

112625

MATRÍCULA Nº

MATRÍCULA 21.031 - APARTAMENTO "81" do 8º. pavimento.

MOD. 23 G - 5.000

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

MATRÍCULA Nº 112625

Data

06 JAN 1998

FLS

1

Oficial

Elvino Silva Filho

IMÓVEL

Nº CADASTRO

APARTAMENTO número "81" (OITENTA E UM), situado no 8º. pavimento do Edifício "RESIDENCIAL NOVA CAMPINAS" - em construção, nesta cidade, 1ª. circunscrição imobiliária, à avenida José de Souza Campos, sob nº. 480, composto de: uma sala de estar/jantar, um terraço, um lavabo, uma circulação interna, um banheiro social, três dormitórios, uma suíte constituída por dormitório, closet e banheiro privativo, uma cozinha, uma área de serviço, uma despensa, um banheiro de serviço (wc), com a área privativa de 128,00000 ms2, comum de 56,24528 ms2, total de 184,24528 ms2, total equivalente de 164,16289 e mais a fração ideal de 49,90645 ms2 ou 4,807943% no terreno, que corresponde ao lote "15-16", da quadra "2", do loteamento Nova Campinas (quarteirão 702 do cadastro municipal), com a área de 1.038,00m2, descrito na matrícula n. 21.031.

AQUISIÇÕES

PROPRIETÁRIO(A): ENCOL S/A. - ENGENHARIA, COMÉRCIO E INDÚSTRIA, com sede na cidade de Brasília (DF), no SIA Trecho 01, nº 1.741, inscrita no CGC/MF n. 01.556.141/0001-58, e filial nesta cidade, à Av. João Batista Morato do Canto, nº. 1.615, CGC/MF n. 01.556.141/0063-50. (Título Aquisitivo: Vide R.4/21.031, datado de 12 de abril de 1.993. Incorporação de Condomínio: R.8/21.031, de 23/08/1.994). =. Campinas, = 06 JAN 1998 .(cfm). O escriv. autorizado: Antonio Carlos Violaro. O Oficial do Registro: Elvino Silva Filho. R.2/112625: Conforme instrumento particular de compromisso de compra e venda de 28 de junho de 1.993, firmado em caráter irrevogável e irretratável, e aditivo de re/ratificação datado de 09 de setembro de 1997, passados nesta cidade (microfilme: 235.445), a proprietária, ENCOL S/A ENGENHARIA, COMÉRCIO E INDÚSTRIA, já qualifica

(continua no verso)

ÔNUS

Av.1/112625: Sobre o imóvel incidem: (a) SERVIDÃO para passagem de viela sanitária, instituída a favor da Prefeitura Municipal de Campinas, conforme inscrição n. 4.249, às fls. 177 do livro 4-E, noticiada na AV.1/21.031; (b) direito real de HIPOTECA constituído por ENCOL S/A. ENGENHARIA, COMÉRCIO E INDÚSTRIA, acima qualificada, em favor de 1) WASHINGTON MARCONDES FERREIRA NETO, solteiro, maior, 2) HELENA OLIVEIRA LIMA e s/mdo. CARLOS EDUARDO TIZIANI OLIVEIRA LIMA, 3) RITA FERREIRA TESSLER assistida de s/marido LEANDRO RUSSOVSKI TESSLER, e 4) PAULO SCHMUTZLER FERREIRA, solteiro, maior, hipoteca esta constituída pelo R.5/21.031, de 12/04/93, originado por escritura pública do 1º. Tabelionato local, de 29/03/1993 (livro 1361, fls. 288), microfilmada sob n. 198.486, para garantia do pagamento de uma dívida do valor de "cr\$1.700.000.000,00", a ser paga através da entrega, aos credores,

(continua no verso)

MATRÍCULA N.º 112625

VERSO DA FOLHA N.º 1 - MATRÍCULA

IMÓVEL

DR. ELVINO SILVA FILHO
OFICIAL**1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**
REGISTRO GERALCOMARCA DE CAMPINAS
ESTADO DE SÃO PAULO**AQUISIÇÕES**

da anteriormente, pelo presente registro COMPROMETE-SE A TRANSMITIR a propriedade de uma fração ideal de 49,90645 m2 ou 4,807943% no terreno do Edifício Residencial NOVA CAMPINAS, bem como a correspondente unidade autônoma, constituída pelo APARTAMENTO n. "81", do 8.º pavimento, a KARLA DE SÁ FIORETTI, engenheira de segurança do trabalho, portadora da cédula de identidade RG. n.º. 5.471.432 SSP/SP, inscrita no CPF/MF. n.º. 965.569.008/34 e seu marido SÉRGIO ROBERTO PAULO FIORETTI, portador da cédula de identidade RG. n.º. 4.223.647 SSP/SP, inscrito no CPF/MF. n.º. 721.918.728/91, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade à rua Ten. Gonçalves Meira n.º. 171/apto. 34 - Bosque. A promessa de venda foi feita pelo valor de "CR\$5.576.139.000,00" (valor total da promessa de venda do apartamento "81" do 8.º pavimento, e dos boxes de garagem 13 e 13A do subsolo), a ser pago na forma estabe-

(continua fls. "01" - Aquisições)

ÔNUS

de unidades autônomas condominiais citadas na mesma escritura pública. Campinas, 06 JAN 1998 . O escrev. autorizado: Antonio Carlos Violaro.
(Antonio Carlos Violaro).

Av.5/ 112625 : À vista de requerimento passado nesta cidade, datado de 08 de janeiro de 2.007, e de acordo com a certidão de casamento expedida pelo Oficial do Registro Civil do 1.º Subdistrito local, extraída do termo n.º. 23.032, lavrado às fls. 006, do livro B-170, prenotados sob n.º. 324.923, faço constar que o credor hipotecário - PAULO SCHMUTZLER FERREIRA, contraiu matrimônio com CRISTINA VENTURINI, aos 17 de julho de 1.993, sob o regime da comunhão parcial de bens, adotando a contraente o nome de CRISTINA VENTURINI DE ABREU FERREIRA. Campinas, 31 de janeiro de 2007. (RRGL). A escrevente habilitada: Profa. Dr. Fátima G. Baraldi (Aparecida de Fátima G. Baraldi). O escrevente autorizado: Wilton Pierre Júnior. (Wilton Pierre Júnior).

Av.6/ 112625 : Fica CANCELADA A HIPOTECA constituída pelo R.5/21031, noticiada no item "b" da Av.1, à vista de autorização expressa dos credores - WASHINGTON MARCONDES

(continua fls. 1 - "ônus")

JUCESP

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

JUCESP

112625

MATRÍCULA Nº

MATRÍCULA 21.031 - APARTAMENTO "81" do 8º. pavimento.

Mod. 25-G - 5000

DR. ELVINO SILVA FILHO
OFICIAL

1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

COMARCA DE CAMPINAS
ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA Nº

112625

Folha Nº. 01 (UM)

AQUISIÇÕES Ficha 2

Oficial

CNM 122309.2.0112625-10

AQUISIÇÕES

lecionada no item "VI", letras "a" a "d" do instrumento particular, tendo sido declarado, pela compromissária vendedora, que a unidade autônoma não integra seu ativo permanente. Campinas, 06 JAN 1998. (cfm) O escrevente autorizado: Antonio Carlos Violaro. (Antonio Carlos Violaro).

