

MATRÍCULA

134423

FOLHA

01

2.º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CAMPINAS - SP

Bel. João Luiz Teixeira de Camargo

2º Oficial de Registro

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

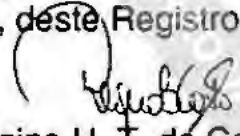
FICHA COMPLEMENTAR
Casa: M. 74.450/C.187

IMÓVEL: Casa n.º 187, integrante do Condomínio Residencial "Estância Paraíso", em construção, com frente pela Avenida Engenheiro Luiz Antonio Laloni, nesta cidade e comarca de Campinas, 2ª Circunscrição Imobiliária, com as seguintes medidas e confrontações do terreno: mede 19,01m pela via particular n.º 13; 27,64m pelo lado direito, confrontando com o terreno da Residência n.º 186; 30,00m pelo lado esquerdo, confrontando com o terreno da Residência n.º 188, e 19,07m nos fundos, confrontando com o terreno a Servidão da CPFL; composta de: 01 dormitório, 01 banheiro, sala e cozinha; com as seguintes áreas: área privativa real coberta de 24,00m²; área comum real coberta de 0,7874m²; área total real coberta de 24,79m²; área privativa de utilização exclusiva de 546,57m²; área de ocupação para edificação no solo de 24,00m²; área reservada para jardim/quintal de utilização exclusiva de 522,57m², área total de terreno de 847,18m²; área de uso comum do terreno 300,61m²; e fração ideal do terreno de 0,3086%; implantado no condomínio residencial o qual é constituído pelo remanescente da gleba de terras denominada "Estância Paraíso", atualmente integrando o Bairro Tijuco das Telhas, descrito e caracterizado na matrícula n.º 74.450, deste Serviço Registral.

PROPRIETÁRIOS: LEONARDO CRESCENDIO ERTHAL, brasileiro, solteiro, maior engenheiro agrícola, RG nº 09.444.648-1 IFP/RJ, CPF nº 082.354.617-90, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Maria Madalena Selin Zanchetta, n.º 11, Vila São João, no Distrito de Barão Geraldo.

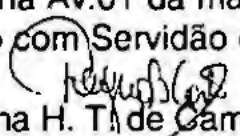
REGISTROS ANTERIORES: R. 296 datado de 25 de outubro de 1.999, Av. 300, R. 301 ambos datados de 10 de novembro de 1.999, e R. 261 datado de 26 de maio de 1.999, todos da matrícula n.º 74.450, deste Registro.

Campinas, 04 AGO 2009


Regina H. T. de Camargo B. de Castro
A Escrevente Substituta

Av. 01 - TRANSPORTE DE ÔNUS - Consta na Av.01 da matrícula n.º 74.450, que o imóvel matriculado, encontra-se gravado com Servidão de Passagem, em favor da CESP-S/A.

Campinas, 04 AGO 2009


Regina H. T. de Camargo B. de Castro
A Escrevente Substituta

V. VERSO

MATRÍCULA

134423

FICHA

01

VERSO

FICHA COMPLEMENTAR

Casa: M. 74.450/C.187

Av. 02 - ALTERAÇÃO DAS MEDIDAS – Consta na Av.300 da matrícula n.º 74.450, que o imóvel matriculado, passou a ter as seguintes composições e áreas: **PAVIMENTO TÉRREO**: a varanda, sala de estar, sala/lareira, hall, escada de acesso ao pavimento superior, escritório, sala de jantar, living, banheiro, serviço, copa/cozinha, despensa, área de serviço, gás, lavabo e garagem, no **PRIMEIRO PAVIMENTO**: o hall, sala íntima com sacada, banheiro social, 02(dois) dormitórios com varanda, sendo um deles com AE, e outro com closet e 01 (uma) suíte com varanda, closet e banheiro privativo; **SEGUNDO PAVIMENTO (Sotão)**: despejo e sala para abrigar a caixa d'água. **EDÍCULA**: área coberta para lazer e piscina, e as seguintes áreas: privativa 372,70m² (sendo 182,30m² no pavimento térreo, 130,00m² no primeiro pavimento; 40,00m² no 2º pavimento; 20,40m² na edícula), além de piscina de 32,00m², participação nas área de uso comum de 0,7873m², totalizando a área construída de 373,4873m²; sendo que, a construção ocupará a área de 202,70m² em seu terreno privativo, reservada para jardim e quintal 343,87m², formando o terreno, o total de 546,57m², ficando todos os demais termos e declarações contidos no registro da incorporação objeto do R.15 desta matrícula, que não foram efetivamente alterados pela presente averbação, produzindo todos os devidos e legais efeitos

