

CNM nº: 123851.2.0110698-73

MATRÍCULA

110698

FOLHA

01

2.º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
CAMPINAS - SPBel. João Luiz Teixeira de Camargo  
~~Oficial de Registro~~  
LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

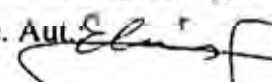
DIGITALIZADA

IMÓVEL: Lote nº 16 da Quadra "E", do Loteamento denominado "RESIDENCIAL TERRAS DO BARÃO", localizado em Barão Geraldo, nesta Comarca de Campinas, 2ª Circunscrição Imobiliária, assim descrito, a saber: Foi projetado com área de 200,00 m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados) e com a seguinte confrontação: frente para a Rua 1 medindo 10,00m em linha reta; pelo lado esquerdo de quem olha da rua para o lote confronta com o lote 17 medindo 20,00m em linha reta; no fundo mede 10,00m em linha reta confrontando com o lote 21, e pelo lado direito confronta com o lote 15 medindo 20,00m em linha reta. **CCPM não consta. PROPRIETÁRIA: TERRAS DO BARÃO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA.**, com sede e foro na Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 1.811, 11º andar, conjunto 1.110, Jardim Paulistano, na Cidade de São Paulo, Capital, inscrita no CNPJ, MF, sob nº 03.620.965/0001-10. **TÍTULO AQUISITIVO: R.1/104.233** datado de 21/09/2000 e Loteamento objeto do **R.6/104.233** datado de 31/01/2002, deste mesmo Serviço de Registro de Imóveis. Campinas, 22 ABR 2002



VITOR JOSÉ PAVANI  
Escrivente

**R.01/110.698:-** Pela Escritura Pública datada de 13 de agosto de 2007, lavrada no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas de Paulínia, Comarca de Campinas/SP, ( livro nº 138, fls. 392/396), a proprietária TERRAS DO BARÃO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS. LTDA, já qualificada, VENDEU o imóvel desta matrícula a **JOSÉ CARLOS BOTELHO DE MORAES TOLEDO**, brasileiro, engenheiro, RG nº 4.430.031-1-SSP/SP, CPF nº 053.879.938-21, casado sob o regime da separação de bens, na vigência da Lei 6.515/77 (conforme pacto antenupcial registrado sob nº 398, do 2º Registro Imobiliário da Comarca de Piracicaba - SP), com **CLEMENTINA ROSA MARTINS COSTA DE MORAES TOLEDO**, brasileira, pedagoga, RG nº 10.409.775-9 - SSP/SP, CPF nº 045.594.588-80, domiciliado na cidade de Campinas-SP, na Rua Jose Francisco Bento Homem de Mello nº 1.155, casa 05, Condomínio Bougainville, Fazenda São Quirino, pelo valor de R\$29.559,94.

Campinas, 14 SET 2007, O Escrevente. Aut.  Elias Alves da Silva.-

V. VERSO



CNM nº: 123851.2.0110698-73

MATRÍCULA

110698

FICHA

01

VERSO

**R.02/110.698:** Por instrumento particular, com força de escritura pública, legalmente constituído na forma do artigo 23, combinado com o artigo 38, ambos da Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997, datado de São Paulo, 16 de novembro de 2007, os proprietários do R.01, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel desta matrícula à **MARCOS ROGERIO DE FREITAS**, brasileiro, corretor de seguros, portador da cédula de identidade RG. nº 21.903.976-SSP-SP, CIC. nº 172.793.068-10, e sua cónjuge **DANIELA BENEVIDES LIO**, brasileira, corretora de seguros, portadora da cédula de identidade RG. nº 24.943.164-6-SSP-SP, CIC. nº 223.522.698-14, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6515/77, residentes e domiciliados a na Rua José Trani, nº 00515, Vila boa Vista, Campinas-SP, pelo valor de R\$32.246,00. O valor da venda e compra é constituído da seguinte forma: Valor recursos próprios - R\$1.722,00; Valor Utilizado para Quitação do Saldo Devedor, junto a interveniente quitante - R\$0,00; Valor Carta Crédito Contemplada - R\$31.524,00; C. M. /Sobra de Crédito: R\$1.064,01; Valor da Taxa de inscrição e expediente nesta data: R\$400,00; Numero do Grupo Cod. 0238; Numero da Cota - Cod. 316; Data da Assembleia 14/05/2007; Percentual para Amortizar o Saldo Remanescente 82,126%; Valor do Saldo Devedor: R\$34.262,26, adiante mencionado.-

