

2.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
CAMPINAS - SP

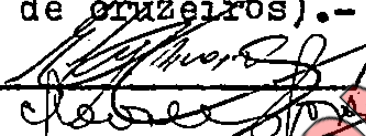
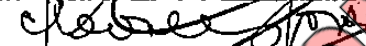
Bel. João Luiz Teixeira de Camargo  
Serventuário  
LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL


Um prédio residencial, seu respectivo terreno e quintal, situado nesta cidade, à Rua Inês de Castro nº 144, medindo o terreno que é constituído pelo lote nº 31 da quadra 18 do Jardim Nossa Senhora Auxiliadora, inclusive a parte edificada 11,00 m. de frente para a citada rua, igual medida nos fundos, por 28,00 ms. da frente aos fundos de ambos os lados confrontando com os lotes 30, 32 e 41, com a área de 308,00 ms<sup>2</sup>. CCPM. nº 007.024.000. PROPRIETÁRIOS: ARTHUR PELEGATTI, do comércio, e s/m. HENRIQUETA PEZOPANE PELEGATTI, de prendas domésticas, brasileiros, CIC. 013.990.128/00, residentes nesta cidade. TÍTULO AQUISITIVO: Transc. nº 41.050 deste cartório. Campinas, 26 de novembro de 1980. O Esc. Hab. Amaury C. Magno. O Oficial do Registro: *[assinatura]*

**R-01-26645:** Por escritura pública de 27 de outubro de 1980 do 1.º Tab. local, Lº 833, fls. 110, os proprietários acima qualificados, VENDERAM o imóvel desta matrícula à ALEXANDRE HERCULANO FERREIRA JACOB, brasileiro, industriário, residente nesta cidade, CIC. 021.970.228/49, casado pelo regime de comunhão de bens com Nely Elizabeth Drugovich Ferreira, por Cr\$ 45.000,00. Campinas, 26 de novembro de 1980. O Esc. Hab. Amaury C. Magno. O Oficial: *[assinatura]*

**R-02-26645:** Por escritura pública de 27 de outubro de 1980, do 1.º Tab. local, Lº 833, fls. 113, o proprietário do R-1, já qualificado, e sua mulher NELY ELIZABETH DRUGOVICH FERREIRA, brasileira, do lar, residente nesta cidade, VENDERAM o imóvel desta matrícula à CARLOS EDUARDO LEANDRO RIBEIRO, brasileiro, solteiro, do comércio, CIC. 330.036.298/91, residente nesta cidade, por Cr\$ 200.000,00. Campinas, 26 de novembro de 1980. O Esc. Hab. Amaury C. Magno. O Oficial do Registro: *[assinatura]*

V. VERSO

R-03-26.645: Por escritura pública de 11 de março de 1981, do 1º Tab. local, livro 851, fls. 02, o proprietário do R.2 já qualificado, VENDEU o imóvel desta matrícula à LUIZ CARLOS BORSETTI, brasileiro, bancário, CIC. 033.103.538-34, casado pelo regime de comunhão de bens com Candida Erlete Giansante Borsetti, residente nesta cidade; por R\$ 4.000.000,00 (quatro milhões de cruzeiros).- Campinas, 23 de março de 1981.- O Escr.Hab.  Ely de Oliveira.- O Oficial do Registro: 

R.04-26.645: Por instrumento particular com força de escritura pública, feito e assinado nesta cidade, aos 15 de março de 1988, o proprietário do R.03, já qualificado; e s/m. CÂNDIDA ERLETE GIANLANTE BORSETTI, professora, brasileiros, casados sob o regime de comunhão de bens, anteriormente à lei 6515/77, residentes nesta cidade, à rua Inês de Castro, nº 144, VENDERAM o imóvel desta matrícula à ROSEMARY FURLAN GIUBBINA, química, CPF/MF. nº 024.948.478-18, e s/m. JADIR GIUBBINA, administrador de empresas, CPF/MF. nº 716.568.208/20, ambos brasileiros, casados sob o regime de comunhão universal de bens, na vigência da lei 6515/77, conforme escritura de pacto antenupcial, lavrada nas notas do 7º Tab. local, Lº 39, fls. 79, em 14.05.82, e Registrada sob nº 1.053 do Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Santa Bárbara D'Oeste, residentes nesta cidade, à rua Olavo Bilac, nº 190, Aptº 92, por CZ\$5.000.000,00. Campinas, 16 de março de 1988. O Esc. Aut.  Osvaldo Bafume.-