Campinas, 04 AGO 2009

Regina H. T. de Camargo B. de Castro
Regina H. T. de Camargo B. de Castro
A Escrevente Substituta

Av. 03 - TRANSPORTE DE ÔNUS - Consta no R.301 da matrícula n.º 74.450, que o imóvel matriculado por escritura pública datada de 29 de outubro de 1.999, lavrada pelo 2º Tabelião de Notas de Campinas-SP, livro 852, fls. 169, que os proprietários Alessandra Karine Figueredo Silva; e Leonardo Crescencio Erthal, acima qualificados, **DERAM em PRIMEIRA ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA** em favor da **CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF**, com sede no Distrito Federal, setor bancário, Sul, quadra 4, lotes 3/4 inscrita no CNPJ sob n.º 00.360.305/0001-04, em garantia do pagamento de um financiamento no valor de R\$ 70.000,00, pagáveis em 180 meses, conatados da data do crédito da última parcela, vencendo o primeiro encargo mensal no dia 29 de abril de 2.000, e os demais em igual dia dos meses subseqüentes; Taxa de juros: nominal de 12% ao ano, equivalente a taxa efetiva de 12,6825% ao ano. Demais condições constantes da escritura.

Campinas, 04 AGO 2009

Regina H. T. de Camargo B. de Castro
Regina H. T. de Camargo B. de Castro
A Escrevente Substituta

continuação folha 02

MATRÍCULA

134423

FOLHA

02

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

Regina

AV-4 – Retificação – Conforme reexame feito no R-296 matrícula n.º 74.450 datada de 25 de outubro de 1.999, verifica-se que **ALESSANDRA KARINE FIGUEIREDO SILVA**, já qualificada, transmitiu a título de venda a parte ideal correspondente a 50% da fração ideal de 0,3086% a **LEONARDO CRESCENDIO ERTHAL**, já qualificado, ficando cada um com a proporção de 50% da fração ideal mencionada, e não como equivocadamente constou. A presente é feita em conformidade com o art. 213, inciso I "a", da Lei 6.015/73.

Campinas, 22 DEZ 2010

Cláudio

Cláudio Lovato
Escrevente Autorizado

AV.05 — RETIFICAÇÃO - ARTIGO 213, INCISO I, "a" DA LEI 6.015/73: Conforme nova verificação da matrícula 74.450, de acordo com o registro 261 da matrícula 74.450, datado em 26 de maio de 1.999, verifica-se que, de acordo com o princípio da continuidade registral, Jante Gomez Cantúcio, já qualificada, transmitiu o domínio de uma fração ideal, que corresponderá à casa 187, a título de venda e compra para **ALESSANDRA KARINE FIGUEIREDO SILVA**, já qualificada. De acordo com o registro 296 da matrícula 74.450 e da averbação 04 da presente ficha complementar, verifica-se que **ALESSANDRA KARINE FIGUEIREDO SILVA**, já qualificada, transmitiu a título de venda e compra a parte ideal de 50% da fração ideal que corresponderá a futura unidade autônoma 187 a **LEONARDO CRESCENDIO ERTHAL**, já qualificado, ficando cada um com a proporção de 50% da fração mencionada.

Campinas, 24 NOV 2011, Eu, *Regina* (Regina Helena Teixeira de Camargo Bierrenback de Castro), Preposta Substituta.

