

MATRÍCULA

129668

FOLHA

1

**3º REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP****LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL***Oruj*

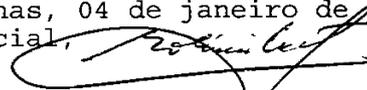
IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA designada por APARTAMENTO n° 63, localizado no 6° andar do Bloco F, do CONDOMÍNIO CASA GRANDE DO YPÉ, situado na Rua Projetada n° 400, nesta cidade, com as seguintes áreas: útil de 65,100m²; comum de 17,282m²; total de 82,382m² e fração ideal de 0,3927%, no terreno onde se encontra edificado o Condomínio. Ao Apartamento cabe o direito de uma Vaga de Garagem sob n° 07, descoberta, da posição 2F, para a guarda de um carro de médio porte.

REGISTRO ANTERIOR: R.12/112.724 em 10/05/1996, deste Livro e Registro de Imóveis.

PROPRIETÁRIA: CONCIMA S/A - CONSTRUÇÕES CIVIS, com sede na Avenida Nova Independência n° 1.056, em São Paulo-SP, inscrita no CGC n° 61.373.833/0001-92.

Campinas, 04 de janeiro de 1999.

O Oficial,



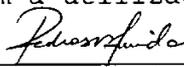
EDUARDO DE OLIVEIRA NASTRI
Oficial Substituto

R.01/129.668, em 04 de janeiro de 1999.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

Por Instrumento Particular de Venda e Compra, com força de Escritura Pública, nos termos da legislação pertinente ao SFH, assinado em São Paulo-SP em 09/10/1998, a proprietária CONCIMA S/A - CONSTRUÇÕES CIVIS, já qualificada, TRANSMITIU POR VENDA o imóvel objeto desta matrícula a CLAYTON JANUZZI DE ROMA, jornalista, RG n° M-3.838.035-SSP-MG, CPF n° 536.646.556-72 e sua mulher DENIZE DE CACIA LOURES ASSIS E ROMA, jornalista, RG n° M-3.538.819-SSP-MG, CPF n° 489.652.006-87, brasileiros, casados pelo regime da comunhão total de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme Escritura de Pacto Antenupcial registrada sob n° 199, L° 3-A Aux., no Registro de Imóveis de Santa Rita de Caldas-MG, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua General Osório n° 1.233, Apto. 74, pelo valor de R\$57.000,00, sendo R\$26.368,00 com a utilização dos recursos do FGTS.

O Substituto



Pedro Sérgio de Almeida.

R.02/129.668, em 04 de janeiro de 1999.

TÍTULO: HIPOTECA.

Por Instrumento Particular referido no R.01/129.668, os proprietários CLAYTON JANUZZI DE ROMA e sua mulher DENIZE DE CACIA LOURES ASSIS E ROMA, já qualificados, DERAM o imóvel objeto desta matrícula em PRIMEIRA, ÚNICA E

Vide Verso

MATRÍCULA

129668

FOLHA

1

VERSO

ESPECIAL HIPOTECA em favor do BANCO ITAÚ S/A, com sede em São Paulo-SP, na Rua Boa Vista n° 176, inscrito no CGC n° 60.701.190/0001-04, para garantia da dívida contraída no valor de R\$16.632,00, pagável através de 60 prestações mensais, à taxa mensal de juros de 0,9488%, sendo o saldo devedor do financiamento 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, que tenham data de aniversário no mesmo dia do mês da assinatura do Contrato, pelo Sistema de Amortização - Tabela Price, vencendo a primeira prestação em 09/11/1998, no valor inicial de R\$383,80. Sob as demais cláusulas e condições constantes do Instrumento Particular que fica microfilmado neste Registro de Imóveis sob n° 236.479, nesta data. Tendo sido o imóvel avaliado em R\$57.000,00. (Conf.LRCF)RL.
O Substituto... *Pedro Sérgio de Almeida* Pedro Sérgio de Almeida.

AV.03/129.668, em 02 de maio de 2002.
De conformidade com o Instrumento Particular de Quitação assinado em São Paulo-SP em 26/03/2002, com firma reconhecida no 11° Tabelionato de São Paulo-SP, formulado pelo credor BANCO ITAÚ S/A, procede-se esta averbação para constar que FICA CANCELADA a HIPOTECA objeto do R.02, ficando o imóvel desta matrícula, livre e desembaraçado do referido ônus. (conf.ACFDT)LMS.
O Substituto *Pedro Sérgio de Almeida* Pedro Sérgio de Almeida.

