

MATRÍCULA

66309

FOLHA

01

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

DIGITALIZADA

Apartamento sob nº 41, localizado no 4º andar, do EDIFÍCIO - GRÃO DUQUE, situado na rua Antonio Alvares Lobo, nº 404, nesta cidade, composto de sala, dormitório e terraço, banheiro, cozinha e área de serviço, com uma área útil de 44,090ms², área comum de 14,3177ms², total de 58,4077ms², e uma fração ideal no terreno de 1,6629% ou 8,3136ms²; CCEN 042.113.337; PROPRIETÁRIA: A. BORGONOVÍ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES S/A. com sede nesta cidade, à Av. Princesa D'Oeste, 1.645, inscrita no CGC/MF sob nº 50.895.168/0001-80; TÍTULO AQUISITIVO: Matrícula nº 28.754 deste cartório, Campinas, 01 ABR 1992. O Esc. Aut. *Dr. Carlos Roberto Argenton* Escrevente Autorizada.

R.01/ 66309 :- Por escritura pública de 22 de Janeiro de 1.992, do 1º Cartório de notas local, livro 1296, fls. 301, a proprietária acima qualificada, VENDEU o imóvel desta matrícula à FERNANDO ROGERIO DIMARZIO, brasileiro, economista, CIC nº 330.102.268-53, casado pelo regime de comunhão de bens antes da lei 6.515/77, com GILZA MARIA DE FREITAS DIMARZIO, brasileira, professora, residente na Alameda Caraguatatuba, nº 397, Santana do Parnaíba-SP., pelo valor de R\$ 6.526,44. Campinas, 01 ABR 1992. O Esc. Aut. *Dr. Carlos Roberto Argenton* Escrevente Autorizada.

R.02/66.309:- Por escritura pública datada de 30 de junho de 1.995, lavrada pelo Primeiro Cartório de Notas desta Comarca de Campinas-SP., livro 1.477, fls. 281, os proprietários do R.01, já qualificados, TRANSMITIRAM O DOMÍNIO do imóvel desta matrícula a título de venda e compra, pelo valor de R\$ 20.000,00, para JOSÉ MARIA SERAFIM, brasileiro, comerciante, RG nº 4.536.051-SSP-SP., e CPF sob nº 039.806.778-34, casado pelo regime da comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, com DORACELES DE MENDONÇA SERAFIM, VIDE VERSO

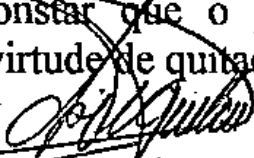
Operador Nacional
do Sistema de Registro
de ImóveisMATRÍCULA
66309

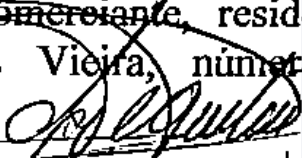
FICHA

01

VERSO

brasileira, do lar, RG nº 4.264.264-SSP-SP., residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Euclides Vieira, nº 244. A presente venda é feita com PACTO COMISSÓRIO representado por 02 notas promissórias no valor de R\$ 8.000,00, vencendo a primeira em 10.07.95, e a Segunda em 10.08.95. Campinas, 14 FEV 2001
O Escrevente 
Bel. Carlos Roberto Argenton.-

Av.03/66.309:- Conforme documento particular datado de 05 de janeiro de 2.001, faço constar que o pacto comissório constante do R.02, fica cancelado em virtude de quitação. Campinas, 14 FEV 2001
O Escrevente  Bel. Carlos Roberto Argenton.-

R.04/66.309:- Por escritura pública datada de 12 de Maio de 1.997, lavrada pelo Primeiro Cartório de Notas desta Comarca de Campinas-SP., livro 154, fls. 246, os proprietários do R.02, já qualificados, TRANSMITIRAM O DOMINIO do imóvel desta matrícula a título de Doação, pelo valor de R\$ 23.092,67, para MARCELO SERAFIM, RG nº 11.110.493-SSP-SP., e CPF sob nº 100.222.378-44, brasileiro, solteiro, maior, autônomo, residente e domiciliado na rua José Oscar de Abreu Sampaio, nº 272, em Limeira-Sp., e RAQUEL DE LOURDES SERAFIM MAGELA, RG nº 11.109.630-3-SSP-SP., e CPF sob nº 103.791.298-50, brasileira, médica, casada no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77 com ANSELMO DE QUEIROZ MAGELA, RG nº 15.738.809-SSP-SP., e CPF sob nº 279.953.861-53, brasileiro, comerciante, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Euclides Vieira, número 244. Campinas, 14 FEV 2001 O Escrevente 
Bel. Carlos Roberto Argenton.-

R.05/66.309:- Por escritura pública datada de 22 de dezembro de 2.000, lavrada pelo Quinto Cartório de Notas desta Comarca de Campinas-SP., livro 689, fls. 183, os proprietários do R.04, já qualificados, TRANSMITIRAM O DOMINIO do imóvel desta matrícula a título de
VIDE FLS 02

Operador Nacional
Sistema de RegistroMATRÍCULA
66.309FOLHA
02**2.º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**
CAMPINAS - SP*Bel. João Luiz Teixeira de Camargo*
2º Oficial de Registro
LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

venda e compra, pelo valor de R\$ 29.000,00, para **JULIANA ALTMAN DE SOUZA CAMPOS**, brasileira, solteira, advogada, RG nº 18.820.725-SSP-SP., e CPF sob nº 180.998.298-75, residente e domiciliada nesta cidade, na Av. Jesuino Marcondes Machado, número 201, apto 4-113. Campinas, 14 FEV 2007
O Escrevente
Bel. Carlos Roberto Argenton.-

Av.06/66.309:- Conforme certidão datada de 17 de outubro de 2.005, expedida pelo Cartório de Registro Civil 1º subdistrito desta Comarca de Campinas-SP., livro B-22, fls. 275, nº 6745, faço constar que Gerson Schiefer casou-se com Juliana Altman de Souza Campos, a qual passou a assinar-se Juliana Altman de Souza Campos Schiefer, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77. Campinas, 04 JUL 2007
O Escrevente
Bel. Carlos Roberto Argenton

R.07/66.309:- Por escritura pública datada de 06 de junho de 2.007, lavrada pelo Sexto Cartório de Notas desta Comarca de Campinas-SP., livro 192, fls. 230/231, a proprietária do R.05, já qualificada, assistida de seu marido Gerson Schiefer, RG nº 5.888.141-4-SSP-SP., e CPF sob nº 035.481.338-27, VENDEU o imóvel desta matrícula pelo valor de R\$ 40.000,00, para **CARLOS HUMBERTO POLLI**, brasileiro, solteiro, maior, professor, RG nº 9.210.078-8-SSP-SP., e CPF sob nº 036.803.898-09, residente e domiciliado nesta cidade, na Av. Aquidabã, nº 101, apto 103. Campinas, 04 JUL 2007
O Escrevente
Bel. Carlos Roberto Argenton

R.08/66.309: Por escritura pública de 14 de janeiro de 2008, do Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Capivari-SP, Livro 223, fls. 197/212, o proprietário do R.07, já qualificado, VENDEU o imóvel desta matrícula à **WALDIR RAFAEL STEFFEN FILHO**, brasileiro, solteiro, maior, economiário, portador do RG. nº 21.796.666-4-SSP-SP, CPF/MF. nº

V. VERSO

257.318.488-90, residente e domiciliado em Monte Mor-SP, na rua Carlos Luiz Steffen, nº 88, pelo valor de R\$54.000,00, será pago aos VENDEDORES, conforme parágrafos seguintes: R\$24.196,26, a ser pago pela CAIXA CONSÓRCIOS S.A., mediante crédito em conta corrente dos VENDEDORES a ser liberado, em até 5 dias úteis, mediante da apresentação do presente instrumento devidamente registrado e ao cumprimento das demais exigências neste estabelecidas, adiante mencionado. O valor de R\$29.803,74, referente ao uso do FGTS – Fundo de Garantia por Tempo de Serviço do comprador, a ser pago pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, mediante crédito em conta corrente do vendedor sob bloqueio a ser liberado mediante a presente do presente instrumento devidamente registrado e ao cumprimento das demais exigências nele estabelecidas. Demais cláusulas e condições constantes da escritura.-

Campinas, 18 JAN 2008. O Escrevente:  Osvaldo Bafume.

R.09/66.309: Pela mesma escritura do R.08, e nos termos da Lei 9514/97, a proprietária alí qualificada, confessa-se **devedora fiduciante da credora fiduciária CAIXA CONSÓRCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS**, inscrita no CNPJ/ME sob nº 05.349.595/0001-09, com sede na cidade de Brasília-DF, Setor Comercial Norte, Edifício Number One, Quadra 1, Bloco "A", Térreo, Sala 17, **O(A)(s) DEVEDOR(A)(ES) FIDUCIANTE(S)**, como participante do consórcio imobiliário da Caixa Consórcios S.A., subscritor do Grupo "267", da Cota "251" adquiriu direito ao Crédito de R\$24.196,26, a ser utilizado para pagamento do imóvel objeto deste Contrato de Alienação Fiduciária. O débito do(a,s) Devedor(a,e,s)/Fiduciante(s), em razão da sua participação no grupo descrito nesta cláusula, administrado pela CREDORA/FIDUCIÁRIA nesta data é de R\$24.308,96; tem a prestação mensal, reajustável conforme previsto no Contrato Adesão, pelo INPC (Índice Nacional de Preço ao Consumidor), composta da parcela de Fundo Comum no valor de R\$177,19, acrescida da Taxa de Administração de 17%, equivalentes a R\$30,12, Fundo de Reserva de 5%, equivalentes a R\$8,86. Os seguros de Morte e Invalidez Permanente (MIP) e Danos Físicos ao imóvel (DFI) são devidos e integram o valor total da dívida descrita no caput desta cláusula sendo que: O seguro MIP equivale a 0,03863%, calculado sobre o valor da carta de crédito atualizada acrescido dos percentuais do fundo de reserva e da taxa de administração, totalizando a prestação de R\$24,37, a qual é devida a partir da primeira prestação subsequente à data da adesão. O seguro DFI equivale a 0,01531% calculado sobre o valor de avaliação do imóvel, que nesta data corresponde a R\$56.000,00, reajustável

Vide fls. 03

2.º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CAMPINAS - SP

Bel. João Luiz Teixeira de Camargo

2º Oficial de Registro

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

pelo INPC, na mesma assembléia de reajuste do grupo, totalizando a prestação de R\$8,57, a qual é devida desde a data da constituição de propriedade fiduciária, desde que exista edificação no terreno. O prazo original do Grupo em 110 meses e prazo de amortização remanescente 100 prestações no valor de R\$249,11, a serem pagas todo dia 10 (dez) de cada mês. Em garantia da dívida o DEVEDOR transmite a CREDORA a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula. Resolvido o contrato, voltará o imóvel à propriedade do devedor. Demais cláusulas e condições constantes do título.

Campinas, 18 JAN 2008. O Escrevente:

Osvaldo Bafume.

Av.10/66.309: Conforme Instrumento Particular datado de Brasília/DF, 25 de fevereiro de 2012, faço constar que a credora fiduciária **Caixa Consórcios S.A. Administradora de Consórcios**, autorizou o cancelamento da alienação fiduciária noticiada no R.09 desta matrícula, retornando o domínio pleno da propriedade a(ao)(aos) fiduciante(s).

Campinas, 02 AGO 2012. O Escrevente:

Osvaldo Bafume.

Prenotação nº 314.818, de 04/11/2014.

AV.11/66.309:- CÓDIGO CARTOGRÁFICO - De conformidade com o instrumento particular objeto do registro seguinte e de acordo com o Demonstrativo do Lançamento do IPTU, exercício 2014, emitido pela Prefeitura Municipal local, em 07/11/2014, faço constar que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado com o Código Cartográfico nº 3414.32.44.0043.01013. Título analisado por Vanilton Donizete Balbino.

Campinas, 13 NOV 2014. O Escrevente

Elias Alves da Silva.

Prenotação nº 314.818, de 04/11/2014.

R.12/66.309:- VENDA E COMPRA - Por instrumento particular com força de escritura pública, na forma do § 5º do Artigo 61 da Lei 4.380, de 21/08/1964, operação de venda e compra de imóvel, mutuo com alienação fiduciária em garantia, nos termos da Lei 9.514/97, no SFH, firmado em Americana/SP, 16 de setembro de 2014, o proprietário do R.8, WALDIMIR RAFAEL STEFFEN FILHO, já qualificado, **VENDEU** o imóvel desta matrícula a **MARLENE CAMARGO**, brasileira, solteira, nascida em 19/10/1963, servidora pública (Continua no verso)

Operador Nacional
do Sistema de Registro
de ImóveisMATRÍCULA
66.309FICHA
3

VERSO

estadual, portadora da carteira de identidade RG nº 55.627.445-3-SSP/SSP, CPF nº 477.046.169-00, residente e domiciliada na Rua Dona Luisa De Gusmão, nº 591, ap. 17, Vila Nogueira, em Campinas/SP, pelo valor de R\$170.000,00. Forma de pagamento: R\$17.000,00 recursos próprios, R\$153.000,00 com financiamento concedido pela CAIXA, objeto do registro seguinte desta matrícula. Título analisado por Vanilton Donizete Balbino.

Campinas, **13 NOV 2014**
Alves da Silva.

O Escrevente _____, Elias

Prenotação nº 314.818, de 04/11/2014.

R.13/66.309:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo mesmo instrumento particular objeto do registro anterior, a adquirente **MARLENE CAMARGO**, já qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/ME nº 00.366.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de **R\$153.000,00** para ser amortizada em **(240) meses**, com as taxas de juros constantes do instrumento, calculadas segundo o Sistema de Amortização: SAC, Origem dos Recursos: SBPE, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 16/10/2014, e demais cláusulas e condições constantes do título. **A presente alienação fiduciária é feita nos termos da Lei 9.514, de 20/11/1997.** Prazo de carência para a expedição da intimação é de 30 dias, contados a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido em não pago. Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$170.000,00. Enquadramento do financiamento: SFH. Título analisado por Vanilton Donizete Balbino.

Campinas, **13 NOV 2014**
Alves da Silva.

O Escrevente _____, Elias

Prenotação nº 314.818, de 04/11/2014.

AV.14/66.309:- CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Pelo mesmo instrumento particular referido no R.13 (Anexo), procedo a presente averbação, nos termos da Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, para constar que a credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, EMITIU a cédula de crédito imobiliário integral nº 1.4444.0698142-9, série 0914, datada de 16/09/2014, tendo como credora: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, no valor de R\$153.000,00 pagável na forma e condições constantes do instrumento. Título analisado por Vanilton Donizete Balbino. Campinas, **13 NOV 2014**

Elias Alves da Silva.

O Escrevente _____

(continua na ficha 04)

MATRÍCULA

66.309

FICHA

04

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 369.519 de 01/10/2019.

Av.15/66.309 - 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 PH000289717, encaminhado aos 01/10/2019, pelo Escrivão/Diretor Deny Cristian Trakal, extraída do Processo da ação de Execução Civil nº 1031399-52.2018.8.26.0114 em trâmite perante o 1º Ofício Cível de Campinas/SP, figurando como **exequente** CONDOMINIO EDIFICIO GRAO DUQUE, inscrito no CNPJ sob nº 54.156.419/0001-66, e como **executado** MARLENE CAMARGO, inscrita no CPF nº 477.046.169-00, e como terceiro a CAIXA ECONOMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, foi procedida a **PENHORA** de **100% dos direitos de devedora fiduciante do imóvel** objeto desta matrícula, para garantia da dívida no valor de R\$ 17.015,25, ficando nomeado como depositária MARLENE CAMARGO. A responsabilidade patrimonial foi decretada no processo nos termos dos artigos 790 e 792 do CPC/2015, conforme decisão de 03/06/2019, fls. 110. Título analisado e digitado por Diego Oliveira Simões. Selo digital nº 123851321BV000101296BQ19E.

Campinas, 10 de outubro de 2019. O Oficial _____, Rodrigo Fraga Leandro de Figueiredo.