Campinas, 13 DEZ 2007 O Escrevente:



Osvaldo Bafume.-

**R.03/110.698:** Pelo mesmo título do R.02, o(a)s proprietário(a)s ali qualificado(a)s, confessa(m)-se **devedor(a)(es)(as) fiduciante(s) da credora fiduciária BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, Osasco-SP, inscrita no CNPJ/MF sob nº 52.568.821/0001-22, da importância de R\$34.262,26, que deverá ser restituída a credora fiduciária, através de 095 parcelas mensais e sucessivas; percentual da prestação 0,864%; percentual da última prestação 0,863%; valor da prestação R\$360,86; vencimento da primeira prestação 10/11/2007; vencimento da última prestação 10/09/2015. Valor de Avaliação: R\$36.000,00. Em garantia da dívida o(a)s **DEVEDOR(A)(ES)** transmite(m) a **CREDORA** a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula. Resolvido o contrato, voltará o imóvel à propriedade do(a)(s) devedor(a)(es). Demais cláusulas e condições constantes do título.-

Campinas, 13 DEZ 2007 O Escrevente:



Osvaldo Bafume.-

Vide fls. 02



CNM nº: 123851.2.0110698-73

MATRÍCULA

110.698

FOLHA

02

**2.º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
CAMPINAS - SP*Bel. João Luiz Teixeira de Camargo*  
2º Oficial de Registro

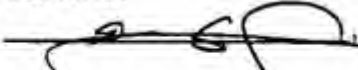
LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

**Av.04/110.698:** Mediante nova verificação no título que deu origem ao R.02, desta matrícula, e nos termos do Artigo 213, item I, a da Lei 6015/73, faço constar que o valor da venda, é de R\$33.246,00, e não como erroneamente constou.-

Campinas, 17 JAN 2010 O Escrevente:  Osvaldo Bafume.-

**R.05/110.698:- Cessão de direitos -** Por Instrumento Particular de Cessão de Direitos e Obrigações com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças, celebrado em Osasco/SP, aos 30 de outubro de 2009, os fiduciários MARCOS ROGERIO DE FREITAS e sua mulher DANIELA BENEVIDES LIO, já qualificados, com anuência da credora fiduciária BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, já qualificada, pelo valor de R\$55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais), **CEDERAM e TRANSFERIRAM** a **CELSO TEIDI IKEDA**, proprietário de estabelecimento comercial, brasileiro, portador do RG nº 23.112.549-5-SSP/SP, CPF nº 160.640.958-14, e sua mulher **CRISTIANE IZUMI KUBO**, do lar, brasileira, portadora do RG nº 19.678.699-SSP/SP, CPF nº 270.598.408-93, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, posteriormente a Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Projetada Um, 123, Jd. Olinda, Paulínia/SP, os direitos de que eram titulares sobre o imóvel objeto desta matrícula, bem como as obrigações decorrentes do empréstimo fiduciário constante do R.03. Campinas, 23 DEZ 2009 O Escrevente  Elias Alves da Silva,