AV. 06 – Em virtude de ter sido averbada a construção (Av.812 da matrícula 74.450), conforme Certificado de Conclusão de Obra n.º 856/2007, expedido pela Municipalidade de Campinas em 30 de julho de 2007, bem como a apresentação da Certidão Negativa de Débitos do INSS n.º 149942011- 21024020 e tendo registrado a Instituição e Especificação Parcial do Condomínio Residencial Estância Paraíso, casa 187 (R813 da matrícula 74.450), de acordo com a retificação da incorporação (Av.811 da matrícula 74.450), a unidade passou a ter a seguinte composição e áreas: **PAVIMENTO TÉRREO:** garagem para quatro

V. VERSO

MATRÍCULA

134423

FICHA

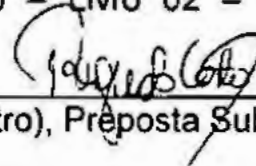
02

VERSO

veículos, lavabo, escritório, sala de jantar, sala de estar, cozinha em estilo americano com despensa, dependência de empregada completa e área de serviço, piscina, churrasqueira e forno de pizza. **PAVIMENTO SUPERIOR:** suite do casal com closet e varanda, um banheiro social, dois quartos com varanda. O imóvel possui área construída de 364,70 m², acrescida de 25,00m² referente à piscina, totalizando em área construída de 389,70m² e área total de 546,57m². Faço constar que a presente **Ficha Complementar** passou a constituir **MATRÍCULA N° 134423**, referindo a casa devidamente concluída, em virtude da Instituição, objeto do registro n°813 e Atribuição da unidade, conforme registro n°810, ambos da matrícula n° 74.450 - Livro 02 - deste Serviço Registral.

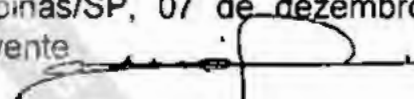
Campinas, 24 NOV 2011

Eu,



(Regina

Helena Teixeira de Camargo Bierrenback de Castro), Preposta Substituta.

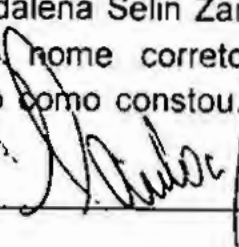
Av.07/134.423:- CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Fica cancelada a hipoteca constante da Av.03 desta matrícula, em virtude da autorização da credora hipotecária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, nos termos do instrumento particular de quitação datado de Campinas/SP, 07 de dezembro de 2011. Campinas, 02 MAR 2012. O Escrevente  Elias Alves da Silva.

Prenotação n° de 326283, de 10/11/2015

AV.8/134.423: EX-OFFICIO - Mediante nova verificação no título aquisitivo desta matrícula (R.261 e 296/74.450) deste Serviço Registral, e nos termos do Artigo 213, item I, "a" da Lei 6015/73, faço constar que: a) a qualificação da proprietária **ALESSANDRA KARINE FIGUEIREDO SILVA**, brasileira, separada judicialmente, analista de sistemas, RG. n° 09.182.333-6-RJ, CPF. n° 025.850.197-99, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Maria Madalena Selin Zanchetta, n° 11, a qual não constou primitivamente; b) e que o nome correto do proprietário, é **LEONARDO CRESCENCIO ERTHAL**, e não como constou. Título analisado por Bruna Matos Nespoli, reentrada em 1/12/2015.

Campinas, 07 DEZ 2015

Eu



Cláudio Lovato

(Escrevente).

(continua na ficha n° 3)

MATRÍCULA

134.423

FICHA

3

2.º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CAMPINAS - SP

Código Nacional de Serventias nº 12.385-1

*Manoel de Abreu Vieira Junior*

2º Oficial Interino

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Prenotação nº de 326283, de 10/11/2015

AV.9/134.423: DIVÓRCIO - Conforme Certidão extraída da Certidão de Casamento expedida aos 23 de novembro de 2015, pelo 8ª Registro Civil de Pessoas Naturais da Comarca do Rio de Janeiro, MATRÍCULA: 093146 01 55 1994 3 00094 299 0019159 95, faço constar que a separação da proprietária, Alessandra Karine Figueiredo Silva, foi convertida em divórcio, conforme sentença proferida pela MM. Juíza de Direito da 3ª Secretária de Família da Comarca de Londrina/PR, Camila Tereza Gutzlaff, datada de 20/08/2014, que transitou em julgado em 25/08/2014, nos Autos nº 00249571720148160014. T-064 FLS-114 nº 454176. Título analisado por Bruna Matos Nespoli, reentrada em 1/12/2015.

