

DIGITALIZADA

MATRÍCULA

87275

FOLHA

1

2.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
CAMPINAS - SP

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

IMÓVEL:- Apartamento sob nº 53 do 5º andar do EDIFÍCIO JANGADA à rua Benjamin Constant nº 1023 entrada para os apartamentos, nº 1318 pela rua José Paulino e nºs 1015 e 1031 da rua Benjamin Constant entrada para as lojas, neste município e comarca de Campinas, 2ª Circunscrição Imobiliária, composto de sala, um quarto, corredor, banheiro, cozinha, área de serviço, WC de empregada, com área útil de 61,75 mts², comum de 14,08 mts², total de 75,83.mts²; correspondente a parte ideal de 11,86 mts² no todo do terreno que mede 13,30 mts de frente pela rua José Paulino, de um lado partindo da rua José Paulino, 5,30 mts deflete à direita 1,00 mts, deflete à esquerda 12,50 mts, deflete novamente à esquerda 15,20 mts e deflete à direita 13,15 mts, até encontrar a linha dos fundos, do outro lado 24,06 mts pela rua Benjamin Constant, 5,00 mts em canto chanfrado na confluência das vias em causa e fundo 17,00 mts, deflete à direita 2,85 mts e, deflete à esquerda 15,40 mts, até encontrar a linha do lado esquerdo, confrontando além das ruas mencionadas, com o prédio nº 1324 da rua José Paulino e com a Arquidiocese de Campinas, além do espólio de Celso Silveira Rezende.- PROPRIETÁRIA:- CLOTILDE WERLY, brasileira, solteira, professora, domiciliada nesta cidade.- TÍTULO AQUISITIVO:- Livro 3-AJ fls. 183, transcrição nº 59.264, em data de 01/02/1.973, deste cartório.- Campinas,

27 AGO 1996

*Bel. Vitor José Pavani*  
Escrivão

R.01/87.275:- Por escritura pública de 10 de Dezembro de 1996 do 2º Cartório de notas local, livro 384, fls. 156, a proprietária acima qualificada, TRANSMITIU O DOMÍNIO do imóvel desta matrícula, a título de venda e compra, pelo valor de R\$ - 28.000,00, à HIDEYUKI KATAOKA, japonês, comerciante, RNE W-255240-SP., carteira 1.105.557, e CIC 477.093.678-87, e sua esposa MASSAKO IASHIAHI KATAOKA, brasileira, do lar, RG 21.405.675-2-SP., e CIC 210.474.498-97, casados pelo regime de separação obrigatória de bens, de acordo com o Artigo 258, - parágrafo único nº I e II do Código Civil Brasileiro, residentes e domiciliados nesta cidade, na av. Horácio Antonio Costa Jr. 220. Campinas, 27 DEZ 1996. Carlos R. Argenton.-

Esc. *Carlos R. Argenton*

V. VERSO

MATRÍCULA

87275

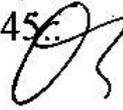
FICHA

01

VERSO

R-02/87.275- Pela escritura de 15 de fevereiro de 2.001, lavrada no Primeiro Serviço Notarial desta cidade e comarca (Livro 1.893, fl. 209), verifica-se que os proprietários qualificados no R/01, **VENDERAM** o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$. 30.800,00 (trinta mil e oitocentos reais), a **DALVA YOSHIKO YOSHIAHI**, brasileira, solteira, maior, do lar, RG 27.085.152-5 SSP-SP, CPF 017.415.288-44, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Cônego Manoel Garcia, nº 445.

Campinas, 16 MAI 2001 O Escrevente



Renato Luiz Ambiel.

R.03/87.275:- Por escritura pública datada de 20 de fevereiro de 2.001, do 1º Serviço Notarial local (livro 1893, fls.339), a proprietária pelo R.2, já qualificada, **DOOU** o imóvel desta matrícula pelo preço de R\$.30.800,00 (trinta mil e oitocentos reais), a **MASSAKO IASHIAHI KATAOKA**, brasileira, do lar, portadora do RG. nº 21.405.675-2-SSP/SP e do CPF. nº 210.474.498-97, casada sob regime de separação obrigatória de bens, na vigência da Lei 6.515/77, nos termos do Art., 258, parágrafo único, nºs I e II, do Código Civil Brasileiro, com **HIDEYUKI KATAOKA**, japonês, comerciante, portador do RNE-W-225.240 e do CPF. nº 477.093.678-87, residente e domiciliada na Rua Horacio Antônio da Costa Júnior nº 220.-

Campinas,

09 OUT 2001

O Escr.



Luís A.D. de Oliveira.-

Av.04/87.275:- Pela mesma escritura do R.3, faço constar que a doadora gravou o imóvel desta matrícula com a cláusula vitalícia de **INCOMUNICABILIDADE**:-

Campinas,

09 OUT 2001

O Escr.