R.05-26.645: Pelo mesmo instrumento acima, os proprietários do R.04, já qualificados, DERAM o imóvel desta matrícula em PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA sem concorrência de terceiros em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF., com sede em Brasília-DF, e filial em São Paulo-Capital, à Av. Paulista

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

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

*dequelo*

Av. Paulista, nº 1842, CGC.nº 00.360.305/0001-04, em garantia do débito de CZ\$4.000.000,00, pagáveis em 180 meses, à taxa de juros nominal de 10,40% a.a., e efetiva de 10,9103% a.a. Demais cláusulas e condições constante do contrato, o qual fica arquivado neste cartório. Campinas, 16 de março de 1988. O Esc. Aut. *me* Osvaldo Bafume.-

Av.06-26.645: Certifico mediante Certidão de Casamento expedida em 30 de julho de 1987, pelo Cartório de Registro Civil 2º Subdistrito local, faço constar que os proprietários do R.05, contraíram matrimônio pelo regime de comunhão de bens, na vigência da lei 6515/77, conforme escritura de pacto antenupcial do 7º Tab. local, Lº 39, fls. 79, datada de 14 de maio de 1982, e Registrada sob nº 1.053 - do Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Santa Bárbara D'Oeste-SP. Campinas, 16 de março de 1988. O Esc. Aut. *me* Osvaldo Bafume.-

R.7/26645: - Pelo mandado de 26-8-91, extraído dos autos de Execução que CELSO GOMES move contra JADIR GIUBBINA e WALDEMAR CRUZ, autos n.º 171/90 do 4º Ofício Cível local, assinado pelo M. Juiz de Direito da 4ª. Vara Cível local, Dra. MEIBEL FARAH, o imóvel objeto da presente matrícula fica PENHORADO para garantia do pagamento da quantia de CZ\$170.000,00, figurando como depositário Jadir Giubbina.-

Campinas, 13 SET 1991  
José Newton de Siqueira.-

O Esc. aut. *Miquina*

Av.08/26.645: Conforme Instrumento Particular datado de Campinas, 23 de abril de 2007, faço constar que a credora Caixa Econômica Federal, autorizou o cancelamento da hipoteca constante do R.05 desta matrícula.-

Campinas, 15 SET 2008 . O Escrevente: *me* Osvaldo Bafume.-

(continua no verso)

MATRÍCULA


26.645

FICHA

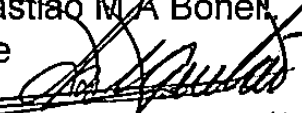
02

VERSO

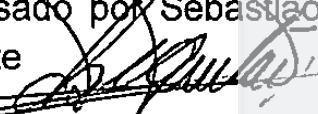
Prenotação nº 313.644 de 30/09/2014


**AV.9/26.645:- CÓDIGO CARTOGRÁFICO** - De conformidade com o Demonstrativo do lançamento do IPTU, exercício 2014, emitido pela Prefeitura Municipal local, faço constar que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado com o Código Cartográfico nº **3421.13.39.0528.01001**. Título analisado por Sebastião M A Boneli. Campinas, **22 OUT 2014**  
O Escrevente  Bel. Carlos Roberto Argenton.

