

DIGITALIZADA

MATRÍCULA

105322

FOLHA

01

2.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SPBel. *João Luiz Teixeira de Camargo*
Sorventuário
LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: Apartamento nº 94, localizado no 9º pavimento do Edifício Sausalito, bloco 02, integrante do Condomínio Residencial San Francisco Gardens, situado na Av. Governador Pedro de Toledo nº 638, nesta cidade e comarca, composto de sala de estar/jantar, varanda, três dormitórios, sendo uma suíte, banheiro social, cozinha e área de serviço, com as seguintes áreas: útil de 66,46m²; comum de 59,364m²; total de 125,824m² e a fração ideal no terreno de 0,5419%; na qual já se acha incluída a área referente a 02 vaga indeterminada na garagem coletiva, destinada a guarda de um veículo de passeio de porte médio.- **CCPM.** não consta.- **PROPRIETÁRIA:** ROSSI RESIDENCIAL S/A., com sede na cidade de São Paulo, Capital, na Rua Gomes de Carvalho, nº 1195, inscrita no CGC. nº 61.065.751/0001-80.- **TÍTULO AQUISITIVO:** R.01 em 17/04/1997 e R.14 da matrícula 85.085, em 02/06/2000, deste 2º Serviço Registral.-

Campinas, 19 JUL 2000 O Escr. *[Assinatura]* Luís A.D. de Oliveira.-

R.01/105.322:- Por escritura pública datada de 30 de outubro de 2.003, lavrada pelo Segundo Cartório de Notas desta Comarca de Campinas-SP., livro 936, fls. 226, a proprietária acima qualificada, TRANSMITIU O DOMINIO do imóvel desta matrícula a título de venda e compra, pelo valor de R\$ 84.700,00, para MILTON CÉLIO RUELA, brasileiro, separado judicialmente, industriário aposentado, RG nº 6.681.635-X-SSP-SP., e CPF sob nº 554.021.358-00, residente e domiciliado nesta cidade, na Av. Nossa Senhora de Fátima, nº 805, apto 81. Campinas, 19 NOV 2003
O Escrevente *[Assinatura]* Bel. Carlos Roberto Argenton.-

R.02/105.322: Por escritura pública de 29 de maio de 2007, do 2º Tabelião de Notas local, Lº 1007, fls. 186, o proprietário do R.01, já qualificado, DOOU a sua propriedade do imóvel desta matrícula à, 1) LEANDRO CELIO NUNES RUELLA, brasileiro, engenheiro civil, portador da cédula de identidade RG. nº 32.824.272-X-SSP-SP e CPF/MF. nº 274.338.558/82, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6515/77, com ELISA BASAGLIA NUNES, brasileira, dentista, portadora

V. VERSO

MATRÍCULA

105322

FICHA

01

VERSO

do RG. nº 32.823.931-8-SSP-SP, CPF. nº 308.308.878/73, residentes e domiciliados na Avenida Nossa Senhora de Fátima, nº 805, Aptº 81, Edifício Acapulco, nesta cidade; e 2) **PAULA ADELINY NUNES RUELLA**, brasileira, solteira, maior, estudante, portadora da cédula de identidade RG. nº 43.952.363-1-SSP-SP, CPF/MF. nº 330.519.468-50, residente e domiciliada nesta cidade, na Avenida Nossa Senhora de Fátima, nº 805, Aptº 81, Edifício Acapulco, pelo valor de R\$40.175,09. Declarando o doador que esta doação é parte disponível de seus bens, e que possui outros meios e haveres que garantem perfeitamente sua sobrevivência, e que dispensam os donatários de trazerem o seu valor a colação. Demais cláusulas e condições constantes da escritura.-

Campinas, 12 JAN 2009 O Escrevente:  Osvaldo Bafume.-

R.03/105.322: Pela mesma escritura do R.02, ficou reservado o usufruto sobre o imóvel desta matrícula em favor do doador já qualificado, pelo valor estimativo de 1/3 do valor de R\$20.087,54. Demais cláusulas e condições constantes da escritura.-

Campinas, 12 JAN 2009 O Escrevente:  Osvaldo Bafume.-

Av.04/105.322: Mediante a mesma escritura do R.02, faço constar que a presente doação foi feita com as **cláusulas de incomunicabilidade e de impenhorabilidade vitalícias**.-

Campinas, 12 JAN 2009 O Escrevente:  Osvaldo Bafume.-

Prenotação nº 322891, de 24/7/2015

AV.5/105.322: CANCELAMENTO/CLÁUSULAS - Conforme requerimentos datados de Campinas/SP, 17, 22 de julho de 2015, e 13 de agosto de 2015, assinados pelas partes do R.02 e R.03, faço constar que as cláusulas de incomunicabilidade e impenhorabilidade noticiadas na **AV.04** desta matrícula, **ficam canceladas**. Título analisado por Sidnei Ferreira Leite, reentrada em (continua na ficha nº 2)

MATRÍCULA
105.322

FICHA
2

2.º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CAMPINAS - SP

Código Nacional de Serventias nº 12.385-1

Manoel de Abreu Vieira Junior
2º Oficial Interino

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

17/8/2015.