**Av.06/110.698:-** Mediante o mesmo instrumento particular do R.05, os cessionários **CELSO TEIDI IKEDA** e sua mulher **CRISTIANE IZUMI KUBO**, já qualificados, confessam-se devedores fiduciários da credora fiduciária **BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, já qualificada no R.03, do saldo remanescente da Cota nº 316, do Grupo 238, correspondente 57,8865%, cuja dívida nesta data é de R\$26.781,78, correspondente a 67 parcelas, cada uma no valor de R\$416,34, com demais condições constantes do contrato, o qual fica uma via arquivada neste Cartório.-

Campinas, 23 DEZ 2009 O Escrevente  Elias Alves da Silva,

V. VERSO

CNM nº: 123851.2.0110698-73

MATRÍCULA


110.698

FICHA


02

VERSO

**Av.07/110.698:** De acordo com o Artigo 45 da Lei Federal nº 11.795/08, a afetação prevista no § 7º do Artigo 5º dessa Lei, é relativa ao bens e direitos havidos pela administradora de consórcios, os quais ficam gravados com as restrições constantes do § 5º do mesmo Artigo.-

Campinas, 23 DEZ 2009 O Escrevente  Elias Alves da Silva.-

**Av.08/110.698:** Conforme instrumento particular datado de Osasco, 18 de outubro de 2010, faço constar que credora Hipotecária **Bradesco Administradora de Consórcios Ltda**, autorizou o cancelamento da Hipoteca constante do R.03 desta matrícula.-

Campinas, 03 DEZ 2010 O Escrevente:  Osvaldo Bafume.-

**R.09/110.698:- VENDA E COMPRA** - Por escritura pública lavrada em 25 de janeiro de 2012, no 7º Tabelião de Notas da Comarca de Campinas/SP, Livro 860, Fls. 67, os proprietários do R.05, **CELSO TEIDI IKEDA** e sua mulher **CRISTIANE IZUMI KUBO**, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel desta matrícula à **NEUSA APARECIDA DAMICO DE OLIVEIRA**, brasileira, do lar, portadora do RG nº 9.859.643-SSP/SP, inscrita no CPF nº 274.852.738-09, casada no regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, com **CLAUDOMIRO CARVALHO DE OLIVEIRA**, brasileiro, pedreiro, portador do RG nº 9.856.333-SSP/SP, inscrito no CPF nº 616.543.708-78, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Francisco Volpe, nº 231, Parque Taquaral, pelo valor de R\$40.000,00, Campinas, 26 MAR 2012 O Escrevente  Elias Alves da Silva.

**R.10/110.698:** Por escritura pública de 23 de abril de 2012, do 7º Tabelião de Notas de Campinas/SP, Livro 871, Página 335, os proprietários do R.09, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel desta matrícula à **RICARDO DA SILVA AURELIANO**, brasileiro, funcionário público, portador da cédula de identidade RG nº 21.772.699-9-SSP/SP, CPF/MF. nº 121.550.298-29, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, com

Vide fls. 003




MATRÍCULA  
110.698FOLHA  
03


**CNM nº: 123851.2.0110698-73**  
**2.º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMOVEIS**  
 CAMPINAS - SP

*Bel. João Luiz Teixeira de Camargo*  
 2.º Oficial de Registro  
 LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

**MICHELA BORGES**, brasileira, funcionária pública, portadora da cédula de identidade RG. nº 26.740.365-3-SSP-SP, CPF/MF. nº 251.466.518-33, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Arthur Nazareno Pereira Vilagellin, nº 148, Bairro Terras do Barão, pelo valor de **R\$50.000,00**. Demais cláusulas e condições constantes da escritura.-

Campinas, **31 MAI 2012**. O Escrevente:  Osvaldo Bafume.-

**Av.11/110.698: DENOMINAÇÃO RUA** - Conforme Av.02 da matrícula nº 110.612 deste Serviço Registral, faço constar que a Rua 01, recebeu pela Lei Municipal nº 11728 de 28 de outubro de 2003, a denominação de Rua Wagner Campos Dias.-

