



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

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



1 de 4

MATRÍCULA
140.711

FICHA
01

2.º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CAMPINAS - SP

Código Nacional de Serventias nº 12.385-1

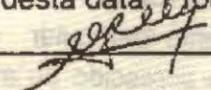
Campinas, 21 de julho de 2014

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 12 (doze) - localizado no 1º andar do EDIFÍCIO RESIDENCIAL do CONDOMÍNIO DUE RESIDENZIALE UFFICIO, situado na Rua Dr. Cezar Paranhos de Godoy n.º 300, neste Município e Comarca de Campinas/SP, 2ª Circunscrição Imobiliária, constituído de sala estar/tv e jantar, lavabo, terraço gourmet, dois terraços descobertos, espaço para office/roupeiro, suíte 1 com banho, suíte 2 com banho, suíte máster com banho, cozinha, despensa, lavanderia, wc e a laje impermeabilizada, possuindo as seguintes áreas: área útil real de 184,95200m², área comum real de 158,37906m², área total real de 343,33106m² e fração ideal de 1,38622% ou 104,14000m² no todo do terreno condominial, que corresponde a uma gleba de terras sob a denominação de lote 8-E, do loteamento Jardim Chapadão, quarteirão 30.021 do cadastro municipal, com a área de 7.512,31m², descrito na matrícula n.º 105.233. Com direito de uso das vagas de estacionamento n.º 23/23A do 2º subsolo do Edifício Residencial.

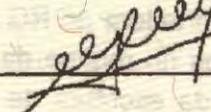
PROPRIETÁRIA: JCD EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF n.º 11.544.352/0001-24, com sede na Rua Rute Ferraz de Angelis n.º 886, sala 62, Villa Bella, em Campinas/SP.

TÍTULOS AQUISITIVOS: R.8/105.233 de 16/04/2010 (aquisição do imóvel), **instituição de condomínio: R.22/105.233**, desta data, Protocolo n.º 311.013.

Campinas, 21 JUL 2014, Eu,  (Sidnei Ferreira Leite), Escrevente.

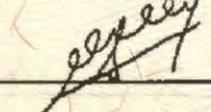
Prenotação n.º 311.013 de 16/07/2014.

AV.1/140.711: HIPOTECA - Conforme o registro n.º 12 da matrícula n.º 105.233, datado de 12 de agosto de 2011 e averbação n.º 16 da matrícula n.º 105.233, datada de 10 de abril de 2013 (aditivo), faço constar que o imóvel desta matrícula encontra-se hipotecado em favor do BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, inscrito no CNPJ sob n.º 90.400.888/0001-42.

Campinas, 21 JUL 2014, Eu,  (Sidnei Ferreira Leite), Escrevente.

Prenotação n.º 311.013 de 16/07/2014.

AV.2/140.711: CESSÃO FIDUCIÁRIA - Conforme a averbação n.º 13 da matrícula n.º 105.233, datada de 12 de agosto de 2011, faço constar que o imóvel desta matrícula encontra-se gravado com cessão fiduciária ao credor BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, já qualificado.

Campinas, 21 JUL 2014, Eu,  (Sidnei Ferreira Leite), Escrevente.

(Continua no verso)

Rua General Osório n.º 883 - 2º Andar - Centro - CEP: 13.010-111 - Fone: (19) 3231-8588

sri2atendimento@terra.com.br

2º Oficial de Registro de Imóveis

570635

12205 1-88

12385-1-535001-543000-1018



MATRÍCULA

140.711

FICHA

01

VERSO

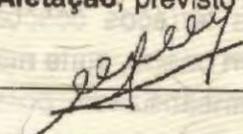
2º OFICIAL
DE IMÓV

Rua. Gen

-- CAMP

Prenotação n.º 311.013 de 16/07/2014.

AV.3/140.711: REGIME DE AFETAÇÃO – Conforme a averbação n.º 18 da matrícula n.º 105.233, datada de 22 de abril de 2013, procede-se a presente averbação para constar que o condomínio DUE RESIDENZIALE UFFICIO ficou submetido ao regime de **Patrimônio de Afetação**, previsto no Capítulo 1-A, artigos 31-A a 31-F da Lei Federal n.º 4.591/64.

Campinas, **27 JUL 2014**, Eu,  (Sidnei Ferreira Leite), Escrevente.

Prenotação n.º 314.726 de 31/10/2014

AV.4/140.711: - Conforme instrumento particular datado de São Paulo, 26 de Setembro de 2.014, faço constar que o credor Banco Santander (Brasil) S/A., autorizou o cancelamento da hipoteca da Av.01 e Cessão Fiduciária da Av.02, em virtude de quitação, somente com referencia ao imóvel desta matrícula.

Analisado por Bruna Matos Nespeli. Campinas, **13 NOV 2014**

O Escrevente

Bel. Carlos Roberto Argenton.

Prenotação n.º 314.726 de 31/10/2014

R.5/140.711: - Por instrumento particular com força de escritura publica nos termos do parágrafo quinto acrescido ao artigo 61 da Lei 4.380/64, pelo artigo primeiro da Lei 5.049/66, e também pela Lei 9.514/97, datado de São Paulo, 23 de Outubro de 2.014, a proprietária JCD EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, **VENDEU** o imóvel desta matrícula, a **CLAUDIO LINO DOS SANTOS SILVA**, militar do comando do exercito, aposentado e Advogado, brasileiro, portador do RG n.º 54.136.559-9-SSP-SP., e do CPF n.º 820.572.577-20, e sua cõnjuge **CELMA VERISSIMO DOS SANTOS SILVA**, do lar, brasileira, portadora do RG n.º 54.136.518-6-SSP-SP., e do CPF n.º 665.037.364-87, casados no regime da comunhão de bens, na vigência da Lei 6.515/77, nos termos da escritura de pacto antenupcial registrada sob n.º 10.938, neste Cartório, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Sampaio Vidal, n.º 73, pelo valor de R\$ 1.045.050,43(estando incluído neste valor o Box 35) pagos da seguinte forma: R\$ 445.050,43 com recursos próprios; R\$ 600.000,00 com recursos do financiamento. Título analisado por Bruna Matos
(continua na ficha 02)



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

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



3 de 4

DE REGISTRO DE CAMPINAS

al Osório nº883

INAS-SP --

MATRÍCULA 140.711

FICHA 02

2.º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS CAMPINAS - SP

Código Nacional de Serventias nº 12.385-1

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Nespoli, Campinas, 13 NOV 2014
O Escrevente

Bel. Carlos Roberto Argenton.

Prenotação nº 314.726 de 31/10/2014

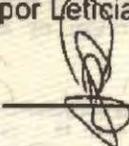
R.6/140.711:- Pelo mesmo instrumento do R.5, os proprietários ali qualificados, confessaram-se devedores fiduciários do credor fiduciário **BANCO BRADESCO S/A**, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, com sede na cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, Osasco-SP., da importância de R\$ 600.000,00, que será amortizado em 360 parcelas mensais, a taxa de juros nominal anual de 8,198%, e efetiva de 8,50%, data do primeiro vencimento 10/12/2014, Sistema de Amortização – SAC. Em garantia da dívida os devedores transmitem ao credor a propriedade fiduciária do imóvel desta matrícula, a título de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Resolvido o contrato voltará o imóvel a propriedade dos devedores, e demais condições constantes do instrumento. Título analisado por Bruna Matos Nespoli, Campinas, 13 NOV 2014

O Escrevente

Bel. Carlos Roberto Argenton.

Prenotação nº 350.639 de 22/01/2018.

Av.07/140.711 - CÓDIGO CARTOGRÁFICO - Promove-se a presente averbação, à vista da certidão de valor venal do IPTU do exercício de 2018, emitida pela Prefeitura do Município de Campinas/SP em 23/11/2018, para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado com o Código Cartográfico nº **3412.42.20.0647.01208**. Título analisado e digitado por Letícia Vilela Gonçalves.

Campinas, 27 de novembro de 2018. O Oficial  , Rodrigo Fraga Leandro de Figueiredo.

Prenotação nº 350.639 de 22/01/2018.

Av.08/140.711 - CONSOLIDAÇÃO - Promove-se a presente averbação, à vista do requerimento firmado em São Paulo/SP, 08 de novembro 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 R\$ 1.596.092,43, haja vista que os devedores fiduciários **CLAUDIO LINO DOS SANTOS SILVA** e **CELMA**

(continua no verso)



2º Oficial de Registro de Imóveis

510636

12205 4 88

12385-1-535001-543000-1018

MATRÍCULA

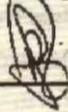
140.711

FOLHA

02

VERSO

VERISSIMO DOS SANTOS SILVA, já qualificados, deixaram de purgar a mora no prazo legal, após devidamente notificados, 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 1.257. 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.

Campinas, 27 de novembro de 2018. O Oficial , **Rodrigo Fraga Leandro de Figueiredo**.

Prenotação nº 350.639 de 22/01/2018.

Av.09/140.711 - CANCELAMENTO - Promove-se a presente averbação, para constar o cancelamento da alienação fiduciária do registro nº 06 desta matrícula, tendo em vista a consolidação da plena propriedade do imóvel, na pessoa do credor fiduciário **BANCO BRADESCO S/A**, averbada sob nº 08 supra. Título analisado e digitado por Leticia Vilela Gonçalves.

Campinas, 27 de novembro de 2018. O Oficial , **Rodrigo Fraga Leandro de Figueiredo**.

CERTIDÃO - 2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMPINAS

Pedido nº 350639

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do art. 19, 1.º da lei nº 6.015/73, até a data de 03 de junho de 2003, quando o imóvel desta passou a pertencer ao domínio circunscricional do 4º Serviço de Registro de Imóveis, desta comarca de Campinas-SP.

CERTIFICO mais que a mesma retrata a situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior a presente data anterior a esta data.

Campinas, 27/11/2018 - 15:12:42.

- Rodrigo Fraga Leandro de Figueiredo - Oficial
 Murilo Hákime Pimenta - Substituto do Oficial
 Alexandre de Oliveira Brejora - Escrevente
 Ana Maria Brandão R. P. de Almeida - Escrevente
 Marco Antonio de Oliveira - Escrevente

Oficial:	Estado:	Ipsp:	Reg. Civil:	Trib. Just.:	ISS:	MP:	Ipsp 2:	Total:
R\$ 30,69	R\$ 6,72	R\$ 4,50	R\$ 1,62	R\$ 2,11	R\$ 1,62	R\$ 1,47	R\$ 1,47	R\$ 52,20

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

MATRÍCULA

140695

FICHA

01

2.º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CAMPINAS - SP

Código Nacional de Serventias nº 12.385-1

Campinas, 21 de julho de 2014

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: VAGA DE GARAGEM SIMPLES nº 35 (trinta e cinco) - localizada no 1º subsolo do EDIFÍCIO RESIDENCIAL do **CONDOMÍNIO DUE RESIDENZIALE UFFICIO**, situado na Rua Dr. Cezar Paranhos de Godoy n.º 300, neste Município e Comarca de Campinas/SP, 2ª Circunscrição Imobiliária, possuindo as seguintes áreas: área útil real de 10,35000m², área comum real de 4,53328m², área total real de 14,88328m² e fração ideal de 0,04505% ou 3,38000m² no todo do terreno condominial, que corresponde a uma gleba de terras sob a denominação de lote 8-E, do loteamento Jardim Chapadão, quarteirão 30.021 do cadastro municipal, com a área de 7.512,31m², descrito na matrícula n.º 105.233.

PROPRIETÁRIA: JCD EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF n.º 11.544.352/0001-24, com sede na Rua Rute Ferraz de Angelis n.º 886, sala 62, Villa Bella, em Campinas/SP.

TÍTULOS AQUISITIVOS: R.8/105.233 de 16/04/2010 (aquisição do imóvel), **instituição de condomínio: R.22/105/233**, desta data, Protocolo n.º 311.013.

Campinas, 21 JUL 2014, Eu, [assinatura] (Sidnei Ferreira Leite), Escrevente.

Prenotação n.º 311.013 de 16/07/2014.

AV.1/140.695: HIPOTECA – Conforme o registro n.º 12 da matrícula n.º 105.233, datado de 12 de agosto de 2011 e averbação n.º 16 da matrícula n.º 105.233, datada de 10 de abril de 2013 (aditivo), faço constar que o imóvel desta matrícula encontra-se hipotecado em favor do BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, inscrito no CNPJ sob n.º 90.400.888/0001-42.

Campinas, 21 JUL 2014, Eu, [assinatura] (Sidnei Ferreira Leite), Escrevente.

Prenotação n.º 311.013 de 16/07/2014.

AV.2/140.695: CESSÃO FIDUCIÁRIA – Conforme a averbação n.º 13 da matrícula n.º 105.233, datada de 12 de agosto de 2011, faço constar que o imóvel desta matrícula encontra-se gravado com cessão fiduciária ao credor BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, já qualificado.

Campinas, 21 JUL 2014, Eu, [assinatura] (Sidnei Ferreira Leite), Escrevente.

Prenotação n.º 311.013 de 16/07/2014.

AV.3/140.695: REGIME DE AFETAÇÃO – Conforme a averbação n.º 18 da matrícula n.º 105.233, datada de 22 de abril de 2013, procede-se a presente **(continua no verso)**

MATRÍCULA

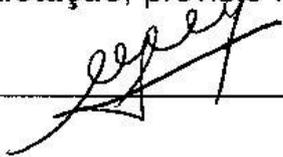
140695

FICHA

01

VERSO

averbação para constar que o condomínio DUE RESIDENZIALE UFFICIO ficou submetido ao regime de **Patrimônio de Afetação**, previsto no Capítulo 1-A, artigos 31-A a 31-F da Lei Federal n.º 4.591/64.

Campinas, **21 JUL 2014**, Eu,  (Sidnei Ferreira Leite), Escrevente.

Prenotação nº 314.726 de 31/10/2014

AV.4/140.695:- Conforme instrumento particular datado de São Paulo, 26 de Setembro de 2.014, faço constar que o credor Banco Santander (Brasil) S/A., autorizou o cancelamento da hipoteca da Av.01 e Cessão Fiduciária da Av.02, em virtude de quitação, somente com referencia ao imóvel desta matrícula.

Analisado por Bruna Matos Nespoli. Campinas, **13 NOV 2014**

O/Escrevente

 Bel. Carlos Roberto Argenton.

Prenotação nº 314.726 de 31/10/2014

R.5/140.695:- Por instrumento particular com força de escritura publica nos termos do parágrafo quinto acrescido ao artigo 61 da Lei 4.380/64, pelo artigo primeiro da Lei 5.049/66, e também pela Lei 9.514/97, datado de São Paulo, 23 de Outubro de 2.014, a proprietária JCD EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, **VENDEU** o imóvel desta matrícula, a **CLAUDIO LINO DOS SANTOS SILVA**, militar do comando do exercito, aposentado e Advogado, brasileiro, portador do RG nº 54.136.559-9-SSP-SP., e do CPF nº 820.572.577-20, e sua cónjuge **CELMA VERISSIMO DOS SANTOS SILVA**, do lar, brasileira, portadora do RG nº 54.136.518-6-SSP-SP., e do CPF nº 665.037.364-87, casados no regime da comunhão de bens, na vigência da Lei 6.515/77, nos termos da escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 10.938, neste Cartório, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Sampaio Vidal, nº 73, pelo valor de R\$ 1.045.050,43(estando incluído neste valor o Apto nº 12) pagos da seguinte forma: R\$ 445.050,43 com recursos próprios; R\$ 600.000,00 com recursos do financiamento. Título analisado por Bruna Matos

(continua na ficha 02)

MATRÍCULA
140.695

FICHA
02

2.º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CAMPINAS - SP

Código Nacional de Serventias nº 12.385-1



LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Nespoli, Campinas,
O Escrevente

13 NOV 2014

Bel. Carlos Roberto Argenton.

Prenotação nº 314.726 de 31/10/2014

R.6/140.695:- Pelo mesmo instrumento do R.5, os proprietários ali qualificados, confessaram-se devedores fiduciários do credor fiduciário **BANCO BRADESCO S/A**, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, com sede na cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, Osasco-SP., da importância de R\$ 600.000,00, que será amortizado em 360 parcelas mensais, a taxa de juros nominal anual de 8,198%, e efetiva de 8,50%, data do primeiro vencimento 10/12/2014, Sistema de Amortização – SAC. Em garantia da dívida os devedores transmitem ao credor a propriedade fiduciária do imóvel desta matrícula, a título de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Resolvido o contrato voltará o imóvel a propriedade dos devedores, e demais condições constantes do instrumento. Título analisado por

Bruna Matos Nespoli, Campinas,
O Escrevente

13 NOV 2014

Bel. Carlos Roberto Argenton.

Prenotação nº 350.639 de 22/01/2018.

Av.07/140.695 - CÓDIGO CARTOGRÁFICO - Promove-se a presente averbação, à vista da certidão de valor venal do IPTU do exercício de 2017, emitida pela Prefeitura do Município de Campinas/SP em 23/11/2018, para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado com o Código Cartográfico nº **3412.42.20.0647.01245**. Título analisado e digitado por Leticia Vilela Gonçalves.

Campinas, 27 de novembro de 2018. O Oficial _____, Rodrigo Fraga Leandro de Figueiredo.



Prenotação nº 350.639 de 22/01/2018.

Av.08/140.695 - CONSOLIDAÇÃO - Promove-se a presente averbação, à vista do requerimento firmado em São Paulo/SP, 08 de novembro 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 R\$ 16.820,00, haja vista que os devedores fiduciários **CLAUDIO LINO DOS SANTOS SILVA** e **CELMA VERISSIMO DOS**

(continua no verso)

MATRÍCULA

140.695

FOLHA

02

VERSO

SANTOS SILVA, já qualificados, deixaram de purgar a mora no prazo legal, após devidamente notificados, 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 1.257. 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.

Campinas, 27 de novembro de 2018. O Oficial  _____, Rodrigo Fraga Leandro de Figueiredo.

Prenotação nº 350.639 de 22/01/2018.

Av.09/140.695 - CANCELAMENTO - Promove-se a presente averbação, para constar o cancelamento da alienação fiduciária do registro nº 06 desta matrícula, tendo em vista a consolidação da plena propriedade do imóvel, na pessoa do credor fiduciário **BANCO BRADESCO S/A**, averbada sob nº 08 supra. Título analisado e digitado por Leticia Vilela Gonçalves.

Campinas, 27 de novembro de 2018. O Oficial  _____, Rodrigo Fraga Leandro de Figueiredo.