Campinas, 27 AGO 2015 . O Escrevente:  Osvaldo Bafume.

Prenotação nº 338.278 de 13/12/2016.

Av.06/105.322 - CÓDIGO CARTOGRAFICO - De conformidade com a escritura pública objeto do registro seguinte, e de acordo com o Demonstrativo do Lançamento do IPTU, exercício 2016, emitido pela Prefeitura Municipal local, em 21/12/2016, faço constar que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado com o Código Cartográfico nº 3414.22.30.0369.02036. Título analisado por Bruna Matos Nespoli Marchesi.

Campinas, 09 JAN 2017 . O Escrevente  **Fabio Correia Aleixo**

Prenotação nº 338.278 de 13/12/2016.

R.07/105.322 - PERMUTA - Por escritura pública de permuta lavrada em 14 de agosto de 2015, Livro 32, Páginas 177/178 e Ata retificativa lavrada em 27 de dezembro de 2016, Livro 036, fls. 246, no Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de General Salgado/SP, os coproprietários da nua propriedade: **LEANDRO CELIO NUNES RUELLA** e sua esposa **ELISA BASAGLIA NUNES**, já qualificados, TRANSMITIRAM à título de permuta uma parte ideal correspondente a 50% da nua propriedade do imóvel objeto desta matrícula à **PAULA ADELINY NUNES RUELLA**, brasileira, solteira, maior e capaz, estudante, portadora do RG nº 43.952.363-1/SSP/SP, inscrita no CPF nº 330.519.468-50, residente e domiciliada nesta cidade na Avenida Nossa Senhora de Fatima nº 805, apto 81, Edifício Acapulco, pelo valor de R\$ 40.175,09 (quarenta mil, cento e setenta e cinco reais e nove centavos). Título analisado por Bruna Matos Nespoli Marchesi.

Campinas, 09 JAN 2017 . O Escrevente  **Fabio Correia Aleixo**

Prenotação nº 344.145 de 26/06/2017.

AV.08/105.322 - RENÚNCIA DO USUFRUTO - Por escritura pública de renúncia de usufruto, lavrada em 26 de janeiro de 2017, pelo Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de General Salgado/SP, livro 036, páginas 342, o usufrutuário **MILTON CÉLIO RUELLA**, já qualificado, **RENUNCIOU** ao direito real de usufruto constante no registro nº 03, do imóvel objeto desta matrícula, estimado pelo valor de R\$ 32.963,31 (trinta e dois mil, novecentos e sessenta e três reais e trinta e um centavos). Título analisado por Felipe Ruiz Bastos e digitado por Carolina Patah Alonso.

Campinas, 21 de julho de 2017. O Oficial  **Rodrigo Fraga**
Leandro de Figueiredo.

(Continua no verso)

MATRÍCULA
105.322FICHA
02

VERSO

Prenotação nº 348.108 de 27/10/2017.

R.09/105.322 – VENDA E COMPRA: Por instrumento particular com força de escritura pública nº 070091230011160, na forma do artigo 61 da Lei 4.380/64, firmado na cidade de São Paulo/SP, aos 20 de setembro de 2017, a proprietária **PAULA ADELINY NUNES RUELLA**, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula a **ELISA BASAGLIA NUNES**, brasileira, dentista ortodontista, portadora do RG nº 32.823.931-8-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 308.308.878-73, e seu marido **LEANDRO CELIO NUNES RUELLA**, brasileiro, engenheiro civil, portador do RG nº 32.824.272-X-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 274.338.558-82, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Votuporanga/SP, na Rua Espírito Santo nº 3113, Patrimônio Novo, pelo valor de R\$324.000,00 (trezentos e vinte e quatro mil reais). Forma de Pagamento: R\$74.000,00 recursos próprios. R\$250.000,00 financiamento objeto do registro seguinte. Título analisado e digitado por Paulo Aparecido Pereira. Campinas, 27 de novembro de 2017. O Oficial  **Rodrigo Fraga Leandro de Figueiredo.**

Prenotação nº 348.108 de 27/10/2017.

R.10/105.322 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo mesmo instrumento particular objeto do R.09, os adquirentes **ELISA BASAGLIA NUNES** e seu marido **LEANDRO CELIO NUNES RUELLA**, já qualificados, **alienaram fiduciariamente** o imóvel desta matrícula à **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede em São Paulo/SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2235 e 2041, inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, para garantia da dívida no valor de **R\$250.000,00**, pagável no prazo de amortização de 420 meses, em prestações mensais e sucessivas, com taxas de juros constantes no instrumento, calculadas segundo o Sistema de Amortização Constante – SAC, Enquadramento: SFH, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 20/10/2017, com demais cláusulas e condições constantes do título. Prazo de carência para expedição de intimação nos termos da Lei 9.514/97, fica estabelecido o prazo de 30 dias. O valor de avaliação para fins de venda em leilão público é de R\$324.000,00. A presente alienação fiduciária é feita nos termos da Lei 9.514, de 20/11/1997. Título analisado e digitado por Paulo Aparecido Pereira.