AV.04/129.668, em 12 de Dezembro de 2.005.
De conformidade com o Instrumento Particular adiante registrado, procede-se esta averbação para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula acha-se cadastrado sob o n° 042.158.390 na Prefeitura Municipal local, conforme Carnê de IPTU referente ao presente exercício.
A Escrevente *Alexandra Leonetti* Alexandra Leonetti.

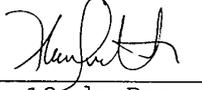
AV.05/129.668, em 12 de Dezembro de 2.005.
De conformidade com o Instrumento Particular a seguir registrado, procede-se esta averbação para constar que

Vide Folha 2

MATRÍCULA
129668FOLHA
2**3º REGISTRO DE IMÓVEIS**
CAMPINAS - SP*Duy*

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

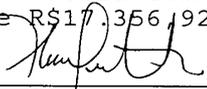
atualmente a proprietária DENIZE DE CACIA LOURES ASSIS E ROMA é portadora do RG nº 36.961.812-9-SSP/SP, conforme cópia autenticada do referido documento, que fica microfilmada neste Registro de Imóveis sob nº 328.613, nesta data.

A Escrevente,  Alexandra Leonetti.

R.06/129.668, em 12 de Dezembro de 2.005.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

Por Instrumento Particular de Venda e Compra com força de Escritura Pública, nos termos da legislação pertinente ao SFH, assinado nesta cidade, em 28/11/2.005, os proprietários CLAYTON JANUZZI DE ROMA e sua mulher DENIZE DE CACIA LOURES ASSIS E ROMA, RG 36.961.812-9-SSP/SP, residentes e domiciliados nesta cidade, atualmente na Rua Agnaldo Macedo nº 400, Bloco F, Apto. 63, Jardim das Oliveiras, já qualificados, TRANSMITIRAM POR VENDA o imóvel objeto desta matrícula a LUCIANO GUSTAVO ZOMBARDI, vendedor, RG 23.003.972-8-SSP/SP, CPF/MF 171.308.448-17 e sua mulher ELISA NALON DA SILVA ZOMBARDI, assistente financeira, RG 36.079.147-5-SSP/SP, CPF 293.299.438-70, brasileiros, casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Alvaro Vilagelin nº 57, Apto. 02, Vila Marieta, nesta cidade, pelo valor de R\$57.000,00, sendo a presente aquisição feita com a utilização dos recursos do FGTS, no valor de R\$17.356,92.

A Escrevente,  Alexandra Leonetti.

R.07/129.668, em 12 de Dezembro de 2.005.

TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Pelo Instrumento Particular referido no R.06, os proprietários LUCIANO GUSTAVO ZOMBARDI e sua mulher ELISA NALON DA SILVA ZOMBARDI, já qualificados, DERAM EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, o imóvel objeto desta matrícula em favor do BANCO NOSSA CAIXA S/A, com sede em São Paulo-SP, na Rua XV de Novembro nº 111, CNPJ nº 43.073.394/0001-10, para garantia da dívida contraída no valor de R\$39.643,08, pagável através de 180 prestações mensais, à taxa anual de juros nominal de 9,5690%, efetiva de 10,000% e nominal mensal de 0,7974%, pelo Sistema de Amortização - SAC, vencendo-se a primeira prestação em 28/12/2.005, no valor inicial de R\$595,84, ficando estabelecido o Prazo de carência de 30 (trinta) dias, para expedição de intimação,

Vide Verso

MATRÍCULA

129668

FOLHA

2

VERSO

nos termos da Lei 9.514/97. Sob as demais cláusulas e condições constantes do Instrumento Particular, que fica microfilmado neste Registro de Imóveis sob nº 328.613, nesta data. Valor para fins de Leilão R\$58.800,00.

(Conf. PAZC) ION.

A Escrevente,

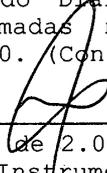


Alexandra Leonetti.

AV.08/129.668, em 20 de fevereiro de 2.013.

De conformidade com Requerimento assinado em São Paulo-SP, em 19/11/2012, com firmas reconhecidas no 21º Tabelionato de Notas de São Paulo-SP, procede-se esta averbação para ficar constando que o credor BANCO NOSSA CAIXA SA foi incorporado pelo BANCO DO BRASIL SA, inscrito(a) no CNPJ nº 00.000.000/0001-91, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lote 32, conforme Ata de Assembléia Geral Extraordinária, realizada em 30/11/2009, registrada na JUCESP sob nº 175.261/10-6, em 21/05/2010 e cópia do Diário Oficial Empresarial, datado de 24/06/2010, microfilmadas neste Registro de Imóveis sob nº 411.283, em 28/06/2010. (Conf. AMB) DAO.