Campinas, O Escrevente:  Osvaldo Bafume.-  
**27 DEZ 2012**

**R.12/110.698: COMPRA E VENDA** - Por instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do Artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, e Anexo I, datados de Campinas/SP, 19 de dezembro de 2012, os proprietários do **R.10**, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel desta matrícula à **GISLAINE ELIAS ALÍPIO SILVEIRA**, brasileira, servidor público federal, portadora da carteira de identidade RG. nº 206276485-SSP/SP, CPF, nº 120.694.168-52, e seu cônjuge **ANTONIO SERGIO SILVEIRA**, brasileiro, portador da carteira de identidade RG. nº 214948675-SSP-SP, CPF, nº 137.732.928-30, casados pelo regime de comunhão universal de bens, na vigência da lei 6515/77, residentes e domiciliados na Avenida Ary Rodrigues, nº 315, Aptº 32, Bl. 4, Parque Camélias, em Campinas/SP, pelo valor de **R\$270.054,39**, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo: Recursos próprios, se houver: **R\$0,00**; Recursos da conta vinculada de FGTS, se houver: **R\$49.174,63**; Financiamento concedido pela CAIXA: **R\$220.879,76**, adiante mencionado. O valor da operação **R\$270.054,39**, composto pelo valor da compra e venda do terreno de **R\$85.000,00**, e o valor da construção de **R\$185.054,39**, será integralizado conforme parcelas supraamencionadas, e levantado em conformidade com o disposto na Cláusula


**V. VERSO**

CNM nº: 123851.2.0110698-73


MATRÍCULA  
110.698FICHA  
03

VERSO


QUARTA. Demais cláusulas e condições constantes do instrumento, o qual fica uma via arquivada neste Serviço Registral.-

Campinas, 27 DEZ 2012 . O Escrevente:  Osvaldo Bafume.-

**R.13/110.698: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo mesmo título do R.12, e nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, o(s) proprietário(a)(s) ali qualificado(a)(s), confessã(m)-se **devedor(a)(es) fiduciante(s)** da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, da importância de **RS220.879,76**, que deverá ser restituída a credora fiduciária, através de **420** parcelas mensais e sucessivas; **Taxa de Juros (%) ao ano: Nominal - 8,5101; Efetiva - 8,8500**, vencimento do primeiro encargo mensal: **19/01/2013**. Sistema de Amortização: **SAC**. Em garantia da dívida o(a)(s) **DEVEDOR(A)(ES)** transmite(m) a **CREDORA** a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula. Resolvido o contrato, voltará o imóvel à propriedade do(a)(s) devedor(a)(es). Demais cláusulas e condições constantes do título.-

Campinas, 27 DEZ 2012 . O Escrevente:  Osvaldo Bafume.-

**Av.14/110.698: PACTO ANTENUPCIAL** - Os proprietários do R.12, são casados pelo regime de comunhão de bens, na vigência da lei 6515/77, conforme escritura de pacto antenupcial do 7º Tabelião de Notas local, Livro 461, fls. 286, em 03/07/2000, e registrada sob nº 9.329, Livro 03 - Registro Auxiliar, junto ao Terceiro Oficial de Registro de Imóveis local.-

Campinas, 27 DEZ 2012 . O Escrevente:  Osvaldo Bafume.-

Prenotação nº 311975, de 13/8/2014

**AV.15/110.698: CONSTRUÇÃO** - Conforme requerimento datado de Campinas, 11 de agosto de 2014, e Certificado de Conclusão de Obra, nº 1801/2013, expedido (continua na ficha nº 4)