Campinas,

(Escrevente),

07 DEZ 2015

Eu

Cláudio Lovato

Prenotação nº de 326283, de 10/11/2015

R.10/134.423: VENDA E COMPRA - Por instrumento particular com efeitos de escritura pública, nos termos do parágrafo quinto acrescido ao artigo 61 da Lei 4.380 de 21/08/1964, pelo artigo primeiro da Lei 5.049 de 29/06/1966 e também pela Lei 9.514 de 20/11/1997, e Anexo I, datados de São Paulo, 21 de outubro de 2015, os proprietários, 1) **Leonardo Crescencio Erthal**, brasileiro, solteiro, maior, capaz, engenheiro agrícola, RG. nº 94446481-DIC/RJ, CIC. nº 082.354.617-90; e, 2) **Alessandra Karine Figueiredo Silva**, brasileira, divorciada, analista de sistemas, portadora da carteira nacional de habilitação nº 01528294616-DETRAN/SP, CIC. nº 025.850.197-99, ambos residentes e domiciliados em São Paulo/SP, **VENDERAM** o imóvel desta matrícula à **FRANCO CESAR TELES DA CRUZ**, brasileiro, empresário, portador da cédula de identidade RG. nº 21.981.520-3-SSP-SP, CIC. nº 150.006.148-44, e sua cônjuge **MARIA ELISA AGOSTINHO TELES DA CRUZ**, brasileira, enfermeira, portadora da cédula de identidade RG. nº 33.143.483-0-SSP-SP, CIC. nº 591.732.896-04, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Salvador Bianchi, nº 00220, Parque Xangrila, Campinas/SP, pelo valor de **R\$730.000,00**. A aquisição do imóvel desta matrícula, foi feita da seguinte forma: Valor da Entrada: **R\$146.000,00**; Valor do Financiamento: **R\$584.000,00**; Valor utilizado para quitação do saldo devedor, junto a interveniente quitante: **R\$0,00**; Valor líquido a liberar:

(continua no verso)

MATRÍCULA

134.423

FICHA

3

VERSO

R\$584.000,00; Valor Total da Despesas (Financiadas: **R\$0,00**; **Valor Total Financiado (Financiamento + Despesas): R\$584.000,00**, adiante mencionado. Título analisado por Bruna Matos Nespoli, reentrada em 1/12/2015.
Campinas, **07 DEZ 2015**. Eu Cláudio Lovato, Cláudio Lovato (Escrevente).

Prenotação nº de 326283, de 10/11/2015

R.11/134.423: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo mesmo título do **R.10**, o(a)s proprietário(a)s ali qualificado(a)s, confessa(m)-se **devedor(a)(es fiduciante(s))** do credor **BANCO BRADESCO S.A.**, Instituição Financeira, inscrita no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, cidade de Osasco-SP, da importância de **R\$584.000,00** que deverá ser restituído ao credor fiduciário, através de **360** parcelas mensais e sucessivas; **Taxa de Juros: Nominal: 9,84% a.a.; Efetiva: 10,30% a.a.**, data prevista para vencimento da primeira prestação: **10/12/2015**, e as demais em igual dia dos meses subseqüentes; Sistema de Amortização Constante: **SAC**; Razão de Decrescimento Mensal (RDM): **R\$13,29**. Em garantia da dívida o(a)s **DEVEDOR(A)(ES)** transmite(m) ao **CREDOR** 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. Título analisado por Bruna Matos Nespoli, reentrada em 1/12/2015.

Campinas, **07 DEZ 2015**. Eu Cláudio Lovato, Cláudio Lovato (Escrevente).

Prenotação nº 349.019 de 27/11/2017.

