

SEGUNDO SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE CAMPINAS - ESTADO DE SÃO PAULO

Bel. João Luiz Teixeira de Camargo

OFICIAL REGISTRADOR



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

Cert. nº 146462

MATRÍCULA

8202

FOLHA

01 -

2.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP

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

DIGITALIZADA

Lote 02, da quadra 11, à Avenida Andrade, do Jardim Chapadão em CAMPINAS, que mede:- 10,00 m. por 50,00 m. da frente aos fundos, e de ambos os lados, com a área total de 500,00 m²-
CONFRONTAÇÕES:- com os lotes nºs- 01, 03 e 18 de Mario Laedigo, de Mario Leonardi, CCPM- não consta. PROPRIETÁRIOS:- MARIO TADAYOSHI MARUYAMA, e sua mulher KIMIE ONO MARUYAMA - brasileiros, casados, comerciantes, residentes em Campinas.- RG- nºs- 2.296.183 e 2.641.183,- cic. 023.441.228 e 722.317-428, respectivamente. TÍTULO AQUISITIVO- nº. 59.566 deste Cartório. Dou fé, Campinas, 28 de abril de 1.977- O Escrevente Habilitado. Jundival Adalberto Pierobom Silveira- O Oficial

R-1-8202 Por Escritura pública de 05 de abril de 1.977, do 3º Tab. Local, Lº- 313- fls.174, MARUYAMA, ONO & CIA. LTDA - com sede em Campinas, à Rua Otávio Mazzotini, 478, CGC-MF - nº 46.008.215/001, e como INTERVINIENTES GARANTES, os proprietários acima qualificados, deram o imóvel desta matrícula, juntamente com outro imóvel, em HIPOTECA de 1º grau e sem concorrência de terceiros, em favor do BANCO DE INVESTIMENTOS A MERICA DO SUL S/A, com sede à Av. Brigadeiro Luiz Antonio nº 2020, 8º Andar, em São Paulo Capital, CGC-MF- nº 61.100.046/0001-77, em garantia de dívida de CR\$ 1.318.400,- 00- pagavel em 48 meses, mediante 40 parcelas, e juros de 9% ao ano, CR\$- nº 246.272- Ag. Campinas. Dou fé, Campinas, 28 de abril de 1.977- O Escrevente Habilitado. Jundival A.P. Silveira. O Oficial

Av. 02-8202: Certifico, mediante doc. particular de 02/6/81, que a hipoteca do R.1 desta matrícula, fica extinta e cancelada em virtude de quitação plena e geral. Campinas, 08 de junho de 1981. O Esc. Otávio de Melo Annibal.- O Oficial

MATRICULA

8202

FOLHA

01

VERSO

2º OFICIA
DE I

Rua:

-- CA

R3/8.202. Conforme o instrumento particular firmado em Campinas em 10 de dezembro de 2.002 faço constar que os proprietários Mario Tadayoshi Maruyama, brasileiro, comerciante, portador do RG nº 2.296.183-5- SSP/SP e inscrito no CPF MF sob nº. 023.441.228/34, e sua esposa Kimie Ono Maruyama, brasileira, comerciante, portadora do RG nº 11.423.112- SSP/SP e inscrito no CPF MF sob nº 722.317.428/53, casados no regime de comunhão de bens, antes da lei 6515/77, residentes nesta cidade **LOCARAM** os imóveis matriculados sob ns. 8.201 e 8.202 ao **BANCO ABN AMRO REAL S/A**, com sede em São Paulo-SP na avenida Paulista n. 1.374, 3º andar, inscrito no CNPJ. sob n. 33.066.408/0001.15, pelo prazo de 124 meses, sendo o aluguel mensal no valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), que deverá ser pago no dia cinco de cada mês. Conforme a cláusula sexta do citado instrumento a locação vigorará em caso de alienação do imóvel, estando os adquirentes obrigados a respeitá-la. Demais condições constantes do instrumento. Campinas, 24 JAN 2003