Prenotação nº 313.644 de 30/09/2014

**R.10/26.645:-** Nos termos da Carta de Arrematação datada de 14 de Julho de 2.014, expedida pela 4ª Vara Cível, desta Comarca de Campinas-SP., assinada pelo MM Juiz de Direito Dr. Luiz Antonio Alves Torrano, extraída dos Autos de Execução de Títulos Extrajudicial - Obrigações, nº 0004154-65.1990.8.26.0114, movida por Celso Gornes contra Jadir Giubbina e outro, e Auto de Arrematação datado de 04 de Outubro de 2.013, faço constar que o imóvel desta matrícula foi **ARREMATADO** por **PEDRO ANGELO RISSATO**, brasileiro, empresário portador do RG nº 52.488.370-1-SSP-SP., e do CPF nº 963.440.088-49, casado no regime da comunhão de bens, na vigência da Lei 6.515/77, nos termos da escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 3514, no 3º Registro de Imóveis local, com **MARIA CECILIA VELANI RISSATO**, portadora do RG nº 11.126.611-7-SSP-SP, e do CPF nº 016.354.798-00, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Dr. Manuel Duarte Silva, nº 100, pelo valor de R\$ 476.547,62. Analisado por Sebastião M A Boneli. Campinas, **22 OUT 2014**  
O Escrevente  Bel. Carlos Roberto Argenton.

Prenotação nº 313.644 de 30/09/2014

**AV.11/26.645:-** Em virtude da Arrematação do Imóvel constante do R.10, faço constar que a Penhora do R.7, fica cancelada. Analisado por Sebastião M A Boneli. Campinas, **22 OUT 2014**  
O Escrevente  Bel. Carlos Roberto Argenton.

**AV.12/26.645:-** Conforme nova verificação no título que deu origem ao R.10, faço constar que o nome correto da proprietária é **MARIA CECILIA VEZANI RISSATO**, e não como constou. Campinas, 22 de outubro de 2.014.  
O Escrevente  Bel. Carlos Roberto Argenton.

(Continua na ficha 03)

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA  
26.645

FICHA  
03

**2.0 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 347.946 de 23/10/2017.


**R.13/26.645 - VENDA E COMPRA** - Por instrumento particular com força de escritura pública (contrato nº 1.4444.1037936-3), na forma do artigo 61 da Lei 4.380/64, firmado em Campinas/SP, aos 16 de outubro de 2017, os proprietários **PEDRO ÂNGELO RISSATO** e sua esposa **MARIA CECÍLIA VEZANI RISSATO**, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula a **MICHAEL DOS SANTOS NAMIUTI**, brasileiro, proprietário de estabelecimento de prestação de serviços, portador do RG nº 32.733.371-6-SSP/SP, inscrito no CPF sob nº 292.223.958-67, e sua esposa **BRUNA MEIRA NAMIUTI**, brasileira, decoradora, portadora do RG nº 33.773.931-6-SSP/SP, inscrita no CPF sob nº 225.054.568-52, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados em Campinas/SP, na Rua Inês de Castro, 144, Jardim Nossa Senhora Auxiliadora, pelo valor de R\$ 420.000,00 (quatrocentos e vinte mil reais). Forma de Pagamento: R\$ 303.968,31 recursos próprios; R\$ 6.647,94 recursos da conta vinculada do FGTS; e, R\$ 109.383,75 recursos do financiamento objeto do registro seguinte. Título analisado por Rodrigo Fraga Leandro de Figueiredo e digitado por Priscilla Santucci Dallacqua.

Campinas, 30 de outubro de 2.017. O Oficial  **Rodrigo Fraga Leandro de Figueiredo.**

Prenotação nº 347.946 de 23/10/2017.

**R.14/26.645 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Por instrumento particular com força de escritura pública (contrato nº 1.4444.1037936-3), na forma do artigo 61 da Lei 4.380/64, firmado em Campinas/SP, aos 16 de outubro de 2017, objeto do R.13, os adquirentes **MICHAEL DOS SANTOS NAMIUTI** e sua esposa **BRUNA MEIRA NAMIUTI**, já qualificados, **alienaram fiduciariamente** o imóvel desta matrícula, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de R\$ 109.383,75, para ser amortizada em 420 meses, com as taxas de juros constantes do instrumento, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 16/11/2017, Sistema de Amortização: SAC, Origem dos Recursos: SBPE, Enquadramento: SFH, e demais cláusulas e condições constantes do título. Prazo de carência para expedição de intimação, nos termos da Lei nº 9.514/97, fica estabelecido o prazo de 30 dias. Valor da avaliação para fins de venda em leilão público é de R\$ 590.000,00. **A presente alienação fiduciária é feita nos termos da Lei nº 9.514, de 20/11/1997.** Título analisado por Rodrigo Fraga Leandro de Figueiredo e digitado por Priscilla Santucci Dallacqua.

**(continua no verso)**

Campinas, 30 de outubro de 2.017. O Oficial  Rodrigo Fraga Leandro de Figueiredo.

Prenotação nº 347.946 de 23/10/2017.

**Av.15/26.645 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** - Promove-se a presente averbação, nos termos da Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, para constar que a credora fiduciária, já qualificada, **EMITIU** a cédula de crédito imobiliário nº 1.4444.1037936-3, série 1017, datada de 16 de outubro de 2017, tendo como credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, no valor de **R\$ 109.383,75**, pagável nas condições constantes do título mencionado no **R.14**. Título analisado por Rodrigo Fraga Leandro de Figueiredo e digitado por Priscilla Santucci Dallacqua.

Campinas, 30 de outubro de 2.017. O Oficial  Rodrigo Fraga Leandro de Figueiredo.

Prenotação nº 361.269 de 10/01/2019.

**Av.16/26.645 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** - Fica cancelada a alienação fiduciária constante do **R.14**, e a Cédula de Crédito Imobiliário noticiada na **Av.15** desta matrícula, através do termo de liberação de garantia dada pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, emitido em Campinas/SP, aos 07 de janeiro de 2019, e por meio da apresentação da via da cédula de crédito imobiliário contendo a respectiva baixa. Título analisado e digitado por Lisandra Elisa Peretta.

Campinas, 14 de janeiro de 2019. O Oficial , Rodrigo Fraga Leandro de Figueiredo.

Prenotação nº 422.249 de 30/01/2024.

**Av.17/26.645 - 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 PH000499625, encaminhado aos 30/01/2024, pela Escrivã/Diretora Silvana Bocaletto Giaretta, extraída do Processo nº 00017081820238260281 da ação de Execução Civil em

(continua na 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

trâmite perante o 1º Ofício Judicial de Itatiba/SP, figurando como **exequente PRISCILA RACHEL SOAVE**, inscrita no CPF sob nº 270.700.378-64, e como **executado MICHAEL DOS SANTOS NAMIUTI**, inscrito no CPF nº **292.223.958-67**, foi procedida a **PENHORA** de **50% do imóvel** objeto desta matrícula, para garantia da dívida no valor de R\$ 22.096,61, ficando nomeado como depositário Michael dos Santos Namiuti. Título analisado e digitado por Gabriel Aparecido Rodrigues.

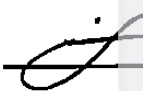
Selo digital nº 123851321BT000511263WK24J.

Campinas, 15 de fevereiro de 2024. O Substituto do Oficial   
Murilo Hákime Pimenta.

Prenotação nº 425.224 de 19/04/2024.

**Av.18/26.645 - PENHORA** - Nos termos do arquivo eletrônico encaminhado via internet pelo sistema eletrônico denominado "Penhora Online", gerenciado e administrado pelo Operador Nacional do Serviço Eletrônico de Imóveis (ONR), com o número de protocolo de penhora online nº PH000511241, encaminhado aos 18/04/2024, pelo Escrivão/Diretor Silvana Bocaletto Giaretta, extraída do Processo nº 00026782320208260281, da ação de Execução Civil em trâmite perante o 1º Ofício Judicial da Comarca de Itatiba/SP, figurando como **exequente SOFIA RODRIGUES NAMIUTI**, inscrita no CPF sob nº 547.624.908-73, e como **executado MICHAEL DOS SANTOS NAMIUTI**, inscrito no CPF nº 292.223.958-67, foi procedida a **PENHORA** de **50% do imóvel** objeto desta matrícula, para garantia da dívida no valor de R\$ 116.319,94, ficando nomeado como depositario MICHAEL DOS SANTOS NAMIUTI. Beneficiário de assistência Judiciária gratuita, conforme decisão de 27/10/2020, folhas 29/30. Título analisado por Lucas Cardinalli Manin e digitado por Saulo Rocha.

Selo digital nº 123851321AX000533851QH24H.

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