R.3/ 112625 : De acordo com a escritura pública datada de 30 de setembro de 2.002, lavrada nas notas do 4º. Tabelionato local (livro 585, fls. 183), prenotada sob nº. 289.201, a "proprietária", MASSA FALIDA da ENCOL S/A - ENGENHARIA, COMÉRCIO E INDÚSTRIA, já qualificada, representada, em conformidade com o disposto no artigo 63, § 5º, da Lei Federal nº 4.591 de 16/12/1.964, pelos membros da Comissão de Representantes do Condomínio "Residencial Nova Campinas", e, nos termos do Mandado Judicial expedido em 13/08/2.002, pelo Juízo de Direito da 11ª. Vara Cível da comarca de Goiânia - (GO), nos autos nº. 879 (processo 200100633875, o qual acompanhou a mencionada escritura pública, pelo presente registro **TRANSMITE A PROPRIEDADE** de uma fração ideal de 49,90645 m2 ou 4,807943% no terreno do Edifício Residencial NOVA CAMPINAS, bem como da correspondente unidade autônoma, constituída pelo APARTAMENTO nº. "81", do 8º. pavimento, a título de VENDA e COMPRA, a **KARLA DE SÁ FIORETTI**, brasileira, engenheira de segurança do trabalho, portadora da cédula de identidade RG 5.471.432 SSP/SP, inscrita no CPF/MF 965.569.008/34, e seu marido **SÉRGIO ROBERTO PAULO FIORETTI**, brasileiro, engenheiro mecânico, portador da cédula de identidade RG. 4.223.647 SSP/SP, inscrito no CPF/MF 721.918.728/91, casados sob o regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, à rua Maria Monteiro nº. 555 - apto. 91 - Cambuí, pelo valor estimativo de "R\$22.918,04", ficando, dessa forma, integralmente cumprido o compromisso objeto do R.2. Campinas, = 05 MAI 2003 = (cfm). O Oficial do Registro: [Assinatura]

R.4/ 112625 : Os proprietários - KARLA DE SÁ FIORETTI e seu marido **SÉRGIO ROBERTO DE PAULA FIORETTI** ou **SÉRGIO ROBERTO PAULO FIORETTI**, já qualificados, pelo presente registro, lançado de acordo com escritura pública datada de 21 de novembro de 2.003 (livro 599 e fls. 202), retificada e ratificada por outra datada de 09 de janeiro de 2.004 (livro 599 e fls. 308), ambas lavradas nas notas do 4º. Tabelionato desta cidade, prenotadas sob nº. 295.651, **TRANSMITEM A PROPRIEDADE** de uma fração ideal de 49,90645 ms2 ou 4,807943% no terreno do Edifício Residencial NOVA CAMPINAS, bem como da correspondente unidade autônoma, constituída pelo APARTAMENTO nº. "81", do 8º. pavimento, a título de DOAÇÃO, aos seus filhos: 1) **JULIANA DE SÁ FIORETTI**, brasileira, solteira, advogada, portadora da cédula de identidade RG. nº. 27.111.677-8 SSP/SP, inscrita no CPF/MF. sob nº 277.811.028/35; 2) **SÉRGIO DE SÁ FIORETTI**, brasileiro, solteiro, maior, estudante, portador da cédula de identidade RG. nº. 32.904.666-4 SSP/SP, inscrita no CPF/MF. sob nº. 215.230.568/00, ambos residentes e domiciliados nesta cidade, à rua Maria Monteiro nº. 555, apto 91, Cambuí, pelo valor de R\$21.000,00. Campinas, = 29 JAN 2004 = (AML). O escrevente habilitado: Sebastião Modesto de Abreu Bonelli, (Sebastião Modesto de Abreu Bonelli). O escrevente autorizado: Geraldo Alberto dos Santos, (Geraldo Alberto dos Santos).

MATRÍCULA Nº**112625**

Verso Folha Nº. 01 (UM)

AQUISIÇÕES**AQUISIÇÕES****DR. ELVINO SILVA FILHO**
OFICIAL**1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**
REGISTRO GERAL**COMARCA DE CAMPINAS**
ESTADO DE SÃO PAULOCertidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

MATRÍCULA Nº 112625

Matrícula nº 21.031 - Apartamento nº "81".

Mod. 26-G - 12/2003 - 6.000

PRIMEIRO REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

COMARCA DE CAMPINAS
ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA Nº 112625

Folha 1 (um)

ÔNUS Ficha 3

Oficial

Alexandre de Azevedo Palmeira Filho
Oficial de Registro

ÔNUS

FERREIRA NETO, solteiro, maior; HELENA OLIVEIRA LIMA e seu marido CARLOS EDUARDO TIZIANI OLIVEIRA LIMA; RITA FERREIRA TESSLER, assistida por seu marido LEANDRO RUSSOVSKI TESSLER; PAULO SCHMUTZLER FERREIRA, assistido por sua mulher CRISTINA VENTURINI DE ABREU FERREIRA, constante do instrumento particular passado nesta cidade, datado de 1º de outubro de 2.006, prenotado sob nº. 324.923. Campinas, 31 de janeiro de 2007. (RRGL). A escrevente habilitada: Asc. do Baraldi, (Aparecida de Fátima G. Baraldi). O escrevente autorizado: Wilton Pierre Júnior. (Wilton Pierre Júnior).

Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

MATRÍCULA Nº

112625

Verso Folha Nº

ÔNUS

ÔNUS

PRIMEIRO REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

COMARCA DE CAMPINAS
ESTADO DE SÃO PAULO

CONTINUA



Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



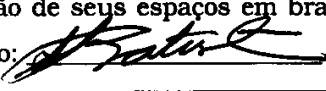
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**
da Comarca de Campinas - Estado de São Paulo

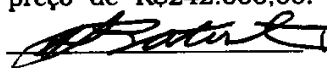
matrícula

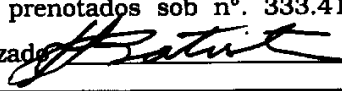
112625

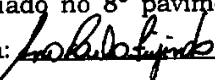
ficha

4 (quatro)Alexandre de Azevedo Palmeira Filho
Oficial de Registro

Av.7/ 112625 : 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, 21 de dezembro de 2007. (FFM). O escrevente autorizado:  (Lauro dos Santos Batista).

R.8/ 112625 : Os proprietários - (1) JULIANA DE SÁ FIORETTI, solteira, tabeliã de notas, e (2) SERGIO DE SÁ FIORETTI, solteiro, maior, já qualificados, ambos residentes e domiciliados nesta cidade na Rua Visconde de Pirajá, nº 403, Sousas, pelo presente registro, lançado de acordo com escritura pública lavrada nas notas do 4º Tabelionato local, datada de 07 de março de 2007 (livro 650 e fls. 391) - prenotada sob nº. 333.419, **TRANSMITEM A PROPRIEDADE** de uma fração ideal de 49,90645 m² ou 4,807943% no terreno do Edifício Residencial NOVA CAMPINAS, bem como da correspondente unidade autônoma, constituída pelo APARTAMENTO nº "81", do 8º pavimento, a título de VENDA E COMPRA, a **DAVIS GURGEL DE SÁ**, brasileiro, engenheiro, portador da cédula de identidade RG. nº. 7.547.053 SSP/SP, inscrito no CPF/MF. sob nº. 016.339.118-10 e sua mulher **STELA MARIS ZANELLA DE SÁ**, brasileira, estudante, portadora da cédula de identidade RG. nº. 9.690.202 SSP/SP, inscrita no CPF/MF. sob nº. 183.218.238-07, casados no regime da comunhão de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de Araraquara (SP) na Rua Itália, nº 1919, pelo preço de R\$242.000,00. Campinas, 21 de dezembro de 2007. (FFM). O escrevente autorizado:  (Lauro dos Santos Batista).

Av.9/ 112625 : De acordo com certidão de REGISTRO nº. 4.026, livro 3-/Reg. Auxiliar do 1º Registro de Imóveis da Comarca de Araraquara (SP), da escritura pública de pacto antenupcial de 06 de novembro de 1978, lavrada nas notas do 1º Notário da mesma comarca (às fls. 216, do livro 256), faço constar que, tendo DAVIS GURGEL DE SÁ e STELA MARIS ZANELLA DE SÁ (que em solteira assinava STELA MARIS ZANELLA) contratado matrimônio, convencionaram que o regime a vigorar entre eles, seria o da **COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS**; o casamento foi celebrado em 02 de dezembro de 1978, pelo regime de bens pactuado, conforme termo nº. 2.751, lavrado às fls.136 F, do livro B-09, do Registro Civil do 1º. Subdistrito da Comarca de Araraquara (SP). Os documentos foram prenotados sob nº. 333.419. Campinas, 21 de dezembro de 2007. (FFM). O escrevente autorizado:  (Lauro dos Santos Batista).

Av.10/112.625: Tendo sido averbados a construção e o "Habite-se" datado de 13 de março de 2.007, bem como a respectiva CND do INSS, conforme a Av.11 e Av.12 da matrícula nº. 21.031, e tendo sido registrada a instituição de condomínio do Edifício "Residencial Nova Campinas", de acordo com o R.13/21.031, a presente ficha complementar passa a constituir a **MATRÍCULA sob nº. 112.625**, referindo-se ao **APARTAMENTO nº. 81**, situado no 8º pavimento, já concluído. Campinas, 28 de julho de 2008. (FUG). A escrevente autorizada:  (Ana Paula Fujimoto).

Av.11/112.625: De acordo com o Certificado de Conclusão de Obra nº. 216/2007, expedido em 13
(continua no verso)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

112.625

ficha

5 (cinco)

CNM 122309.2.0112625-10

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

referida Lei nº. 9.514, de 20/11/1.997. Campinas, 22 de agosto de 2014. A escrevente habilitada: Deise Braga Nunes, (Deise Braga Nunes). O escrevente autorizado: José Benedito Scannapieco Possati.

Av.15/112.625: Foi emitida sob forma cartular, pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Cédula de Crédito Imobiliário Integral, série 814, sob número 1.4444.0666611-6, de acordo com instrumento particular (Lei 10.931/04), passado nesta cidade em 05 de agosto de 2.014, prenotado sob número 409.350. Campinas, 22 de agosto de 2014. A escrevente habilitada: Deise Braga Nunes, (Deise Braga Nunes). O escrevente autorizado: José Benedito Scannapieco Possati.

Av.16/112.625: A parte ideal de 50% dos direitos reais de aquisição sobre o imóvel, decorrentes da alienação fiduciária objeto do R.14, foram **PENHORADOS** em 25 de janeiro de 2.023, para garantir a execução de uma dívida no valor de R\$118.606,60, nos termos da certidão datada de 12 de abril de 2.023, acompanhada de Ofício datado de 26 de junho de 2.023, prenotados sob nº. 505.341 em 04/07/2023, expedidos pelo Juízo do 1º. Ofício Cível desta Comarca, nos autos da Execução Civil nº. 1034806-95.2020.8.26.0114, que CONDOMINIO DO EDIFÍCIO RESIDENCIAL NOVA CAMPINAS move contra RODRIGO HADDAD, figurando como depositário o executado. Campinas, 26 de julho de 2023. (PCES). A escrevente habilitada: Paula Camargo, (Paula Camargo do Espírito Santo). O escrevente autorizado: Flávio Antonio Fiochi, (Flávio Antonio Fiochi) – selo digital nº 122309331000000260476523F

Av.17/112.625: Nos termos de requerimento passado na cidade do Florianópolis, Santa Catarina, datado de 13 de dezembro de 2.024, instruído com certidão de transcurso do prazo da intimação dos fiduciários RODRIGO HADDAD e sua esposa PATRICIA FUSSI HADDAD, já qualificados, 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. 490.571 em 26/04/2022, faço constar que a propriedade do imóvel desta matrícula foi **CONSOLIDADA** em nome da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, criada pelo Decreto-Lei 759/1969, já qualificada, consoante o disposto no artigo 26, §7º, da Lei Federal nº. 9.514, de 20/11/1997. Campinas, 28 de janeiro de 2025. (ALPS). A escrevente autorizada: Ana Laura Porphirio Santos, (Ana Laura Porphirio Santos) – selo digital nº 122309331000000358304325F

Nada mais consta

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 112.625 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, 28 de janeiro de 2025.

A esc. autª. _____, Rosemeire Tenório Machado

**EMOLUMENTOS JÁ INCLUSOS NO
DOCUMENTO A QUE SE REFERE.**



1223093C3000000358307625M

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

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado