

57306

MATRÍCULA Nº

COMARCA DE CAMPINAS  
ESTADO DE SÃO PAULO

1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

Mod. 23G. 5.000 -

DR. ELVINO SILVA FILHO  
OFICIAL

MATRÍCULA Nº 57306

Data

CNM 122309.2.0057306-97

22 DEZ 1988

FLS

1

Oficial

Oficial Motor

## IMÓVEL

Nº CADASTRO 037.045.000 da Prefeitura de Campinas. Quart. 83.

Prédio, respectivo terreno e quintal, situado à rua Emílio Ribas, nº 500, nesta cidade e 1º subdistrito, medindo o terreno, inclusive a área edificada, 11,00ms. de frente para a rua Emílio Ribas; do lado direito 18,60ms. mais 17,00ms. onde confronta com o terreno do prédio nº 524 da mesma rua; do lado esquerdo 35,00ms. confrontando com o terreno do prédio nº 496 da mesma rua e nos fundos 7,51ms. confrontando com parte do terreno do prédio nº 167 da rua Padre Almeida, perfazendo a área de 369,50ms².

## AQUISIÇÕES

PROPRIETÁRIO (S):- NAMI CHAIB, engenheiro, portador da CIRC nº 720 327 SSP SP e s/m. AIDÊ DANNA CHAIB, do lar, portadora da CIRC nº 2 072 033 SSP SP, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da lei nº 6.515/77, inscritos no CPF sob nº 006 995 198 53, residentes e domiciliados nesta cidade à rua Maria Monteiro, nº 458 (Aquisição: Livro 3BT, fls. 153, sob nº 87.290, de 09 de setembro de 1.975). Campinas, 22 DEZ 1988 O escrevente autorizado: Elvino Silva Neto (Lauro dos Santos Batista). O Oficial do Registro: Elvino Silva Neto

R.1/ 57306 Os proprietários NAMI CHAIB e s/m. AIDÊ DANNA CHAIB, já qualificados, DOARAM o imóvel a seu filho ROGERIO DANNA CHAIB, brasileiro, solteiro, estudante, emancipado, portador da CIRC nº 19 251.032 SSP SP e do CIC nº 006 995 198 53 (dep.), residente e domiciliado nesta cidade à rua Maria Monteiro, nº 458, nos termos de escri-

(continua no verso)

## ÔNUS

**MATRÍCULA Nº****57306**

VERSO DA FOLHA Nº 1 - MATRÍCULA

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

tura pública, lavrada em notas do 1º Tabelião local, em 05 de outubro de 1.988, livro 1.151, fls. 23, microfilmada sob nº **158314**, no valor de Cz.\$ 2.146.000,00. Campinas, **22 DEZ 1988** O escrevente autorizado: Lauro dos Santos Batista (Lauro dos Santos Batista) (sv).

**Av.2/ 57306** Nos termos de certidão de emancipação, datada de 16 de novembro de 1.988, extraída pelo Oficial do Cartório de Registro Civil do 1º subdistrito local, do termo nº 6.144, livro E-023, fls. 257, microfilmada neste Cartório sob nº **158315** faço constar que ROGERIO DANNA CHAIB foi emancipado por seu pai, conforme escritura pública, lavrada em notas do 1º tabelião local, em 04 de outubro de 1.988, livro 1.142, fls. 157. Campinas, **22 DEZ 1988** O escrevente autorizado: Lauro dos Santos Batista (Lauro dos Santos Batista) (sv).

**Av.3/57.306:** À vista de requerimento constante de escritura pública lavrada nas notas do 5º Tabelionato local (livro 984 e fls. 343 a 345), datada de 03 de agosto de 2.005 e de acordo com a (continua fls. "01" - Aquisições)

**ÔNUS**

MATRÍCULA Nº 57.306

COMARCA DE CAMPINAS  
ESTADO DE SÃO PAULOPRIMEIRO REGISTRO DE IMÓVEIS  
REGISTRO GERAL

Mod. 25-G

MATRÍCULA Nº 57.306

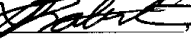
## AQUISIÇÕES

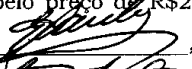
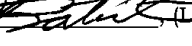
CNM 122309.2.0057306-97

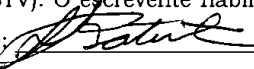
Folha 1 (um)

AQUISIÇÕES FICHA 2

Oficial Alexandre de Azevedo Palmeira Filho  
Oficial de Registro

certidão de casamento expedida pelo Oficial do Registro Civil da cidade e comarca de Jaboticabal - SP, extraída do termo nº. 3.438, lavrado às fls. 106, do livro B-29, prenotadas sob nº 310.930, faço constar que o proprietário - ROGÉRIO DANNA CHAIB, contraiu matrimônio com POLIANA FERNANDA PERES, aos 26 de abril de 1.997, sob o regime da comunhão parcial de bens, adotando a contraente o nome de "**POLIANA FERNANDA PERES CHAIB**". Campinas, 1º de setembro de 2005. (CAN). O escrevente habilitado: , (Eroaldo Soares de Paula). O escrevente autorizado do Registro de Imóveis: , (Lauro dos Santos Batista).

**R.4/57.306:** O proprietário, ROGÉRIO DANNA CHAIB, Juiz de Direito, inscrito no CPF/MF. sob nº. 137.960.968-24, já qualificado, assistido por sua mulher POLIANA FERNANDA PERES CHAIB, brasileira, cirurgiã - dentista, portadora da cédula de identidade RG. nº. 19.232.292-8 SSP/SP, inscrita no CPF/MF. sob nº. 131.171.458-85, residentes e domiciliados na cidade de Mogi Mirim - SP, à Rua Padre Roque, nº. 679, apto. 151, Centro, pelo presente registro, lançado de acordo com escritura pública lavrada nas notas do 5º Tabelionato local, datada de 03 de agosto de 2.005 (livro 984 e fls. 343 a 345) - prenotada sob nº. 310.930, TRANSMITE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL, a título de VENDA E COMPRA, a **JOÃO FERNANDO BERTON**, brasileiro, divorciado, médico, portador da cédula de identidade RG. nº. 3.873.880 SSP/SP, inscrito no CPF/MF. sob nº. 365.084.708-68, residente e domiciliado nesta cidade, à Alameda dos Ibiscos, nº. 337, Chácara Gramado, pelo preço de R\$240.000,00. Campinas, 1º de setembro de 2005. (CAN). O escrevente habilitado: , (Eroaldo Soares de Paula). O escrevente autorizado do Registro de Imóveis: , (Lauro dos Santos Batista).

**R.5/57.306:** O proprietário JOÃO FERNANDO BERTON, divorciado, já qualificado, pelo presente registro, lançado de acordo com escritura pública lavrada nas notas do 5º Tabelionato desta cidade, datada de 07 de dezembro de 2006 (livro 1.043 e fls. 263 a 265), prenotada sob nº. 325.395, TRANSMITE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL, a título de VENDA E COMPRA, a **AUGUSTO CÉSAR ROSSETTO**, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, portador da cédula de identidade RG. 20.066.289-2 SSP/SP, inscrito no CPF/MF. 182.024.108/43, residente e domiciliado nesta cidade na Rua Orlando Fagnani nº. 167, Chácara São Geraldo, pelo preço de R\$245.000,00. Campinas, 16 de fevereiro de 2007. (STV). O escrevente habilitado: , (Celso Fernandes Moreira). O escrevente autorizado: , (Lauro dos Santos Batista).

**MATRÍCULA Nº**

Verso Folha Nº

AQUISIÇÕES

AQUISIÇÕES

**PRIMEIRO REGISTRO DE IMÓVEIS**  
REGISTRO GERAL

COMARCA DE CAMPINAS  
ESTADO DE SÃO PAULO

**CONTINUA**

## LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

matrícula

57.306

ficha

3 (três)

Alexandre de Azevedo Palmeira Filho  
Oficial de Registro

**Av.6/57.306:** 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, 23 de setembro de 2008. (DBN). A escrevente habilitada: Daphnie Louise Menuzzo Campo Dall'Orto, (Daphnie Louise Menuzzo Campo Dall'Orto). O escrevente autorizado: Wilton Pierre Júnior, (Wilton Pierre Júnior).

**R.7/57.306:** O proprietário AUGUSTO CÉSAR ROSSETTO, já qualificado, de acordo com escritura pública lavrada nas notas do 5º. Tabelionato local, datada de 21 de agosto de 2008 (livro 1.140 e fls. 134 a 137), prenotada sob nº. 341.147, TRANSMITE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL, a título de VENDA E COMPRA, a **IVAN BUENO ROCHA**, brasileiro, empresário, portador da cédula de identidade RG nº. 13.757.992 SSP/SP, inscrito no CPF/MF. sob nº. 052.109.848-34, e sua mulher **VERA CRISTINA LEITE ROCHA**, brasileira, empresária, portadora da cédula de identidade RG nº. 3.859.977 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº. 158.463.808-75, casados sob o regime da comunhão universal de bens, antes da lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Américo Brasiliense nº. 88, apto. 91, Bairro Cambuí, pelo preço de R\$200.000,00. Campinas, 23 de setembro de 2008. (DBN). A escrevente habilitada: Daphnie Louise Menuzzo Campo Dall'Orto, (Daphnie Louise Menuzzo Campo Dall'Orto). O escrevente autorizado: Wilton Pierre Júnior, (Wilton Pierre Júnior).

**R.8/57.306:** Os proprietários IVAN BUENO ROCHA e sua mulher VERA CRISTINA LEITE ROCHA, já qualificados, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Santa Cruz, nº. 474, apartamento 41, de acordo com escritura pública lavrada nas notas do 4º Tabelionato local, datada de 14 de setembro de 2.012 (livro 779 e fls. 89/90), prenotada sob nº. 389.114, TRANSMITEM A PROPRIEDADE DO IMÓVEL, a título de VENDA E COMPRA, a **ACESPAR PARTICIPAÇÕES LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF. sob nº. 10.467.263/0001-69, com sede nesta cidade, na Avenida José de Souza Campos, nº. 243, conjunto 31, Edifício Hannover Tower, pelo preço de R\$1.200.000,00, dos quais R\$600.000,00 foram pagos anteriormente, ficando o saldo de R\$600.000,00 representado por 04 (QUATRO) parcelas no valor de R\$150.000,00 cada uma, vencendo a primeira delas em 14 de outubro de 2.012 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, 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 de termo de quitação, acompanhado de requerimento. Campinas, 23 de outubro de 2012. (DMS). A escrevente habilitada: Aparecida de Fátima G. Baraldi, (Aparecida de Fátima G. Baraldi). O escrevente autorizado: Wilton Pierre Júnior, (Wilton Pierre Júnior).

**Av.9/57.306:** À vista de instrumento particular de quitação passado nesta cidade em 24 de janeiro de 2.013, prenotado sob nº. 393.567, faço constar que o saldo do preço da venda objeto do R.8 desta matrícula, no valor de R\$600.000,00, **FOI PAGO** pela compradora. Campinas, 19 de março de 2013. (MVS). A escrevente habilitada: Michele Vasconcelos de Souza, (Michele Vasconcelos de Souza). O

(continua no verso)

matrícula

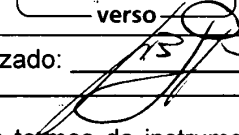
57.306

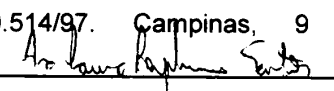
ficha

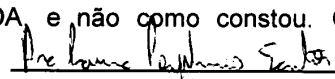
3 (três)

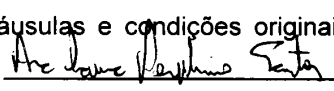
verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

escrevente autorizado: , (José Benedito Scannapieco Possati)

**R.10/57.306:** Nos termos de instrumento particular com caráter de escritura pública (Lei nº. 9.514/97), passado nesta cidade, datado de 01 de abril de 2.024, prenotadas sob nº 520.143 em 21/08/2024, a proprietária ACESPAR PARTICIPAÇÕES LTDA, NIRE nº. 35222859392, já qualificada, TRANSFERE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL ao BANCO SAFRA S/A, com sede na cidade de São Paulo, Capital, na Avenida Paulista nº. 2.100, inscrito no CNPJ/MF. sob nº. 58.160.789/0001-28, NIRE nº 35300010990, a título de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, nos termos do artigo 22 e seguintes da Lei 9.514/97, para garantia do pagamento de (a) R\$ 2.005.901,92 correspondentes à Cédula nº. 008037797 (original nº 008037053, emitida em 22/12/2023), com vencimento da última parcela em 28/03/2028 e (b) R\$ 4.327.859,52 correspondentes à Cédula nº. 008037801 (original nº 417.366-2, emitida em 24/09/2021), com vencimento da última parcela em 28/03/2028, a ser paga em 48 prestações, incidindo sobre o saldo devedor encargos flutuantes de 100% da taxa média diária do CDI (base over) e taxa de juros efetiva de 0,385000% ao mês ou 4,719095% ao ano, com todas as demais condições constantes do instrumento particular, ficando a posse direta do imóvel com a fiduciante CGD EMPREENDIMENTOS S/A, e a posse indireta com o fiduciário BANCO SAFRA S/A, nos termos do parágrafo único do artigo 23 da Lei 9.514/97. Campinas, 9 de setembro de 2024. (ALPS). A escrevente autorizada: , (Ana Laura Porphirio Santos) – selo digital nº 122309321000000333346524H

**Av.11/57.306:** Na forma autorizada pelo artigo 213, inciso I, da Lei dos Registros Públicos (6.015/73), e à vista do título que originou a R.10, microfilmado sob nº. 520.143, faço constar que a proprietária ACESPAR PARTICIPAÇÕES LTDA transferiu a propriedade do imóvel ao BANCO SAFRA S/A, à título de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, ficando a posse direta do imóvel com a devedora fiduciante ACESPAR PARTICIPAÇÕES LTDA e não como constou. Campinas, 16 de setembro de 2024. (ALPS). A escrevente autorizada: , (Ana Laura Porphirio Santos) – selo digital nº 122309331000000334750624B

**Av.12/57.306:** Nos termos dos instrumentos particulares de aditamento passados nesta cidade em 25 de outubro de 2.024, prenotados sob nº. 522.996 em 29/10/2024, faço constar que as partes aditaram as Cédulas de Crédito Bancário que deram origem ao R.10 desta matrícula para alterar a taxa de juros efetiva para 0,410000% ao mês e 5,032476% ao ano no pagamento por débito em conta Safra e para 0,615000% ao mês e 7,634817% ao ano no pagamento por outros meios, remanescendo o saldo devedor atual de R\$2.020.712,09 em relação à Cédula Original nº 8037053 e de R\$4.294.013,15 em relação à Cédula original nº 417.366-2, ficando ratificadas as demais cláusulas e condições originais. Campinas, 21 de novembro de 2024. (ALPS). A escrevente autorizada: , (Ana Laura Porphirio Santos) – selo digital nº 1223093310000003466872242

**Av.13/57.306:** Nos termos dos instrumentos particulares de aditamento passados nesta cidade em 29 de julho de 2.025, prenotados sob nº. 533.380 em 31/07/2025, faço constar que as partes aditaram as Cédulas de Crédito Bancário, emitidas por NOVAC CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA,

(continua na ficha 4)

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

matrícula

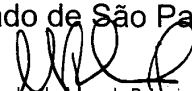
**57.306**

ficha

**4 (quatro)****CNM 122309.2.0057306-97**  
**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

da Comarca de Campinas - Estado de São Paulo

CNS: 12230-9

  
Alexandre de Azevedo Palmeira Filho  
Oficial de Registro

inscrito no CNPJ/MF sob nº. 29.084.348/0001-96, NIRE nº. 35230755827, com sede nesta cidade, na Av. Dr Jesuino Marcondes Machado, 189 TER 1 E 5, Nova Campinas, que deram origem ao R.10 e Av.12 desta matrícula para atualizar o saldo devedor em R\$ 1.952.380,95 a ser pago em 32 parcelas, em relação à Cédula Original nº 8037053, e de R\$4.047.619,04 a ser pago em 32 parcelas, em relação à Cédula original nº 417.366-2, com demais condições constantes do instrumento particular, ficando ratificadas as demais cláusulas e condições originais. Campinas, 19 de agosto de 2025. (ALPS). A escrevente autorizada: Ana Laura Porphirio Santos, (Ana Laura Porphirio Santos) – selo digital nº 122309331000000393699425T

**Av.14/57.306:** Faço constar, na forma do art. 440-AQ, inciso IV, alínea 'a', item 1, e § 1º, alínea 'a', combinados com os arts. 440-AV e 440-AW do CNN/CN/CNJ-Extra, que ao imóvel objeto desta matrícula correspondem o Cadastro Imobiliário Fiscal (Código Cartográfico) nº 3423.21.53.0289.01001 e o CEP 13025-141. Campinas, 24 de agosto de 2026. (ALPS). A escrevente autorizada: Ana Laura Porphirio Santos, (Ana Laura Porphirio Santos) – selo digital nº 122309331000000466221326E – Emolumentos: R\$ 40,82 (Oficial: R\$ 24,01 – Estado: R\$ 6,82 – Secretaria da Fazenda: R\$ 4,67 – Registro Civil: R\$ 1,26 – Tribunal de Justiça: R\$ 1,65 – Ministério Público: R\$ 1,15 – Município: R\$ 1,26)

**Av.15/57.306:** Nos termos de requerimento passado na cidade de São Paulo, Capital, datado de 30 de julho de 2.026, instruído com certidão de transcurso do prazo da intimação da fiduciante ACESPAR PARTICIPAÇÕES LTDA., já qualificada, 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. 544.035 em 24/04/2026, faço constar que a propriedade do imóvel desta matrícula foi **CONSOLIDADA** em nome do fiduciário BANCO SAFRA S.A, já qualificado, consoante o disposto no artigo 26, §7º, da Lei Federal nº. 9.514, de 20/11/1997. Campinas, 24 de agosto de 2026. (ALPS). A escrevente autorizada: Ana Laura Porphirio Santos, (Ana Laura Porphirio Santos) – selo digital nº 1223093310000004662229261 – Emolumentos: R\$ 2.763,80 (Oficial: R\$ 1.625,16 – Estado: R\$ 461,89 – Secretaria da Fazenda: R\$ 316,14 – Registro Civil: R\$ 85,53 – Tribunal de Justiça: R\$ 111,54 – Ministério Público: R\$ 78,01 – Município: R\$ 85,53)

**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 57.306 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, 24 de agosto 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. ....

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



1223093C3000000466226226R

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: CVEB9-8VJJY-9TJRE-W9JA4

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/CVEB9-8VJJY-9TJRE-W9JA4>

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

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