R.04/8.202: Mediante Formal de Partilha expedido em 27 de junho de 2008, pelo 2º Ofício da Família e Sucessões de Campinas, extraído dos Autos de Inventário dos bens deixados por falecimento de Kimie Ono Maruyama, falecida no dia 24/11/2003, nos termos da Certidão de Óbito expedida em 28/11/2003, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 2º Subdistrito local, Livro C-151, fls. 124v., nº 15194, (Processo nº 114.01.2003.062086-2/000000-000; Ordem nº 1000/05), homologado por sentença proferida pelo MM. Juiz de Direito da 2ª Vara da Família e Sucessões de Campinas, em 04/09/2006, que transitou em julgado em 27/10/2006, verifica-se que o imóvel desta matrícula foi **PARTILHADO** à **TOSHIE CHRISTINA MARUYAMA**, brasileira, comerciante, portadora do RG. nº 14.245.820, CPF. nº 090.254.368-70, casada pelo regime da separação de bens, na vigência da lei 6515/77, conforme escritura de pacto antenupcial do 1º Tabelião de Notas local, Livro 1761, fls. 377, de 01/06/1999, e Registrada sob nº 6870, Livro 3-J, Registro Auxiliar, junto ao 1º Registro de Imóveis de Campinas, com **JOSÉ ROBERTO RIBEIRO**, brasileiro, enfermeiro, portador do RG. nº 2.074.375-2, CPF. nº 068.794.478-30, residentes e domiciliados na Avenida Engenheiro Luiz Antonio Laloni, nº 321, casa 265, Tijuco das Telhas, Condomínio

Vide fls. 002

2º OFICIA
DE IMÓ

Rua. Ger

-- CAMP

SEGUNDO SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE CAMPINAS - ESTADO DE SÃO PAULO

Bel. João Luiz Teixeira de Camargo

OFICIAL REGISTRADOR



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

DE REGISTRO
IS DE CAMPINAS

al Osório nº883

NAS-SP --

MATRÍCULA

8.202

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

Residencial Estância Paraíso, nesta Comarca de Campinas-SP, pelo valor de
R\$108.063,26.-

Campinas, 06 JAN 2011. O Escrevente:  Osvaldo Bafume.-

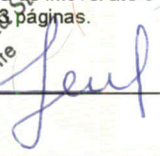
R.05/8.202:- Por escritura publica datada de 18 de março de 2.011, lavrada pelo Terceiro Cartorio de Notas desta Comarca de Campinas-SP., livro 578, fls. 202, a proprietária TOSHIE CHRISTINA MARUYAMA, já qualificada, assistida de seu marido José Roberto Ribeiro, já qualificados, deu o imóvel desta matricula, em **PRIMEIRA ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA** em favor de **SVB AUTOMOTORES DO BRASIL S/A.**, com sede na quadra 01, módulo 33, distrito Minero-industrial de Catalão - m DIMIC, na cidade de Catalão-GO, inscrita no CNPJ sob nº 04.463.193/0001-78, em garantia das obrigações assumidas pela **DEVEDORA DILI CAR COMERCIO IMPORTAÇÃO E VEÍCULOS LTDA.**, com sede na Av. Francisco José de Camargo Andrade, nº 408, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob nº 12.674.209/0001-10, no valor de R\$ 900.000,00, pelo prazo de 20 anos, e demais clausulas e condições constantes da escritura. Campinas, 20 ABR 2011

O Escrevente  Bel. Carlos Roberto Argenton.

CERTIDÃO - 2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMPINAS

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 e ônus além do que consta na presente matricula, bem como não constar qualquer registro de citação de ação real ou pessoal reipersecutória sobre o imóvel, sendo o último ato praticado(a).....
CERTIFICO mais que a mesma retrata a situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior a presente data. Certidão da matricula, 8202 com 3 páginas.
Campinas, 18 de fevereiro de 2014.

Grafyr Olivio Dercoli, Escrevente Autorizado.


Silbio Barbosa de Souza
Escrevente

Oficial: R\$ 24,04	Estado: R\$ 6,84	Ipêsp: R\$ 5,06	Reg. Civil: R\$ 1,27	Trib. Just.: R\$ 1,27	Total: R\$ 38,48
-----------------------	---------------------	--------------------	-------------------------	--------------------------	---------------------

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

DE REGISTRO
IS DE CAMPINAS

al Osório nº883

NAS-SP --

FICHA DE COBRANÇA - SANTANDER

Unidade Cg. 4378 Andrade Neves

Responsável: _____

Item da tabela: 34

Área: _____

Obs: AVCB



POLICIA MILITAR DO ESTADO DE SÃO PAULO

CORPO DE BOMBEIROS

AUTO DE VISTORIA DO CORPO DE BOMBEIROS

AVCB Nº: 29304

O CORPO DE BOMBEIROS CIENTIFICA QUE A EDIFICAÇÃO OU ÁREA DE RISCO, CITADA ABAIXO, POSSUI AS MEDIDAS DE SEGURANÇA CONTRA INCÊNDIO PREVISTAS NO REGULAMENTO DE SEGURANÇA CONTRA INCÊNDIO.

Projeto Nº: 1814/2009
Endereço: AVENIDA ANDRADE NEVES Nº: 1951
Complemento: Bairro: CASTELO
Município: CAMPINAS
Ocupação: Agência Bancária.

Proprietário: Banco Santander (Brasil) S.A
Responsável pelo Uso: Banco Santander (Brasil) S.A
Responsável Técnico:
CREA/CAU: ART/RRT nº:
Área Total: 433,90 Área Aprovada: 433,90
Vistoriante: 3. SGT PM RONALDO LARA FARIA
Validade: 25/10/2016
Observação:

PARA RENOVAÇÃO DO AVCB DEVE SER SOLICITADA NOVA VISTORIA AO CORPO DE BOMBEIROS. O AVCB (CÓPIA OU ORIGINAL) DEVE SER AFIXADO NA ENTRADA PRINCIPAL DA EDIFICAÇÃO, EM LOCAL VISÍVEL AO PÚBLICO.

CAMPINAS, 19 de NOVEMBRO de 2013

1. TEN PM OZEIAS OLIVEIRA DOS SANTOS

Documento emitido eletronicamente. A autenticidade deve ser confirmada na página do Corpo de Bombeiros:
www.corpodebombeiros.sp.gov.br

OBS: CONSTATADAS IRREGULARIDADES NAS MEDIDAS DE SEGURANÇA CONTRA INCÊNDIO, PREVISTAS NO DECRETO ESTADUAL Nº 56.819-2011, O CORPO DE BOMBEIROS DA POLICIA MILITAR DO ESTADO DE SÃO PAULO CASSARÁ O AVCB.

Cliente: **Grupo Santander Brasil**

Data / Vistoria: 18/07/2012

Referência: **Banco Santander S.A. - Grupo Santander Brasil (Ag. 4378)**

Proprietário: **Mario Tadayoshi Maruyama e Kimie Ono Maruyama (segundo Contrato Locatício)**

Dados do Imóvel:

Endereço : **Av. Andrade Neves, 1951 (esq. Rua Prof. Jorge Hennings)**
 Bairro : **Jardim Chapadão**
 Município: **Campinas / SP**

Características:

Terreno (m):	Área (m ²)	Observações:
20,00 x 50,00	1.000,00	Área descrita no Contrato Locatício
Construção:		
Térreo	258,13	Área dos pavimentos extraída do Projeto
Sobreloja	174,47	Área de estacionamento estimada no local
Estacionameto descoberto	350,00	15 vagas demarcadas (recoo lateral e fundos)

Observações: 1) o imóvel avaliando encontra-se ocupado pela agência Santander Andrade Neves (Ag. 4378); 2) foi realizada a vistoria interna da agência; 3) a área construída existente não esta descrita no contrato, portanto utilizamos as áreas lançadas no Projeto Simplificado; 4) para efeito de cálculo de locação utilizou-se a área homogeneizada de 467,81m²

Documentação Fornecida: **Cópia do Contrato de Locação e da Capa do Projeto Simplificado**

Metodologia: **Locação - Metodo Comparativo de Dados de Mercado**

Especificação: **Grau II Fundamentação e Grau III de Precisão, segundo a - NBR 14653-2 da ABNT**



Resultado da Avaliação:

Valor Unitário a ser multiplicado pela área homogeneizada:	RS	36,31	/ m ²
Valor Locatício Médio:	RS	17.000,00	/ mês
Valor Locatício Máximo:	RS	22.000,00	/ mês
Valor de Reposição de Agência Bancária :	RS	1.300.000,00	

Data Base: **julho/12**

[Handwritten Signature]
 Kledson da Cunha Rodrigues
 CREA 0600977620
 Eng.º Responsável