Luís A.D. de Oliveira.-

Vide fls. 2

Vide fls. 2

MATRÍCULA

87.275

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

**R.05/87.275:** 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, datado de Campinas, 11 de fevereiro de 2010, os proprietários do R.03, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel desta matrícula, à **ALEX PEREIRA BRANDÃO**, brasileiro, solteiro, analista de sistema, portador da carteira de identidade RG. nº 40074299-8-SSP-SP, CPF. nº 339.706.778-23, residente e domiciliado na Rua Quinze, nº 67, Parque Residen, em Campinas - SP, pelo valor de R\$55.000,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto na Cláusula QUARTA deste instrumento: Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) **COMPRADOR(ES): R\$1.696,51; Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R\$6.000,00; Financiamento concedido pela CREDORA: R\$47.303,49, adiante mencionado. Demais cláusulas e condições constantes do instrumento, o qual fica uma via arquivada neste Serviço Registral.**

Campinas, 12 MAR 2010 . O Escrevente:  Osvaldo Bafume.-

**R.06/87.275:** Pelo mesmo título do R.05, e nos termos e para os efeitos dos artigo 22 e seguintes da Lei 9.514/97, o(s) proprietário(a)(s) alí qualificado(a)(s), confessa(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 R\$47.303,49, que deverá ser restituída a credora fiduciária, através de 240 parcelas mensais e sucessivas; Taxa Anual de Juros (%): Nominal - 4,5000; Efetiva - 4,5941, vencimento do primeiro encargo mensal: 11/03/2010. Sistema de Amortização: SAC – SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE NOVO. 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, 12 MAR 2010 . O Escrevente:  Osvaldo Bafume.-

V. VERSO

MATRÍCULA

87.275

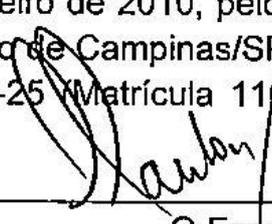
FICHA

02

VERSO

**Av.7/87.275:- Casamento** - Promove-se a presente averbação, nos termos do requerimento datado de 27 de fevereiro de 2012, para constar que o proprietário **ALEX PEREIRA BRANDÃO**, já qualificado, **CASOU-SE** em 13 de janeiro de 2010, sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77, com **ELDA FERNANDA DO NASCIMENTO PEREIRA**, passando a contraente a usar o nome de casada, ou seja, **ELDA FERNANDA DO NASCIMENTO PEREIRA BRANDÃO**, em consonância com cópia autenticada de certidão de casamento expedida na data de 13 de janeiro de 2010, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 1º Subdistrito de Campinas/SP, extraída do termo nº .7828, lavrado à folha 223v, do livro B-25 Matrícula 116459 01 55 2010 3 00025 223 0007828 13). (JB)

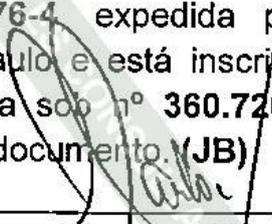
Campinas, 07 MAR 2012

  
Cláudio Lovato

O Escrevente Autorizado

**Av.8/87.275: – Documentos Pessoais** – Promove-se a presente averbação nos termos do requerimento já mencionado, para constar que **ELDA FERNANDA DO NASCIMENTO PEREIRA BRANDÃO**, obteve em 23 de janeiro de 2010 a cédula de identidade RG nº 41.655.776-4 expedida pela Secretaria de Segurança Pública do Estado de São Paulo e está inscrita no cadastro das pessoas físicas do Ministério da Fazenda sob nº 360.726.478-39, conforme cópia autenticada apresentada do referido documento. (JB)

Campinas, 07 MAR 2012

  
Claudio Lovato

O Escrevente Autorizado

**Av.09/87.275:** Conforme 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, datado de **Campinas, 26 de junho de 2012**, faço constar que credora fiduciária **Caixa Econômica Federal**, autorizou o cancelamento da alienação fiduciária notificada no **R.06** desta matrícula, retornando o domínio pleno da propriedade a(ao)(aos) fiduciante(s).-

Campinas, 30 JUL 2012

O Escrevente:

  
Osvaldo Bafume.-

Vide fls. 003

MATRÍCULA

87.275

FOLHA

03

**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

**R.10/87.275:** 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, datado de **Campinas, 26 de junho de 2012**, os proprietários, **Alex Pereira Brandão**, e seu cônjuge **Elda Fernanda do Nascimento Pereira Brandão**, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel desta matrícula à **FABIO DE MORAES MACHADO**, brasileira, solteiro, proprietário de microempresa, portador da carteira de identidade RG. nº 290322248-SSP-SP, CPF. nº 216.321.268-85, residente e domiciliado na Avenida Francisco Glicério, 1121, Aptº 73, em Campinas - SP, pelo valor de **R\$110.000,00**, sendo composto mediante a integralização das parcelas a seguir, e será pago conforme o disposto na Cláusula QUARTA deste instrumento: Recursos próprios: **R\$29.286,49**; Recursos da conta vinculada de FGTS do(s) COMPRADOR(ES): **R\$0,00**; Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: **R\$0,00**; Financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA: **R\$80.713,51**, adiante mencionado. O somatório do valor do financiamento acrescido do desconto, se houver, do FGTS e se necessário dos recursos próprios será destinado à quitação do saldo devedor relativo ao contrato citado na letra "D", correspondente, nesta data a **R\$42.785,82**. Após a quitação do saldo devedor, os recursos remanescentes serão pagos ao(s) VENDEDOR(ES), observado o disposto na Cláusula QUARTA. Demais cláusulas e condições constantes do instrumento, o qual fica uma via arquivada neste Serviço Registral.-