Av.12/134.423 - PENHORA - Nos termos da Certidão enviada pelo sistema eletrônico, denominado Penhora Online, gerenciado e administrado pela ARISP, (Instituído e regulamentado pelo Provimento CG nº 06/2009 e introduzido nas Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, pelo Provimento CG nº 22/2012, Seção VIII, Capítulo XX, Tomo II), sob o Protocolo de Penhora Online nº PH000190825, expedida em 27/11/2017, Pela Escrivã/Diretora, **AMANDA MAENO SILVA PROENÇA**, extraída do processo nº 0010667-14.2017.5.15.0032, da ação de Execução Trabalhista em trâmite perante a Central de Mandados de Campinas/SP, figurando como exequente **MARCELO DE LIMA**,
(Continua na ficha 04)

MATRÍCULA

134.423

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

inscrito no CPF sob nº 160.277.518-43, e como executados ARION CONCESSIONARIA DE VEICULOS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº. 21.384.915/0001-18; ATUAL CAR SERVICOS AUTOMOTIVOS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº. 05.082.256/0001-09; HYUNCAMP MOTORS COMERCIO DE VEICULOS E SERVICOS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº. 11.312.671/0001-04; FRANCO CESAR TELES DA CRUZ, inscrito no CPF sob nº. 150.006.148-44 e MARIA ELISA AGOSTINHO TELES DA CRUZ, inscrita no CPF sob nº. 591.732.896-04, foi procedida a penhora da parte ideal de 100% dos direitos de devedores fiduciantes do imóvel desta matrícula, para garantia da dívida no valor de RS 174.000,00 (cento e setenta mil reais), ficando nomeado como depositário Franco Cesar Teles da Cruz. Título qualificado e digitado por Carolina Patah Alonso.

Campinas, 29 de novembro de 2017. O Oficial  Rodrigo Fraga Leandro de Figueiredo.

Prenotação nº 350.902 de 30/01/2018.

Av.13/134.423 - CÓDIGO CARTOGRÁFICO - Promove-se a presente averbação, à vista do demonstrativo de lançamento do IPTU do exercício de, emitido pela Prefeitura do Município de Campinas/SP em 15/08/2018, para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado com o Código Cartográfico nº 3241.33.37.0001.01136. Título analisado e digitado por Leticia Vilela Gonçalves.

Campinas, 21 de agosto de 2018. O Oficial , Rodrigo Fraga Leandro de Figueiredo.

Prenotação nº 350.902 de 30/01/2018.

Av.14/134.423 - CONSOLIDAÇÃO - Promove-se a presente averbação, à vista do requerimento firmado na cidade de São Paulo/SP, aos 31 de julho de 2018, para constar a consolidação da plena propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em favor do credor fiduciário BANCO BRADESCO S.A, já qualificado, tendo sido atribuído ao imóvel para fins de ITBI, o valor de RS 1.219.151,97 haja vista que os devedores fiduciantes FRANCO CESAR TELES DA CRUZ e MARIA ELISA AGOSTINHO TELES DA CRUZ, já qualificados, deixaram de purgar a mora no prazo legal, após as devidas publicações dos editais previstos no item 253 do Capítulo XX, das NSCGJ/SP. Os mencionados editais foram publicados em
(continua no verso)

MATRÍCULA


134.423

FICHA

04


VERSO

observância à certidão expedida pelo 1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos desta Comarca de Campinas/SP, e certidão de transcurso de prazo sem purgação da mora, arquivadas nesta Serventia, junto ao processo de notificação nº 1.308. A presente averbação é feita em conformidade com o item 256 do Capítulo XX, das NSCGJ/SP, e artigo 26, § 7º, da Lei Federal 9.514/97. Título analisado e digitado por Leticia Vilela Gonçalves.

Campinas, 21 de agosto de 2018. O Oficial  , Rodrigo Fraga Leandro de Figueiredo.

Prenotação nº 350.902 de 30/01/2018.

Av.15/134.423 - CANCELAMENTO - Promove-se a presente averbação, para constar o **cancelamento da alienação fiduciária** registrada sob nº 11 desta matrícula, tendo em vista a consolidação da plena propriedade do imóvel, na pessoa do credor fiduciário **BANCO BRADESCO S.A**, averbada sob nº 14 supra. Título analisado e digitado por Leticia Vilela Gonçalves.

Campinas, 21 de agosto de 2018. O Oficial  , Rodrigo Fraga Leandro de Figueiredo.