CNM nº: 123851.2.0110698-73

MATRÍCULA

110.698

FICHA


4

**2.º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
CAMPINAS - SP

Código Nacional de Serventias nº 12.385-1


Campinas, 19 de agosto de 2014

**LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL**

pela Prefeitura Municipal de Campinas, em 14 de outubro de 2013, faço constar que no imóvel da presente matrícula foi construído um prédio **residencial**, que recebeu o nº 665 pela Rua Wagner Campos Dias, para as seguintes áreas: Constr. Pav. Térreo **52,92m<sup>2</sup>**; Constr. Garagem **19,03m<sup>2</sup>**; Constr. Varandas **2,64m<sup>2</sup>**; Constr. Pav. Superior **46,28m<sup>2</sup>**. Total Existente: **120,87m<sup>2</sup>**. CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS ÀS CONTRIBUIÇÕES PREVIDENCIÁRIAS E ÀS DE TERCEIROS nº 211192014-88888334, CEI. 51.217.08334/62, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Ministério da Fazenda, em 6/8/2014, válida até 2/2/2015, referente a área total construída de **120,87m<sup>2</sup>**. A presente CND foi confirmada em 15/8/2014. Título analisado por Ana Maria B.R.P. Almeida, Campinas, 19 de agosto de 2014. O Escrevente:  Osvaldo Bafume.

Prenotação nº 422.455 de 05/02/2024.

**Av.16/110.698 - CÓDIGO CARTOGRÁFICO** - Promove-se a presente averbação, à vista da certidão de valor venal do IPTU do exercício de 2024, emitida pela Prefeitura do Município de Campinas/SP em 17/06/2024, para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado com o **Código Cartográfico nº 3214.11.42.0180.01001**. Título analisado e digitado por Paulo Aparecido Pereira, Selo digital nº 123851331NK000549580RM24M.

Campinas, 25 de junho de 2024. O Substituto do Oficial   
Murilo Hákime Pimenta.

Prenotação nº 422.455 de 05/02/2024.

**Av.17/110.698 - CONSOLIDAÇÃO** - Promove-se a presente averbação, à vista do requerimento firmado em Florianópolis/SC, aos 10 de junho de 2024, para constar a **consolidação da plena propriedade** do imóvel objeto desta matrícula, em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, tendo sido atribuído ao imóvel para fins de ITBI o valor de R\$346.303,06, haja vista que os devedores fiduciários **GISLAINE ELIAS ALÍPIO SILVEIRA** e seu cônjuge **ANTÔNIO SÉRGIO SILVEIRA**, já qualificados, deixaram de purgar a mora no prazo legal, após devidamente notificados, conforme certidão do 1º Oficial de

(continua no verso)

CNM nº: 123851.2.0110698-73

MATRÍCULA

110.698


FICHA

04

VERSO

Registro de Títulos e Documentos desta Comarca de Campinas/SP, arquivada nesta Serventia, junto à certidão de transcurso de prazo sem purgação da mora, no processo de notificação nº 2960. Título analisado e digitado por Paulo Aparecido Pereira.

Selo digital nº 123851331HH000549583UL24V.

Campinas, 25 de junho de 2024. O Substituto do Oficial ,  
Murilo Hákime Pimenta.



**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMPINAS**

**CERTIDÃO**

Prenotação nº 422455

CERTIFICO que a presente certidão foi extraída do próprio original nos termos do art. 19, §1º da Lei 6.015/73, não havendo qualquer alteração relativa a alienação, ônus, registro de citação de ação real ou pessoal reipersecutória sobre o imóvel, além do que consta na presente matrícula.

CERTIFICO mais que a mesma retrata a situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior a presente data.

Campinas, 25/06/2024 - 13:42:40

**Rodrigo Fraga Leandro de Figueiredo - Oficial**  
(Assinatura Digital)

Oficial	Estado	S. Faz	Reg. Civil	Trib. Justiça	ISS	MP	S. Faz 2	Total
R\$ 42,22	R\$ 12,00	R\$ 6,18	R\$ 2,22	R\$ 2,90	R\$ 2,22	R\$ 2,03	R\$ 2,03	R\$ 71,80

Selo digital nº 123851391WY000549579YF245 - Para consulta acesse: <https://selodigital.tjsp.jus.br>

ATENÇÃO: Certidão válida por 30 dias somente para efeito notariais e de registro