Campinas, 30 JUL 2012 . O Escrevente:  Osvaldo Bafume.-

**R.11/87.275:** Pelo mesmo título do R.10, e nos termos e para os efeitos dos artigo 22 e seguintes da Lei 9.514/97, o(s) proprietário(a)(s) ali qualificado(a)(s), confessa(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 **R\$80.713,51**, que deverá ser restituída a credora fiduciária, através de **300** parcelas mensais e sucessivas; **Taxa de Juros (%) ao ano: Nominal - 5,00; Efetiva - 5,1161**, vencimento

MATRÍCULA

87.275

FICHA

03

VERSO

do primeiro encargo mensal: **26/07/2012**. 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, **30 JUL 2012** . O Escrevente:  **Osvaldo Bafume.-**

Prenotação nº 346.602 de 11/09/2017.

**Av.12/87.275 - 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 PH000180692, expedida em 11/09/2017, Pelo Escrivão/Diretor: Simoni Magalhães de Andrade Bonelli, extraída do processo nº 1039319-19.2014, da ação de Execução Civil em trâmite perante o 4º Ofício Cível de Campinas/SP, figurando como exequente **CONDOMINIO EDIFICIO JANGADA**, inscrito no CNPJ sob nº 67.158.022/0001-55, e como executado **FABIO DE MORAES MACHADO**, inscrito no CPF sob nº **216.321.268-85**, foi procedida a penhora de 100% dos direitos de devedor fiduciante oriundos da alienação fiduciária pelo cumprimento da obrigação do imóvel desta matrícula, para garantia da dívida no valor de R\$ 40.473,35, ficando nomeado como depositário Fabio de Moraes Machado. Título qualificado e digitado por Felipe Ruiz Bastos.

Campinas, **05 de outubro de 2017**. O Oficial  **Rodrigo Fraga Leandro de Figueiredo.**

Prenotação nº 349.057 de 28/11/2017.

**Av.13/87.275 - CÓDIGO CARTOGRÁFICO** - Promove-se a presente averbação, à vista do demonstrativo de lançamento do IPTU do exercício de 2019, emitido pela Prefeitura do Município de Campinas/SP em 08/02/2019, para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado com o **Código Cartográfico nº 3423.13.17.0215.01013**. Título analisado e digitado

(continua na ficha 04)

MATRÍCULA  
**87.275**

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

por Leticia Vilela Gonçalves.

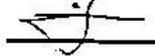
Selo digital nº 123851391FY000045541JC198.

Campinas, 25 de março de 2019. O Substituto do Oficial  
, Murilo Hákime Pimenta.

Prenotação nº 349.057 de 28/11/2017.

**Av.14/87.275 - CONSOLIDAÇÃO** - Promove-se a presente averbação, à vista do requerimento firmado em Bauru/SP, 13 de dezembro de 2018, 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\$ 161.663,35, haja vista que o(a)s devedor(a)(es) fiduciante(s) **FABIO DE MORAES MACHADO**, já qualificado, deixou de purgar a mora no prazo legal, após devidamente notificado, conforme certidão do 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 1.162. A presente averbação é feita em conformidade com o item 256 do Capítulo XX, das NSCGJ/SP, e artigo 26, § 7º, da Lei Federal 9.514/1997. Título analisado e digitado por Leticia Vilela Gonçalves.

Selo digital nº 123851391LI000045582NW19W.

Campinas, 25 de março de 2019. O Substituto do Oficial  
, Murilo Hákime Pimenta.

Prenotação nº 349.057 de 28/11/2017.

**Av.15/87.275 - CANCELAMENTO** - Promove-se a presente averbação, para constar o **cancelamento da alienação fiduciária** do registro nº 11 desta matrícula, tendo em vista a consolidação da plena propriedade do imóvel, na pessoa da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, averbada sob nº 14 supra. Título analisado e digitado por Leticia Vilela Gonçalves.

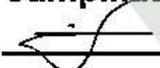
(continua no verso)

MATRÍCULA  
**87.275**

FOLHA  
**04**

VERSO

Selo digital nº 123851391EO000045743LV197.

**Campinas, 25 de março de 2019. O Substituto do Oficial**  
**, Murilo Hákime Pimenta.**

---