

MATRÍCULA

183.926

FOLHA

001

3º REGISTRO DE IMÓVEIS CAMPINAS - SP

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA designada por APARTAMENTO nº 125, localizado no 12º andar da Torre B no CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALLEGRO, com entrada pela Avenida Império do Sol Nascente nº 581, nesta cidade, com as seguintes áreas: útil real de 68,30000m², comum real de 58,79965m², total real de 127,09965m² e fração ideal de 30,13111m² ou 0,53524%, no terreno onde se encontra construído o Condomínio.

REGISTRO ANTERIOR: R.10/138.280, em 10/03/2.011, deste Livro e Registro de Imóveis.

PROPRIETÁRIA: ALEXANDRIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrito(a) no CNPJ nº 08.576.158/0001-16, com sede em São Paulo-SP, na Avenida Professor Manoelito de Ornellas nº 303, 7º andar, parte, Chácara Santo Antonio.

Campinas, 18 de abril de 2.011.

O Oficial,

FRATERO DE MELO ALMADA JR
-Oficial-

AV.01/183.926, em 18 de abril de 2.011.

Procede-se esta averbação para ficar constando que a presente matrícula foi aberta a pedido da proprietária do Condomínio Edifício Allegro, ALEXANDRIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, nos termos do Requerimento assinado nesta cidade em 02/03/2011, com firmas reconhecidas no 2º Tabelionato de Notas de Belo Horizonte-MG, e que o imóvel objeto desta matrícula acha-se gravado com o seguinte ônus: HIPOTECA DE 1º GRAU em favor do BANCO BRADESCO SA, inscrito(a) no CNPJ nº 60.746.948/0001-12, para garantia da dívida contraída no valor de R\$10.640.000,00 (incluindo outras unidades - cotação de R\$48.363,63), conforme R.07 e AV.08 da matrícula 138.280, deste Livro e Registro de Imóveis. (Conf. ADMA)ION.

A Escrevente

Alexandra Leonetti Alves da Silva.

AV.02/183926, em 02 de junho de 2.011.

De conformidade com Instrumento Particular de Re-ratificação decorrente de mútuo, com Garantia Hipotecária e outras avenças, com força de Escritura Pública, nos termos da legislação pertinente ao SFH, assinado em Osasco-SP em 08/02/2011, com firmas reconhecidas no 2º Tabelionato de Notas de Belo Horizonte-MG e no 9º Tabelionato de Notas de São Paulo-SP, as partes ALEXANDRIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrito(a) no CNPJ nº 08.576.158/0001-16, com sede em São Paulo-SP, na Avenida Engenheiro Roberto Zuccolo, nº 555, 1º andar, Sala 88 - Parte, Vl. Leopoldina, na qualidade de devedora; CYRELA BRAZIL REALTY S/A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES, inscrito(a) no CNPJ

Vide Verso

Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis

MATRÍCULA
183926

FOLHA
01
VERSO

n° 73.178.600/0001-18, com sede em São Paulo-SP, na Rua Prof. Manoelito de Ornellas, n° 303, 7° Andar, Conj. 71, na qualidade de fiadora; DIRECIONAL ENGENHARIA S/A, inscrito(a) no CNPJ n° 16.614.075/0001-00, com sede em Belo Horizonte-MG, na Rua Grão Pará, n° 466, 1° Andar, Sobreloja, Santa Efigênia, na qualidade de interveniente construtora; e BANCO BRADESCO S/A, inscrito(a) no CNPJ n° 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, Osasco-SP, na qualidade de credor hipotecário, de comum acordo e na melhor forma de direito ADITARAM o Instrumento Particular assinado em 28/10/2008, objeto do transporte da AV.01, para constar que FICA PRORROGADO o vencimento da dívida para 28/08/2011, ficando RATIFICADOS todos os demais termos, cláusulas e condições constantes do Instrumento originário que não foram alterados pelo presente, que fica arquivado digitalmente neste Registro de Imóveis sob n° 430.718, nesta data. (Conf.PHRS) PHRS.

O Substituto



Pedro Sérgio de Almeida.

AV.03/183.926, em 29 de novembro de 2.011.

De conformidade com o Instrumento Particular a seguir registrado, o credor BANCO BRADESCO SA, autorizou esta averbação para constar que FICA CANCELADA A HIPOTECA objeto do transporte da AV.01 e AV.02, em virtude de ter recebido da devedora o valor original da dívida de R\$10.640.000,00 (incluindo outros imóveis - valor cotação R\$48.363,63), tão somente com relação ao imóvel objeto desta matrícula, ficando em consequência o mesmo, livre e desembaraçado do referido ônus.

A Escrevente



Alexandra Leonetti Alves da Silva.

R.04/183.926, em 29 de novembro de 2.011.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

Por Instrumento Particular de Venda e Compra de imóvel com força de Escritura Pública, nos termos da Legislação pertinente ao SFH e da Lei 9.514/97 atinente ao SFI, assinado em São Paulo-SP, em 13/09/2011, a proprietária ALEXANDRIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, TRANSMITIU POR VENDA o imóvel objeto desta matrícula a MARCO ANTONIO GONÇALVES, inscrito(a) no CPF/MF n° 055.261.928-06, portador(a) do RG n° 161297912-SSP/SP, brasileiro, solteiro, maior, empresário e MARISA CELIA PIRES, inscrito(a) no CPF/MF n° 068.373.568-36, portador(a) do RG n° 14204618-SSP/SP, brasileira, solteira, maior, empresária, ambos residentes e domiciliados na Rua Senador Vergueiro n° 37, Jardim Garcia, nesta cidade, pelo valor de R\$270.000,00. A vendedora apresentou a CND do INSS n° 007472011-21200158, emitida em 03/10/2011 e a CCN da Secretaria

Vide Folha 002

MATRÍCULA

183.926

FOLHA

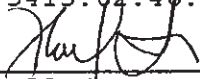
002

3º REGISTRO DE IMÓVEIS CAMPINAS - SP



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Receita Federal do Brasil, código de controle nº 5266.3F73.8C26.807E, emitida em 30/08/2011, pelo Ministério da Fazenda. CC nº 3413.62.46.0187.02071.

A Escrevente  Alexandra Leonetti Alves da Silva.

R.05/183.926, em 29 de novembro de 2.011.

TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Por Instrumento Particular referido no R.04, os proprietários MARCO ANTONIO GONÇALVES e MARISA CELIA PIRES, ambos já qualificados, DERAM EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA o imóvel objeto desta matrícula ao BANCO BRADESCO SA, inscrito(a) no CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco-SP, no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº - Vila Yara, para a garantia da dívida no valor de R\$216.000,00, pagável através de 360 prestações mensais, com a taxa anual de juros nominal de 9,11%, efetiva de 9,50%, sendo que o saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente no dia do vencimento do encargo mensal, pela aplicação do índice de atualização monetária ou de remuneração básica válido para as contas de poupança livre de pessoas físicas com data de aniversário no dia da assinatura do contrato, mantidas nas instituições integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - SBPE, pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, vencendo a primeira prestação em 13/10/2011, no valor inicial de R\$2.406,23, ficando estabelecido o prazo de carência de 30 dias para a expedição de intimação, nos termos da Lei 9.514/97. Sob as demais cláusulas e condições constantes do Instrumento Particular que fica arquivado digitalmente neste Registro de Imóveis sob o nº 443.444 nesta data. Valor para fins de Leilão R\$270.000,00.

(Conf. AMB) ION:

A Escrevente  Alexandra Leonetti Alves da Silva.

AV.06, em 10 de agosto de 2.016.

De conformidade com a Certidão emitida aos 22/06/2016 e Termo de Redução de Bem à Penhora dado e passado em 31/05/2016, ambos pela 8ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Porto Alegre/RS, extraída dos autos de Ação de Execução de Sentença (processo nº 001/1.14.0146908-7) movida por CESAR AUGUSTO DA SILVA PERES, contra MARCO ANTONIO GONÇALVES, foi determinada a presente averbação para constar os direitos e obrigações decorrentes da Alienação Fiduciária objeto do R.05 desta matrícula, FORAM PENHORADOS para garantia da execução da dívida no valor de R\$1.480,16, comparecendo como fiel depositário Marco Antônio Gonçalves, já qualificado. (conf. LAV) LLSN. Prenotação

Vide Verso

MATRÍCULA

183.926

FOLHA

002

VERSO

n° 558.918 de 29/07/2016.

A Escrevente

Crislane Cristina Baldone Alves.

AV.07, em 07 de junho de 2.017.

De conformidade com Ofício n° 567/2017, expedido em 04/04/2017, assinado digitalmente pelo MM. Juiz de Direito da 8ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Porto Alegre-RS, Dr. Paulo César Filippon, extraído dos autos Processo n° 001/1.14.0146908-7 (CNJ: 0181285-73.2014.8.21.0001), de Ação de Execução de Sentença, movida por **CESAR AUGUSTO DA SILVA PERES**, contra **MARCO ANTÔNIO GONÇALVES**, consta que por R.Sentença proferida em 11/11/2016, pelo Juízo da referida Vara, foi determinada a presente averbação para constar que fica CANCELADA A PENHORA objeto da AV.06 desta matrícula. Valor de Avaliação R\$1.480,16. (Conf.JAB)ION/CCBA. Prenotação n° 576.958 de 23/05/2017.

Thalita Maria Nakahashi Aguiar
Escrevente

Av.08 - em 26 de agosto de 2020 - PENHORA

Pela Certidão de Penhora PH000329312 emitida em 27/07/2020, pelo 9º OFÍCIO CÍVEL de Campinas-SP, extraída dos autos de Execução Civil, processo n° 00166678320188260114, figurando como exequente (s) **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALLEGRO**, inscrito(a) no CNPJ n° **13.935.882/0001-29**, e como executado (a)(s) **MARISA CELIA PIRES**, inscrito(a) no CPF/MF n° **068.373.568-36**, a Parte Ideal de 50% dos direitos decorrentes da Alienação Fiduciária objeto do R.06 desta matrícula, foram **PENHORADOS** para garantia da execução da dívida no valor de **R\$96.728,30 (noventa e seis mil e setecentos e vinte e oito reais e trinta centavos)**, sendo nomeado (a) como depositário (a) **MARISA CELIA PIRES**. Prenotação: 646.985 em 27/07/2020. Selo Digital: 1132743310000000340589200. Eu

 Leandro José da Silva - Escrevente.

Av.09 - em 30 de abril de 2021 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Pelo requerimento emitido em São Paulo-SP, em 23/04/2021, emitido no procedimento de Ofício Eletrônico via Arisp em 13/11/2020 - Pedido Protocolo IN000679114C, instruído com prova da intimação do devedor por


continua na ficha 3

MATRÍCULA
183.926FOLHA
03**3º REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP**

CNS/CNJ Nº 11.327-4

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campinas, 30 de Abril de 2021

inadimplência, Certidão do decurso de prazo sem purgação de mora datada de 10/03/2021, do 3º Registro de Imóveis de Campinas-SP e do pagamento do respectivo imposto de transmissão - ITBI conforme Guia nº 959.155, expedida pela Municipalidade de Campinas, procedo a Averbação da Consolidação da Propriedade do imóvel desta matrícula nos termos do parágrafo 7º do Artigo 26 da Lei 9.514/97, em favor do credor fiduciário **BANCO BRADESCO S.A.**, já qualificado, pelo valor da avaliação de **R\$462.379,42 (quatrocentos e sessenta e dois mil e trezentos e setenta e nove reais e quarenta e dois centavos)**, figurando como devedores fiduciantes **MARCO ANTONIO GONÇALVES** e **MARISA CELIA PIRES**, já qualificados. Prenotação: 654.797 em 13/11/2020. Selo Digital: 1132743310000000460675210. Eu , Leandro José da Silva - Escrevente.

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CERTIFICO, que o imóvel objeto da presente cópia da Matrícula nº 183926 tem a sua situação com referência a alienação e constituições de ônus reais, ações reais ou pessoais reipersecutórias, integralmente noticiadas na presente. Extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizada pela ICP - Brasil, nos termos da Medida Provisória n 2.200-2 de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. Abrangendo a presente, apenas as mutações ocorridas até o dia útil imediatamente anterior a data da sua expedição. **CERTIFICO AINDA**, que a presente certidão foi extraída nos termos do art. 19, §1º, da Lei n. 6015/73. Adriana De Milite Almeida - Substituta

Campinas - SP, sexta-feira, 30 de abril de 2021

Selo Digital: 1132743C3000000046070421B

Ao Oficial.:	R\$ 32,97
Ao Estado.:	R\$ 9,37
Ao Sec.Fazenda.:	R\$ 6,41
Ao Reg. Civil.:	R\$ 1,74
Ao Trib. Just.:	R\$ 2,26
Ao Iss.:	R\$ 1,74
Ao Fedmp.:	R\$ 1,58
Total.:	R\$ 56,07

Protocolo: 654797

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jusbr>

