

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS,  
CIVIL DE PESSOA JURÍDICA E CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS  
E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS DA SEDE

COMARCA DE VALINHOS - ESTADO DE SÃO PAULO

Antonio Ison da Silva Mota

OFICIAL

LIVRO Nº 2  
REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

matrícula

15.327

ficha

-1-

11 JAN 2011,

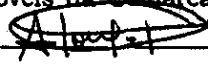
Valinhos

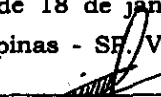
Código Nacional de Serventias (CNS/CNT) 12.308-7

Antonio Ison da Silva Mota  
OFICIAL

**CADASTRO:** 27002/00, setor 5691, quarteirão 1168, da Prefeitura Municipal de Valinhos.

**LOTE DE TERRENO** sob nº. "22" (VINTE E DOIS), situado na **QUADRA "H"**, do loteamento denominado "**VILLAGE VISCONDE DE ITAMARACÁ II**" (loteamento fechado), nesta cidade e Comarca de Valinhos, medindo e confrontando: 33,50m de frente para a Rua "06"; 68,00m à direita (de quem do lote olha para a Rua), confrontando com o lote "23"; 60,90m à esquerda, confrontando com o lote "21"; e 18,35m nos fundos, confrontando com o Sistema de Lazer 1, encerrando a área de 1.501,51m². (A presente matrícula foi aberta de ofício, nos termos do item 45, letra b, Capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, a vista de certidão de ônus expedida pelo 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas - SP, prenotada em 22/12/2010 sob nº. 19.979 neste cartório).

**PROPRIETÁRIOS:** **ANTONIO IELMO CAPEL ALARCON**, brasileiro, cirurgião dentista, portador da cédula de identidade RG nº 3.361.777-6 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 060.159.648-04, casado sob o regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei 6515/77, com **NILZA MARIA SANCHES CAPEL ALARCON**, brasileira, cirurgiã dentista, portadora da cédula de identidade RG nº 3.191.825-6 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 386.579.298-72, residentes e domiciliados na cidade de Campinas - SP, à Rua Coronel Francisco Andrade Coutinho, nº 04, apto. 08. (**Título Aquisitivo:** R.4/69.363, de 29 de agosto de 1997, do 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas - SP). Valinhos, 11 de janeiro de 2011. (MTP). O Oficial:  (Antonio Ison da Silva Mota).

**Av.1/15.327:** Nos termos de certidão expedida pelo 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas - SP, faço constar que sobre o imóvel incidem: (a) **SERVIDÃO** de passagem de via sanitária, instituída a favor da **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VALINHOS**, na conformidade do R.5/62.410, do mencionado cartório, com 3,00m de largura, situada em toda a extensão no fundo do terreno; e (b) **RESTRIÇÕES DE ORDEM URBANÍSTICA** impostas pela loteadora, especificadas na Av.8/62.710, na conformidade da Av.1/69.363, de 18 de janeiro de 1993, do 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas - SP, Valinhos, 11 de janeiro de 2011. (MTP). A Substituta do Oficial:  (Cristina Ayumi Nakatsu).

**Av.2/15.327:** A vista de requerimento constante de escritura pública de inventário e

Continua no verso

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos  
Comarca de Valinhos - SP

12368-7-AA 386220

12368-7-360001-390000-0119



Página: 0001/0006

matrícula

15.327

ficha

-1-  
verso

partilha lavrada nas notas do 5º Tabelionato da Comarca de Campinas - SP, datada de 17 de março de 2010 (livro 1227 e fls. 260 a 269) e de acordo com certidão de óbito expedida pelo Oficial do Registro Civil do 1º Sudistrito da Comarca de Campinas - SP, extraída do assento nº. 39240, lavrado às fls. 114 verso, do livro C-133, prenotados em 22/12/2010 sob nº. 19.979, faço constar que a proprietária - NILZA MARIA SANCHES CAPEL ALARCON, faleceu em 08 de setembro de 2009. Valinhos, 11 de janeiro de 2011. (MTP). A Substituta do Oficial: \_\_\_\_\_ (Cristina Ayumi Nakatsu).

**R.3/15.327:** De acordo com a escritura pública de inventário e partilha lavrada nas notas do 5º Tabelionato da Comarca de Campinas - SP, datada de 17 de março de 2010 (livro 1227 e fls. 260 a 269), prenotada em 22/12/2010 sob nº. 19.979, em virtude do falecimento da proprietária - NILZA MARIA SANCHES CAPEL ALARCON, ocorrido em 08 de setembro de 2009, A PROPRIEDADE DO IMÓVEL FOI ATRIBUÍDA ao viúvo meeiro e aos herdeiros filhos, na seguinte proporção: (1) **ANTONIO IELMO CAPEL ALARCON**, brasileiro, cirurgião dentista, portador da cédula de identidade RG. nº. 3.361.777-6 SSP/SP, inscrito no CPF/MF. sob nº. 060.159.648-04, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua Florinda F. M. Romanetti, nº 241, Village Visconde de Itamaraca, uma parte ideal correspondente a 1/2; (2) **SOLANGE SANCHES CAPEL ALARCON DE CASTRO**, brasileira, corretora de seguros, portadora da cédula de identidade RG nº 16.129.754-7 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 119.245.658-03, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, com **MARCO ANTONIO DE CASTRO**, brasileiro, corretor de seguros, portador da cédula de identidade RG nº 8.792.324-5 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 637.017.828-49, residentes e domiciliados na cidade de São Paulo - Capital, à Rua Paulo Franco, nº 142, apto. 103, Vila Hamburguesa, uma parte ideal correspondente a 1/4; e (3) **RICARDO SANCHES CAPEL ALARCON**, brasileiro, engenheiro agrônomo, portador da cédula de identidade RG nº 16.129.752 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 149.994.548-58, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, com **GISELLE OLMOS BELLETTI ALARCON**, brasileira, assessora comercial, portadora da cédula de identidade RG nº 20.035.430 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 079.813.328-77, residentes e domiciliados na cidade de Campinas - SP, à Rua Marfim, nº 154, Alphaville, uma parte ideal correspondente a 1/4, atribuindo-se ao imóvel o valor de R\$624.506,55. Valinhos 11 de janeiro de 2011. (MTP). A Substituta do Oficial: \_\_\_\_\_ (Cristina Ayumi Nakatsu).

**Av.4/15.327:** Na conformidade de elementos existentes no arquivo deste Registro

Continua na ficha 2

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS,  
CIVIL DE PESSOA JURÍDICA E CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS  
E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS DA SEDE

COMARCA DE VALINHOS - ESTADO DE SÃO PAULO

Antonio Ilson da Silva Mota  
OFICIAL

LIVRO Nº 2  
REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

matricula

15.327

ficha

-2-

Valinhos

Código Nacional de Serventias (CNS/CNJ) 12.368-7

Antonio Ilson da Silva Mota  
OFICIAL

Imobiliário, faço constar que a RUA "06" (SEIS), do loteamento denominado "VILLAGE VISCONDE DE ITAMARACÁ II", recebeu, pela Lei Municipal nº. 3.267, de 05 de novembro de 1998, a denominação de "**RUA FLORINDA MARTINUCCI ROMANETTI**". Valinhos, 11 de janeiro de 2011. (MTP). A Substituta do Oficial: \_\_\_\_\_ (Cristina Ayumi Nakatsu).

**Av.5/15.327:** Nos termos de requerimento passado nesta cidade, datado de 22 de dezembro de 2010 e de acordo com os instrumentos de concessão de "habite-se" nºs 315/2008 e 316/2008, expedidos pela Prefeitura Municipal local, e à vista da Certidão Negativa de Débito (CND), expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, prenotados em 22/12/2010 sob nº 19.980, faço constar que: (a) no terreno desta matrícula, foi construído um **prédio residencial** com a área total de 589,11m<sup>2</sup> (residência pavimento inferior com 210,44m<sup>2</sup>; residência pavimento térreo com 264,76m<sup>2</sup>; residência pav. superior com 55,84m<sup>2</sup> e piscina com 58,07m<sup>2</sup>), o qual recebeu o nº "**241**" (duzentos e quarenta e um), pela **Rua Florinda Martinucci Romanetti** e os respectivos "habite-se" em 12 de novembro de 2008; e (b) Foi apresentada a Certidão Negativa de Débito (CND) nº 243982010-21024031, expedida em 16 de dezembro de 2010, referente a uma área total construída de 589,11m<sup>2</sup>, do prédio desta matrícula. Valinhos, 11 de janeiro de 2011. (MTP). A Substituta do Oficial: \_\_\_\_\_ (Cristina Ayumi Nakatsu).

**R.6/15.327:** Os proprietários: (1) RICARDO SANCHES CAPEL ALARCON, assistido por sua mulher GISELLE OLMOS BELLETTI ALARCON, já qualificados; (2) ANTONIO IELMO CAPEL ALARCON, viúvo, já qualificado, residente e domiciliado na cidade de Campinas - SP, à Rua Padre José Teixeira, nº. 50, apto. 5, Cambuí; e (3) SOLANGE SANCHES CAPEL ALARCON DE CASTRO, assistida por seu marido MARCO ANTONIO DE CASTRO, já qualificados, de acordo com o instrumento particular com caráter de escritura pública (Leis nºs. 4.380/64, 5.049/66 e 9.514/97), respectivos Anexos, datados de 31 de janeiro de 2011, e instrumentos particulares de retificação e ratificação, datados de 07 de fevereiro de 2011 e 11 de março de 2011, respectivamente, passados na cidade de São Paulo - Capital, prenotados em 15/02/2011 sob nº 20.781, pelo presente registro, **TRANSMITEM A PROPRIEDADE DO IMÓVEL**, a título de VENDA E COMPRA, a **ALEXANDRE BERICA REIS DE CAMPOS PRADO**, brasileiro, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 17.902.440-1 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 111.079.568-89, e sua mulher **ISABELLA DE ABREU OLIVEIRA PRADO**, brasileira, empresária, portadora da cédula de identidade RG nº 9.436.127-7 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 142.456.868-47, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na

Continua no verso

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos  
Comarca de Valinhos - SP

12368-7-AA 386221

12368-7-350001-390000-0119

matrícula  
**15.327**

ficha  
**-2-**

verso

vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Geraldo Gonçalves de Abreu, n.º 15, Village Visconde de Itamaracá, pelo preço de R\$1.800.000,00. Valinhos, 16 de março de 2.011. (AFB). O Substituto do Oficial: *Alexandre Menatto Lacaia* (Alexandre Menatto Lacaia).

**R.7/15.327:** Nos termos de instrumento particular com caráter de escritura pública (Leis n.ºs. 4.380/64, 5.049/66 e 9.514/97), respectivos Anexos, datados de 31 de janeiro de 2011, e instrumentos particulares de retificação e ratificação, datados de 07 de fevereiro de 2011 e 11 de março de 2011, respectivamente, passados na cidade de São Paulo - Capital, prenotados em 15/02/2011 sob n.º 20.781, os proprietários, ALEXANDRE BERICA REIS DE CAMPOS PRADO e sua mulher ISABELLA DE ABREU OLIVEIRA PRADO, já qualificados, pelo presente registro, **TRANSFEREM A PROPRIEDADE DO IMÓVEL** objeto desta matrícula, a título de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, nos termos da Lei Federal n.º 9.514/97, ao **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, com sede na cidade de São Paulo - Capital, à Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n.º 100 - Torre Olavo Setubal, inscrito no CNPJ/MF. sob n.º 60.701.190/0001-04, para garantia do pagamento de uma dívida no valor de R\$1.297.500,00 (incluído o valor de R\$97.500,00, referente as custas cartórias e ITBI), que deverá ser amortizada no prazo de 360 meses, vencendo-se o 1.º encargo mensal em 28 de fevereiro de 2011, à taxa de juros anual efetiva de 11,5000% (anual com benefício de 9,5000%); taxa de juros mensal efetiva de 0,9112% (mensal com benefício de 0,7591%); e taxa nominal de juros anual de 10,9349% (com benefício de 9,1098%); e taxa nominal de juros mensal de 0,8685% (com benefício de 0,7291%), devendo o saldo devedor do financiamento ser reajustado mensalmente, nos mesmos dias designados para os vencimentos das prestações mensais, mediante aplicação de percentual igual ao utilizado para a atualização dos saldos dos depósitos em Caderneta de Poupança Livre (pessoa física), mantidos nas instituições integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - SBPE, ficando a posse direta com os fiduciantes, ALEXANDRE BERICA REIS DE CAMPOS PRADO e sua mulher ISABELLA DE ABREU OLIVEIRA PRADO, e a posse indireta com o fiduciário, ITAÚ UNIBANCO S.A., nos termos do parágrafo único do artigo 23, da Lei n.º 9.514, de 20/11/1997. Valinhos, 16 de março de 2.011. (AFB). O Substituto do Oficial: *Alexandre Menatto Lacaia* (Alexandre Menatto Lacaia).

**SELO DIGITAL n.º 1236873310000000017042011 (Av.8/15.327)**

**Av.8/15.327:** Nos termos de requerimento passado na cidade de São Paulo - Capital, datado de 27 de março de 2019, assinado digitalmente por Roney Nicélio Teixeira Gomes e Tatiana Aparecida dos Santos, representantes do credor fiduciário, acompanhado de demais documentos, tudo objeto da prenotação sob n.º 65.021, datada de 28/12/2018, deste cartório,

CONTINUA NA FICHA N.º 3

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS,  
CIVIL DE PESSOA JURÍDICA E CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS  
E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS DA SEDE

COMARCA DE VALINHOS - ESTADO DE SÃO PAULO

Antonio Ison da Silva Mota

OFICIAL

REPÚBLICA FEDERATIVA  
DO BRASIL

LIVRO Nº 2  
REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

matricula  
15.327


ficha  
3

Valinhos

Código Nacional de Serventias (CNS/CNJ) 12.368.7

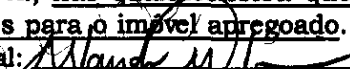
Antonio Ison da Silva Mota  
Oficial Titular

faço constar que, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula FICA CONSOLIDADA, nos termos do artigo 26, § 7º, da Lei nº 9.514/97, em favor do credor, **ITAÚ UNIBANCO S/A.**, já qualificado, à vista do decurso do prazo sem a purgação da mora objeto do contrato registrado no R.7 desta matrícula, por parte dos devedores fiduciantes, tendo sido cumpridas as intimações requeridas, conforme certidões positivas nos termos do Súbitem "253.3", do Capítulo XX, das Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, datadas de 31 de janeiro de 2019 (Protocolos 079147 e 079150)/Certificados: 7464 e 7465), expedidas pelo Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica desta Comarca, e certidão de transcurso de prazo sem purgação da mora datada de 18 de fevereiro de 2019, expedida por esta serventia. Valinhos, 24 de abril de 2019. (AML). O substituto do Oficial:

 (Alexandre Menatto Lacaia).

**SELO DIGITAL nº 12368733100000003014219L (Av.9/15.327)**

**Av.9/15.327:** Nos termos de requerimento acompanhado do termo de quitação/extinção da obrigação ambos datados de 01 de julho de 2019, passados em São Paulo - Capital (§6º, artigo 27, da Lei 9.514/97), e Atas das Sessões dos 1º e 2º Públicos Leilões, datadas de 23 de maio de 2019 e 04 de junho de 2019, respectivamente, ambas passadas em São Paulo - Capital, e demais documentos, tudo prenotado em 02/08/2019, sob nº 68.544, faço constar que, foram realizados em São Paulo - Capital, à Rua da Mooca, nº 3547, Mooca, São Paulo - SP em 23 de maio de 2019, às 16h00min, e em 04 de junho de 2019, às 16h00min, os 1º e 2º públicos leilões, respectivamente, do imóvel objeto desta matrícula, nos termos do artigo 27 e parágrafos, da Lei nº 9.514/97, cujas Atas foram assinadas por Ana Cláudia Carolina Campos Frazão, Leiloeira Oficial, inscrita na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob nº 836, devidamente autorizada pelo credor fiduciário, **ITAÚ UNIBANCO S/A.**, nas quais constou que os referidos leilões foram encerrados por não haver licitantes para o imóvel apreçoado. Valinhos, 19 de agosto de 2019. (AML). O substituto do Oficial:

 (Alexandre Menatto Lacaia).

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos  
Comarca de Valinhos - SP

12368-7-AA 386222

12368-7-36001-350000-0119



Página: 0005/0006



**NADA MAIS** constado que o já relatado nesta matrícula. O **MUNICÍPIO DE VALINHOS** passou a pertencer a esta Circunscrição Imobiliária a partir de 17 de abril de 2006, tendo pertencido anteriormente à circunscrição do 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas - SP. Apresente certidão é extraída em forma reprográfica, nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei nº 6.015/73, nada mais havendo a certificar além dos atos já expressamente lançados na mencionada matrícula, inclusive com referência a alienação, ônus reais e registro de citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias. Esta certidão abrange apenas e tão somente as mutações ocorridas até o dia útil imediatamente anterior à data de sua expedição. **VALINHOS-SP, 19 de agosto de 2019.**

*[Handwritten Signature]*  
Diretor Márcio Parony Alves  
SUBSTITUTO DO OFICIAL

Ao Oficial....	R\$	31,68
Ao Estado....	R\$	9,00
Ao IPESP....	R\$	6,16
Ao Reg. Civil:	R\$	1,67
Ao Trib. Just:	R\$	2,17
Ao Município..	R\$	1,58
Ao Min. Púb....	R\$	1,52
Total.....	R\$	53,78

Certidão de ato praticado protocolo nº: 68544

Controle:



130678

Página: 0006/0006



Para verificar a autenticidade do documento, acesse o site do Tribunal de Justiça:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo Digital  
1236873C3000000003014419X