A Escrevente



Thalita Maria Nakahashi.

AV.09, em 12 de março de 2.014.

De conformidade com Instrumento Particular de Quitação assinado em São Paulo-SP, em 23/01/2013, com firma reconhecida no 21º Tabelionato de Notas de São Paulo-SP, formulado pelo credor BANCO DO BRASIL SA, procede-se esta averbação para constar que FICA CANCELADO o R.07, que constituiu a propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula, tendo em vista o pagamento da dívida no valor de R\$39.643,08 que originou a sua constituição e consequente resolução da propriedade fiduciária, voltando o imóvel objeto desta matrícula ao regime normal de propriedade. (Conf. LAA) DAO.

A Escrevente



Crislane Cristina Baldone Alves.

R.10, em 10 de agosto de 2.018.

Por Instrumento Particular de Empréstimo com Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliários e outras Avenças, com força de Escritura Pública, nos termos do artigo 38 da Lei 9.514/97, atinente ao SFI, assinado em São Paulo-SP, em 31/07/2.018, com firmas reconhecidas no 1º Tabelionato de Valinhos-SP, e 12º Tabelionato de Notas de São Paulo-SP, emitida pelo Sistema e-Protocolo nº AC000141443 em 03/08/2018, os proprietários **ELISA NALON DA**

Vide Folha 003

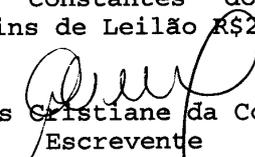
MATRÍCULA
129.668FOLHA
003**3º REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP**

CNS/CNJ Nº 11.327-4

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

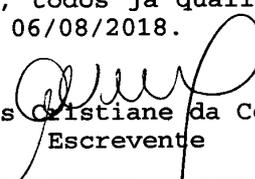


SILVA ZOMBARDI, analista, e seu marido **LUCIANO GUSTAVO ZOMBARDI**, residentes e domiciliados nesta cidade, atualmente na Rua Agnaldo Macedo, nº 400, 63, Bl. 2F, Jardim dos Oliveiras, já qualificados, na qualidade de devedores fiduciantes, DERAM EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA o imóvel objeto desta matrícula em favor do **BANCO SOFISA SA**, inscrito(a) no CNPJ nº **60.889.128/0001-80**, com sede em São Paulo-SP, na Alameda Santos, nº 1.496, para a garantia da dívida no valor de R\$62.039,13, pagável na Praça de São Paulo-SP, com data inicial em 10/09/2018 e Data Final de 10/08/2026, forma de reajuste: mensal e acumulativa, através de 96 parcelas, com prazo de 96 meses, com vencimento da 1ª parcela mensal em 10/09/2018, com data de início para incidência dos juros e demais encargos: 10/08/2018, taxa de juros: Efetiva: 18,02% ao ano, Nominal: 16,68% ao ano, CET: 18,91% ao ano, Sistema de Amortização: Tabela Price, Índice de Reajuste: ICPA, valor total da 1ª parcela mensal: R\$1.236,48, ficando estabelecido o prazo de carência de 30 dias, para expedição de intimação, nos termos da Lei nº 9.514/97. Sob as demais cláusulas e condições constantes do referido Instrumento Particular. Valor para fins de Leilão R\$240.000,00.


 Thais Cristiane da Costa
 Escrevente

AV.11, em 10 de agosto de 2.018.

De conformidade com o Instrumento Particular referido no R.10, o credor fiduciário, EMITIU nos termos do art. 18, § 3º da Lei Federal nº 10.931/2004, a CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CCI nº SD000212, série 1807, emitida em São Paulo-SP, em 31/07/2.018, no valor de R\$62.039,13, pagável nas condições constantes do R.10, tendo como instituição custodiante: **BANCO SOFISA SA**, e como devedores **ELISA NALON DA SILVA ZOMBARDI** e seu marido **LUCIANO GUSTAVO ZOMBARDI**, todos já qualificados. (Conf.TMNA)ION. Prenotação nº 603.699 de 06/08/2018.


 Thais Cristiane da Costa
 Escrevente

AV.12, em 21 de agosto de 2.018.