Campinas, 27 de novembro de 2017. O Oficial  **Rodrigo Fraga Leandro de Figueiredo.**

(continua na ficha 03)

MATRÍCULA

105.322

FICHA

03

2.º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CAMPINAS - SP

Código Nacional de Serventias nº 12.385-1

Rodrigo Fraga Leandro de Figueiredo

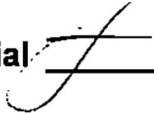
Oficial

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Prenotação nº 395.572 de 20/12/2021.

Av.11/105.322 - 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 PH000397861, encaminhado aos 17/12/2021, pelo Escrivão/Diretor Julio Brunassi, extraída do Processo da ação de Execução Civil nº 00025221620218260664 em trâmite perante o 4º Ofício Judicial de Votuporanga/SP, figurando como **exequente BANCO BRADESCO S.A.**, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, e como **executado LEANDRO CELIO NUNES RUELLA**, inscrito no CPF nº 274.338.558-82, foi procedida a **PENHORA** de **100% dos direitos de devedor fiduciante do imóvel** objeto desta matrícula, para garantia da dívida no valor de R\$ 241.413,03 (incluso no valor o imóvel da matrícula nº 3.921 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Votuporanga/SP), ficando nomeado como depositario Leandro Celio Nunes Ruella. *Houve decisão judicial para a penhora de fração superior à pertencente ao executado datada de 14/12/2021, folhas 76/79.* Título analisado e digitado por Lucas Cardinalli Manin.

Selo digital nº 123851321UF000335132RD22J.

Campinas, 18 de abril de 2022. O Substituto do Oficial  _____,
Murilo Hákime Pimenta.

Prenotação nº 404.168 de 22/08/2022.

Av.12/105.322 - CANCELAMENTO DE PENHORA - Promove-se a presente averbação nos termos do mandado de cancelamento expedido aos 16 de agosto de 2022, pelo MM. Juiz de Direito da 4ª Vara Cível de Votuporanga/SP, Dr. Sergio Martins Barbatto Junior, nos autos de nº 0002522-16.2021.8.26.0664, para constar que foi determinado o **CANCELAMENTO** da penhora objeto da **averbação nº 11** da presente matrícula. Título analisado e digitado por Diego Oliveira Simões.

Selo digital nº 123851331HM000373498QB22C.

(continua no verso)

MATRÍCULA

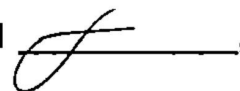
105.322

FICHA

03

VERSO

Campinas, 09 de setembro de 2022. O Substituto do Oficial
Murilo Hákime Pimenta.

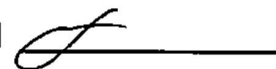


Prenotação nº 403.461 de 03/08/2022.

Av.13/105.322 - CONSOLIDAÇÃO - Promove-se a presente averbação, à vista do requerimento firmado em Ribeirão Preto/SP, aos 09 de junho de 2023, para constar a **consolidação da plena propriedade** do imóvel objeto desta matrícula, em favor do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, tendo sido atribuído ao imóvel para fins de ITBI o valor de R\$435.960,36, haja vista que os devedores fiduciários **ELISA BASAGLIA NUNES** e seu cônjuge **LEANDRO CELIO NUNES RUELLA**, 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, do Registro de Títulos e Documentos da Comarca de Votuporanga/SP, arquivadas nesta Serventia junto a certidão de transcurso de prazo sem purgação da mora, no processo de notificação nº 2691. Título analisado e digitado por Paulo Aparecido Pereira.

Selo digital nº 123851331QD000448559KI23R.

Campinas, 10 de julho de 2023. O Substituto do Oficial
Murilo Hákime Pimenta.



2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMPINAS								
CERTIDÃO								
Prenotação nº 403461 CERTIFICO e dou fé 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. CERTIFICO mais que a mesma retrata a situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior a presente data. Campinas, 10/07/2023 - 13:39:32 Rodrigo Fraga Leandro de Figueiredo - Oficial (Assinatura Digital)								
Oficial	Estado	S. Faz	Reg. Civil	Trib. Justiça	ISS	MP	S. Faz 2	Total
R\$ 38,17	R\$ 10,85	R\$ 5,60	R\$ 2,01	R\$ 2,62	R\$ 2,01	R\$ 1,83	R\$ 1,83	R\$ 64,92
Selo digital nº 123851391HR000448558PQ231 - Para consulta acesse: https://selodigital.tjsp.jus.br ATENÇÃO: Certidão válida por 30 dias somente para efeito notariais e de registro								