ua10 <ID:01A84B60>

Valide aqui
este documento

1/8

CNM 122309.2.0095364-92

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/J3TPR-RFC38-SZ2JX-H4NVP

MATRÍCULA 74.883 - CASA no. "12", tipo "B1".

MATRÍCULA Nº 95364

1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

COMARCA DE CAMPINAS
ESTADO DE SÃO PAULO

DR. ELVINO SILVA FILHO
OFICIAL

MOD. 23 G - 5.000

MATRÍCULA Nº 95364

Data 09 OUT 1998 | FLS 1

Oficial Elvino Silva Neto
Oficial Substituto

IMÓVEL

Nº CADASTRO: 042.157.629, Quart. 2869 da Prefeitura local.

CASA número "12" (DOZE), tipo "B1", integrante do Condomínio Residencial VILLA IMPERIAL, em construção, nesta cidade e 1a. circunscrição imobiliária, sito à rua Nazaré Paulista, no. 1.061, esquina com a rua João Alves dos Santos, unidade esta constituída de PAVIMENTO TÉRREO contendo garagem, estar e jantar, lavabo, terraços, hall, cozinha, área de serviço, wc. de empregada e a escada para acesso ao pavimento superior, e PAVIMENTO SUPERIOR contendo hall de circulação, suíte com banheiro e terraço, dormitório 1, dormitório 2 com varanda, banheiro social e escada para acesso ao pavimento inferior. Esta unidade possui uma área ocupada pela edificação de 113,46000 ms2 e uma área de utilização exclusiva com 300,90000 mts2, dentro do seguinte perímetro: 10,20 ms de frente para a via de acesso interno; 29,50 mts do lado es-

(continua no verso)

AQUISIÇÕES

PROPRIETÁRIO(A): LIX EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA., com sede nesta cidade, à rua Francisco Xavier Andrade Nogueira, n. 12, CGCMF número 51.885.200/0001-00. (Título Aquisitivo: R.3/74.883, de 29 de maio de 1.995). Incorporação de Condomínio: Vide R.5/74.883, datado de 07 de dezembro de 1.995. Campinas, 09 OUT 1998 =.(WPJ) O Oficial Substituto do 1o. Registro: .(Elvino Silva Neto).

R.2/95364: A sociedade proprietaria, LIX EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA, já qualificada acima, pelo presente registro, lançado em conformidade com a escritura pública lavrada em notas do 1o. Tabelionato desta cidade, datada de 17 de setembro de 1.998 (livro no. 1.683 e fls. 215), microfilmada nesta data sob no. 242.278, TRANSMITE A PROPRIEDADE sobre uma FRAÇÃO IDEAL de 6,650073888% no todo do terreno onde está sendo construído o Condomínio Residencial "Villa

(continua no verso)

ÔNUS

AV.1/95364: Sobre o terreno do Condomínio Residencial "Villa Imperial" incidem SERVIDÕES para passagem de viela sanitária, instituídas a favor da Sociedade de Abastecimento de Água e Saneamento S/A. (SANASA/CAMPINAS), CGC/MF n. 46.189.855/0001-37, nos termos do R.2/74.882 (noticiado na AV1/74.883) e do R.2/74.883, ambos datados de 07 de março de 1.995. Campinas, 09 OUT 1998 =. (WPJ). O Oficial Substituto do 1o. Registro: .(Elvino Silva Neto).

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM 122309.2.0095364-92

MATRÍCULA Nº 95364

VERSO DA FOLHA Nº 1 - MATRÍCULA

DR. ELVINO SILVA FILHO
OFICIAL

1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

COMARCA DE CAMPINAS
ESTADO DE SÃO PAULO

IMÓVEL

querdo (de quem da via olha para a área de utilização exclusiva), onde confronta com a área de utilização exclusiva da casa n. 13; 29,50 ms à direita, confrontando com a área de utilização exclusiva da casa 11; e 10,20 mts nos fundos, confrontando com o muro divisório do condomínio. ÁREAS DE CONSTRUÇÃO: útil de 197,24000 ms2, comum de 10,91459 ms2, total de 208,15459 ms2; ÁREAS DE TERRENO: comum de 176,26674 ms2 e total de 477,16674 ms2 e FRAÇÃO IDEAL de 6,650073888% no todo do terreno onde se assenta o condomínio residencial - que corresponde ao lote "31", da quadra "I" do loteamento "Jardim das Paineiras" (resultante da unificação dos primitivos lotes de nos. 23 a 33 da mesma quadra), com uma área de 7.175,36 ms2, descrito e caracterizado na matrícula n. 74.883.

AV.3/ 95364: Conforme o requerimento de 20 de novembro de 1.998, acompanhado de instrumento particular de retificação/ratificação de mesma data, passados

(continua fls. "01" - IMÓVEL)

AQUISIÇÕES

Imperial", bem como a correspondente unidade autônoma, constituída pela CASA sob no. "12" (DOZE), tipo "B-1", a título de VENDA E COMPRA, a JOSÉ CARLOS BLAAUW, brasileiro, empresário, RG número 3.751.068/SSPSP, CPF/MF no. 014.276.448/53, casado pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei no. 6515/77, com LEONICE ZELINDA GUERRINI BLAAUW, brasileira, do lar, RG n. 2.104.788/SSP-SP, CPF/MF n. 409.040.168/20, residentes e domiciliados nesta cidade à rua José Ferreira de Camargo, n. 333, Nova Campinas, venda efetuada pelo preço total de R$274.516,03, tendo sido declarado pela vendedora que o imóvel não integra seu ativo permanente ou imobilizado. A presente venda foi celebrada com o PACTO COMISSÓRIO, previsto no artigo n. 1163 do Código Civil Brasileiro, uma vez que do valor total retro mencionado, foi paga uma quantia de R$253.640,03, ficando um saldo de R$20.876,00 representado por oito notas promissórias de R$2.728,29 cada uma, com venci-

(continua fls. 1 - "Aquisições")

ÔNUS

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/J3TPR-RFC38-SZ2JX-H4NVP

Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM 122309.2.0095364-92

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/J3TPR-RFC38-SZ2JX-H4NVP

MATRÍCULA Nº 95364

1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

COMARCA DE CAMPINAS
ESTADO DE SÃO PAULO

DR. ELVINO SILVA NETO
OFICIAL DESIGNADO

MOD. 24

MATRÍCULA Nº 95364

Folha Nº 01 (UM) IMÓVEL FICHA 2
Oficial ELVINO SILVA NETO
Oficial Designado

IMÓVEL

nesta cidade, projetos substitutivos aprovados pela Prefeitura Municipal local, novos Quadros da "NBR 12.721", e demais documentos, tudo arquivado junto ao processo de incorporação do Condomínio Residencial "VILLA IMPERIAL", objeto do R.5 e da AV.6 da matrícula 74.883, faço constar, em virtude da substituição do projeto de edificação e da nova conceituação das áreas, que a **CASA nº. "12"**, objeto da presente ficha complementar, passou a ter as seguintes áreas: área privativa da casa de 197,2400 ms2; área privativa de terreno livre de 187,4400 ms2; área privativa total real de 384,6800 ms2; área comum real de 175,0646 m2, área total real igual a 559,7446 ms2; área total equivalente de 259,0607 ms2; e uma fração ideal de 6,650073888% no terreno onde foi implantado o condomínio residencial. Ficam RATIFICADOS os demais termos não especificamente modificados pela presente averbação. Campinas,= 23 JUL 2001 =. (wpj) O escrevente autorizado do 1º Registro:_____.(Alberto Cabral e Silva).

AV.4/ 95364: Tendo sido averbados a construção e "Habite-se" datado de 13/04/1.998 bem como a apresentação da respectiva CND do INSS, na conformidade da AV.7 e AV.8 da matrícula nº. 74.883, e, tendo sido registrada a instituição do Condomínio Residencial "Villa Imperial", conforme o R.9/74.883, a presente ficha complementar passou a constituir a MATRÍCULA nº 95364, referindo-se à CASA nº "12" já concluída. Campinas = 23 JUL 2001 =.(WPJ). O escrevente autorizado do Registro:_____. (Alberto Cabral e Silva).

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os registros de imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM 122309.2.0095364-92

MATRÍCULA Nº 95364

Verso Folha Nº 01 (UM) IMÓVEL

IMÓVEL

DR. ELVINO SILVA NETO
OFICIAL DESIGNADO

1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

COMARCA DE CAMPINAS
ESTADO DE SÃO PAULO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/J3TPR-RFC38-SZ2JX-H4NVP

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital | do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM 122309.2.0095364-92

MATRÍCULA Nº 95364

Folha Nº. 1 (UM) AQUISIÇÕES FICHA 3

Oficial — Elvino Silva Neto, Oficial Substituto

AQUISIÇÕES

mentos mensais consecutivos a partir de 20/09/1998, as quais, apresentadas quitadas neste 1o. Registro Imobiliário, constituirão documento hábil para que seja averbado o pagamento do total do preço. Campinas, = 09 OUT 1998 =.(WPJ). O Oficial Substituto: _____. (Elvino Silva Neto).

R.5/ 95364: Por instrumento particular de Instituição e Divisão de Condomínio, de 20 de novembro de 1.998, passado nesta cidade, prenotado sob nº. **269.186**, a UNIDADE AUTÔNOMA desta matrícula - estimada no valor de R$198.679,58, foi atribuída a **JOSÉ CARLOS BLAAUW** e sua mulher **LEONICE ZELINDA GUERRINI BLAAUW**, casados pelo regime da comunhão universal de bens anteriormente à Lei 6515/77, ambos já qualificados. Campinas, 23 JUL 2001 .(WPJ). O escrevente autorizado do Reg._____. (Alberto Cabral e Silva).

Av.6/95.364: O saldo do preço da venda objeto do R.2 desta matrícula, do valor de R$20.876,00, **FOI PAGO** pelo comprador, à vista de instrumento de quitação da credora, Lix Empreendimentos e Construções Ltda datado de 21 de maio de 1.999 e acompanhado pelo requerimento datado de 09 de agosto de 2.001, prenotados sob número 270.839. Campinas, = 05 SET 2001 =(AML). A escrevente habilitada: _____, (Aparecida de Fátima G. Baraldi). O Oficial Designado: _____, (Elvino Silva Neto).

R.7/95.364: Os proprietários - JOSE CARLOS BLAAUW e sua mulher LEONICE ZELINDA GUERRINI BLAAUW, empresária, já qualificados, de acordo com instrumento particular passado nesta cidade em 23 de março de 2.006, (artigo 38 da Lei 9.514, de 20.11.1997), prenotado sob número 317.743, pelo presente registro, TRANSMITEM A PROPRIEDADE DO IMÓVEL, a título de venda e compra, a **VANESSA GUERRINI BLAAUW**, brasileira, divorciada, assistente de diretoria, portadora da cédula de identidade RG. nº. 16.226.772 SSP/SP, inscrita no CPF/MF. sob nº. 172.689.518-17, residente e domiciliada nesta cidade, à rua Nazaré Paulista, nº 1.061, casa 14, pelo preço de R$460.000,00. Campinas, 3 de abril de 2006. (RRL). A escrevente habilitada: _____ (Aparecida de Fátima G. Baraldi). O escrevente autorizado: _____ (Lauro dos Santos Batista).

R.8/95.364: Nos termos do instrumento particular, com caráter de escritura pública, passado nesta cidade de Campinas, datado de 23 de março de 2.006, lavrado na forma do artigo 38 da Lei 9.514, de 20.11.1997, prenotado sob número 317.743, a proprietária - VANESSA GUERRINI BLAAUW, divorciada, já qualificada, PELO PRESENTE REGISTRO, TRANSFERE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, em Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF. sob número 00.360.305/0001-04, a título de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, nos termos do artigo 22 e seguintes, da já citada Lei Federal 9.514, para garantia do pagamento de uma dívida no valor de R$350.000,00, que deverá ser amortizada no prazo de 239 meses, com vencimento do 1°. encargo mensal no dia 23 de abril de 2.006, estabelecida a taxa anual de juros TR + (12,5% a.a., nominal proporcional a 1,041667% a.m.), ficando a posse direta com a fiduciante - VANESSA GUERRINI BLAAUW e a posse indireta com a fiduciária - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, nos termos do parágrafo único do artigo 23 da Lei nº 9.514, de 20/11/1.997. Campinas, 3 de abril de 2006. (RRL). A escrevente habilitada:

(continua no verso)

MATRÍCULA 74.883 - CASA no. "12", tipo "B1".
MATRÍCULA Nº 95364
COMARCA DE CAMPINAS
ESTADO DE SÃO PAULO
1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL
DR. ELVINO SILVA FILHO
OFICIAL
Mod. 25-G - 5000
Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/J3TPR-RFC38-SZ2JX-H4NVP
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM 122309.2.0095364-92

MATRÍCULA Nº 95364 | Verso Folha Nº. 1 (um) AQUISIÇÕES

AQUISIÇÕES

~~aparecidabaraldi~~ (Aparecida de Fátima G. Baraldi). O escrevente autorizado: ~~Batista~~ (Lauro dos Santos Batista).

CONTINUA

DR. ELVINO SILVA FILHO
OFICIAL

1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

COMARCA DE CAMPINAS
ESTADO DE SÃO PAULO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/J3TPR-RFC38-SZ2JX-H4NVP

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM 122309.2.0095364-92

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
95.364	4 (quatro)

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

Alexandre de Azevedo Palmeira Filho
Oficial de Registro

Av.9/95.364: A escrituração dos lançamentos passa a compor, a partir desta averbação, apenas uma seqüência de fichas, com a renumeração das folhas de imóveis, aquisições e ônus, e a inutilização de seus espaços em branco. Campinas, 7 de janeiro de 2011. (JAB). O escrevente habilitado: _____, (Celso Fernandes Moreira). O escrevente autorizado: _____, (Wilton Pierre Júnior)

Av.10/95.364: Nos termos de requerimento passado nesta cidade, datado de 21 de dezembro de 2.010, e consoante o disposto no artigo 26 - § 7º da Lei Federal 9.514/97, de 20/11/1997, a propriedade do imóvel desta matrícula fica **CONSOLIDADA** em nome da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF,** com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, na cidade de Brasília, Distrito Federal, inscrita no CNPJ/MF. 00.360.305/0001-04, tendo o pedido sido instruído com certidão de que a fiduciante VANESSA GUERRINI BLAAUW não atendeu a notificação para o pagamento da dívida no valor de R$181.966,34 (em 26 de maio de 2.010), com a guia de recolhimento do imposto de transmissão (ITBI), em favor da Prefeitura Municipal de Campinas e demais documentos exigidos pela mencionada lei, prenotados sob nº. 367.295. Campinas, 7 de janeiro de 2011. (JAB). O escrevente habilitado: _____, (Celso Fernandes Moreira). O escrevente autorizado: _____, (Wilton Pierre Júnior)

Nada mais consta

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/J3TPR-RFC38-SZ2JX-H4NVP

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

533886 - RTM

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 95.364 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, 15 de outubro 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. .....

1º REGISTRO DE IMÓVEIS
Campinas

Oficial	**R$ 45,88**
Estado	**R$ 13,04**
Secretaria da Fazenda	**R$ 8,92**
Registro Civil	**R$ 2,41**
Tribunal de Justiça	**R$ 3,15**
Ministério Público	**R$ 2,20**
Município	**R$ 2,41**
TOTAL	**R$ 78,01**

1223093C3000000480621526W

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/J3TPR-RFC38-SZ2JX-H4NVP

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar