venda e compra, a SAMOEL SALOMÃO, brasileiro, bancário, portador do RG. número 10.454.379 - SSP/SP., inscrito no CPF/MF sob número 016.927.548-58, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua Expedicionário Helio Alves de Camargo, número 180, Jardim Chapadão, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei número 6.515/77, com MARCIA HELENA QUIRINO SALOMÃO, brasileira, professora, portadora do RG. nº 9.183.264 - SSP/SP., inscrita no CPF/MF sob número 867.877.218-20, pelo preço de CR.\$ 3.500.000,00 (três milhões e quinhentos mil cruzeiros reais), CAMPINAS, *6 ABR 1994 (AAM). O escrevente do Registro, Elvino Silva Filho. E-

COMARCA DE CAMPINAS
ESTADO DE SÃO PAULO

CONTINUA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matricula

7.005

ficha

3 (três)

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
da Comarca de Campinas - Estado de São PauloAlexandre de Almeida Palmeira Filho
Oficial de Registro

Av.7/7.005: 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, 13 de agosto de 2009. (DBN). O escrevente habilitado: [assinatura] (Celso Fernandes Moreira). O escrevente autorizado: [assinatura] (Wilton Pierre Júnior)

R.8/7.005: O proprietário SAMOEL SALOMÃO, portador da cédula de identidade RG. 10.454.379-6 SSP/SP, e sua mulher MÁRCIA HELENA QUIRINO SALOMÃO, portadora da cédula de identidade RG. 9.183.264-0 SSP/SP, já qualificados, de acordo com instrumento particular passado nesta cidade em 20 de julho de 2.009, com caráter de escritura pública (Leis 4.380/64 e 5.049/66), prenotado sob nº. 350.040, TRANSMITEM A PROPRIEDADE DO IMÓVEL, a título de VENDA E COMPRA, a CARLOS ALEXANDRE PEREIRA, brasileiro, gerente, portador da carteira de identidade RG. 22.410.261 SSP/SP, inscrito no CPF/MF. 137.883.838/60, e sua mulher MARCELA ZULLO PEREIRA, brasileira, engenheira, portadora da carteira de identidade RG. 26.665.235-9 SSP/SP, inscrita no CPF/MF. 252.352.048/67, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade na Avenida José Bonifácio nº. 556, Jardim Flamboyant, pelo preço de R\$46.000,00, sendo que, o valor total de R\$129.942,60 (valor englobado da aquisição do terreno e dos recursos destinados a custeio da construção), foi satisfeito da seguinte forma: R\$8.157,48 com recursos próprios, R\$4.836,78, com recursos da conta vinculada do FGTS e R\$116.948,34, com recursos de financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF. Campinas, 13 de agosto de 2009. (DBN). O escrevente habilitado: [assinatura] (Celso Fernandes Moreira). O escrevente autorizado: [assinatura] (Wilton Pierre Júnior)

R.9/7.005: Nos termos do instrumento particular passado nesta cidade em 20 de julho de 2.009, com caráter de escritura pública (Leis 4.380/64 e 5.049/66), prenotado sob nº. 350.040, os proprietários CARLOS ALEXANDRE PEREIRA e sua mulher MARCELA ZULLO PEREIRA, já qualificados, TRANSFEREM A PROPRIEDADE DO IMÓVEL à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, na cidade de Brasília, Distrito Federal, inscrita no CNPJ/MF. 00.360.305/0001-04, 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 no valor de R\$116.948,34, que deverá ser amortizada no prazo de 360 meses, vencendo o 1º encargo mensal no dia 20 de agosto de 2.009, à taxa anual de juros de 8,5563% (nominal) e 8,9001% (efetiva) e taxa de juros reduzida (com observância do disposto na cláusula 7ª, parágrafo primeiro) de 8,0930% aa. (nominal) e 8,4000% aa. (efetiva), com a aplicação de um redutor adicional à taxa de juros, passando a ser de 7,9071% a.a. (nominal) e 8,2002% a.a. (efetiva), se os devedores fiduciários cumprirem o disposto no § 7º da cláusula 7ª, devendo o saldo devedor do financiamento ser atualizado mensalmente, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia

(continua no verso)

7.005

3 (três)

verso

R.12/7.005: Os proprietários CARLOS ALEXANDRE PEREIRA, fotógrafo, portador da cédula de identidade RG nº. 22.410.261-8 SSP/SP, e sua mulher MARCELA ZULLO PEREIRA, já qualificados, de acordo com escritura pública lavrada nas notas do 2º Tabelionato local, datada de 02 de junho de 2020 (livro 1601 e fls. 319 a 322), prenotada sob nº. 466.754 em 17/06/2020, **TRANSMITEM A PROPRIEDADE DO IMÓVEL**, a título de VENDA E COMPRA, a **SAMIRA REIS PINTO**, brasileira, divorciada, empresária, portadora da cédula de identidade RG nº. 34.443.835-1 SSP/SP, inscrita no CPF/MF. sob nº. 223.414.098-65, residente e domiciliada nesta cidade, na Avenida Doutor Nelson Noronha Gustavo Filho nº. 190, apartamento 32, Bloco C, Vila Brandina, pelo preço de R\$208.000,00, dos quais R\$100.000,00 foram pagos anteriormente, ficando o saldo de R\$108.000,00 representado por 18 (dezoito) notas promissórias no valor de R\$6.000,00 cada uma, vencendo a primeira delas no dia 02 de julho de 2020, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, tendo as partes convencionado que a compra e venda foi feita com a **cláusula resolutiva expressa**, por força dos artigos 121, 122, 127,

(continua na ficha 4)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

7.005

ficha

4 (quatro)

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

128, 474, 475, combinados ainda com o artigo 1359, todos do Código Civil Brasileiro, ficando autorizado o Oficial do Registro de Imóveis a averbar o pagamento total do preço, mediante a apresentação das notas promissórias acompanhadas de requerimento. Campinas, 30 de junho de 2020. (TRM). A escrevente autorizada: Tassiana Romeira Menegão (Tassiana Romeira Menegão) – selo digital nº 1223093210000000739011206

Av.13/7.005: Nos termos do requerimento passado nesta cidade em 03 de fevereiro de 2021, acompanhado das notas promissórias representativas do débito, quitadas, tudo prenotado sob nº. 474.384 em 05/02/2021, faço constar que fica **CANCELADA A CLÁUSULA RESOLUTIVA EXPRESSA objeto do R.12**, em virtude do pagamento pela compradora do saldo do preço da venda, no valor de R\$108.000,00. Campinas, 19 de fevereiro de 2021. (JM). A escrevente habilitada: Jéssica Manzini, (Jéssica Manzini). A escrevente autorizada: Juliana Baccarin, (Juliana Baccarin) – selo digital nº 122309331000000107589921Z

R.14/7.005: Nos termos do instrumento particular com caráter de escritura pública (Lei 9.514/97), passado na cidade de São Paulo, Capital, datado de 08 de fevereiro de 2021, prenotado sob nº. 476.508 em 07/04/2021, a proprietária SAMIRA REIS PINTO, já qualificada, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Engenheiro Alexandre de Almeida Cavaleri nº. 160, casa 14, Bairro das Palmeiras, **TRANSFERE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL a BANCO INDUSCRED DE INVESTIMENTO S/A**, inscrito no CNPJ/MF. sob nº. 33.588.252/0001-32, com sede na cidade de São Paulo, Capital, na Alameda Santos nº. 960, 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\$1.000.000,00, que deverá ser amortizada no prazo de 36 parcelas, vencendo a primeira em 08 de março de 2021 e a última em 08 de fevereiro de 2024, à taxa de juros efetiva de 26,82% ao ano (base 360 dias), equivalente à taxa efetiva de 2,00% a.m. (base 30 dias), com as demais condições constantes do título, ficando a posse direta do imóvel com a fiduciante SAMIRA REIS PINTO, e a posse indireta com o fiduciário BANCO INDUSCRED DE INVESTIMENTO S/A, nos termos do parágrafo único do artigo 23 da Lei 9.514/97. Campinas, 20 de abril de 2021. (TRM). A escrevente autorizada: Tassiana Romeira Menegão (Tassiana Romeira Menegão) – selo digital nº 1223093210000001174210213

R.15/7.005: A proprietária SAMIRA REIS PINTO, já qualificada, de acordo com escritura pública lavrada nas notas do 22º Tabelionato de São Paulo, Capital, datada de 08 de julho de 2022 (livro 4920 e fls. 125/129), prenotada sob nº. 493.566 em 19/07/2022, **TRANSMITE os direitos decorrentes da alienação fiduciária constantes do R.14**, nos termos do § 8º. do art. 26 da Lei 9.514/97, a título **A PROPRIEDADE DO IMÓVEL**, a título de DAÇÃO EM PAGAMENTO, ao **BANCO INDUSCRED DE INVESTIMENTO S/A**, com sede na cidade de São Paulo, na Alameda Santos, nº 960, inscrito no CNPJ/MF. sob nº. 33.588.252/0001-32, pelo valor de R\$954.171,18, ficando **CANCELADA** a alienação fiduciária objeto do R.14, desta matrícula em virtude da **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade em nome do fiduciário. Campinas, 4 de agosto de 2022. (ALPS). A escrevente autorizada: Ana Laura Porphirio Santos, (Ana Laura Porphirio Santos) – selo digital nº 122309321000000201967322N

493566 - FMN

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 7.005 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, 4 de agosto de 2022. O esc. autº. Flávio Antonio Fiochi

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.

EMOLUMENTOS JÁ INCLUSOS NO DOCUMENTO A QUE SE REFERE.



1223093C3000000201967422Z

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