De conformidade com Requerimento assinado nesta cidade, em 17/08/2018, e nos termos do Artigo 213, Inciso I, letra "a" da Lei 6.015/73, procede-se esta averbação de retificação para Vide Verso

MATRÍCULA

129.668

FOLHA

003
VERSO

CNM 113274.2.0129668-07

constar que na Alienação Fiduciária objeto do R.10, o **índice de Reajuste é IPCA**, e não como constou no referido registro, conforme Instrumento Particular, que encontra-se arquivado digitalmente sob nº 603.699 em 10/08/2018. (Conf.LJS)ION/TCC. Prenotação nº 604.562 de 10/08/2018.

O Oficial,

Fraterno de Melo Almada Jr.
- Oficial -

Av.13 - em 06 de junho de 2025 - DENOMINAÇÃO DE VIA PÚBLICA

Nos termos do Decreto nº 2.785 de 06/04/1966, conforme Certidão expedida em 29/02/2000, pela Municipalidade de Campinas-SP, a Rua Projetada I, para qual faz frente o CONDOMÍNIO CASA GRANDE DO YPÊ, é prolongamento natural da **Rua AGNALDO MACEDO**. Averbação esta feita por indicação da Av.36 da matrícula nº 112.724. O presente título foi protocolado via Sistema e-Protocolo sob o nº IN01329249C. Prenotação: 779.023 em 07/02/2025. Selo Digital: 1132743E1000000117606625Y. Eu Camila Medure Toloto, Camila Medure Toloto - Escrevente.

Av.14 - em 06 de junho de 2025 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

De acordo com Procedimento de Consolidação da Propriedade Fiduciária que tramitou nesta Serventia, nos moldes da Lei nº 9.514/1997 (art. 26 ou 26-A) e itens 236 a 256 do Capítulo XX do Tomo II das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo (NSCGJSP), constituídos em mora os devedores, **LUCIANO GUSTAVO ZOMBARDI** e **ELISA NALON DA SILVA ZOMBARDI**, já qualificados, e não havendo quitação da dívida objeto da alienação fiduciária do R.10 e Av.11, a propriedade fiduciária em garantia consolidou-se como **propriedade plena** em favor do até então credor e a partir deste momento **proprietário BANCO SOFISA S.A.**, já qualificado, mediante recolhimento do Imposto de Transmissão Inter Vivos sobre o valor de **R\$345.460,98 (trezentos e quarenta e cinco mil e quatrocentos e sessenta reais e noventa e oito centavos)**. Em virtude do disposto no art. 27 da Lei nº 9.514/1997, sobre a referida propriedade pesa uma **RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE**, tendo em vista que ela deverá ser levada a leilão, no prazo de 60 (sessenta) dias a contar desta data. O presente título foi protocolado via Sistema e-Protocolo sob o nº IN01329249C. Prenotação: 779.023 em 07/02/2025. Selo Digital: 113274331000000117606725I. Eu Camila Medure Toloto, Camila Medure Toloto - Escrevente.

CERTIFICO a pedido de pessoa interessada, **conforme buscas realizadas até o dia útil imediatamente anterior a esta data**, que a presente certidão reproduz o **INTEIRO TEOR** da **MATRÍCULA nº 129.668**, nos termos dos §§ 1º e 11 do art. 19 da Lei nº 6.015/1973, estando integralmente noticiados neste documento todos os **DIREITOS REAIS, ÔNUS, RESTRIÇÕES, EXISTÊNCIA DE AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS E QUAISQUER OUTROS ATOS JURÍDICOS RELATIVOS AO IMÓVEL** que vieram a registro ou averbação nesta Serventia. **CERTIFICO** ainda, que os imóveis localizados em Sumaré e Cosmópolis já não pertencem à circunscrição imobiliária deste Registro de Imóveis desde 29/12/1968 e 29/10/2009, respectivamente. **CERTIFICO** mais e finalmente, que a presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2/2001, **devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.** Campinas/SP, 06 de junho de 2025.

PRAZO DE VALIDADE - Para fins do dispositivo no inciso IV do Art. 1º do DEC. Fed. Nº 93.240/86, e letra “d” do item 12 do Cap. XVI do Prov. CGJ 58/89, a presente certidão é válida por 30 dias, a contar da data de sua emissão.

EMOLUMENTOS	R\$	44,20	Selo Digital: 1132743C30000001177005257 
ESTADO	R\$	12,56	
SEC. DA FAZ	R\$	8,60	
REG. CIVIL	R\$	2,33	
TRIB. JUSTIÇA	R\$	3,03	
IMP. MUNICIPAL	R\$	2,33	
MIN. PÚBLICO	R\$	2,12	
TOTAL	R\$	75,17	
PROTOCOLO Nº 779023			