

IMÓVEL:- Apartamento nº 22 do 2º andar do Condomínio "Parque dos Eucaliptos", situado à rua Albatroz nº 65, Bloco D, prédio D-4, com a área útil de 44,38 mts. 2, comum de 5,72 mts. 2, computada a área do Centro Comunitário e Escola, somando a área total de 50,10 mts. 2, correspondendo a percentagem ideal de 0,09401% e a cota parte ideal de 64,83884 mts. 2, contendo sala, 2 dormitórios, cozinha conjugada com área de serviço e banheiro, no terreno constante da gleba 16-A, da planta de sub-divisão de área maior, com frente para a rua Albatroz, para a qual mede 154,92 metros, do lado direito, partindo do alinhamento da citada rua, 101,64 metros, deflete a esquerda 35,00 metros, confrontando com a gleba 16-B; deflete a direita 141,28 metros mais 10,39 metros, mais 29,55 metros, mais 35,43 metros, confrontando com terrenos do Conjunto Residencial Padre Manoel da Nobrega; do lado esquerdo, partindo do alinhamento da rua Albatroz, 141,18 metros, deflete a direita 59,26 metros, deflete a esquerda 148,57 metros, confrontando com terrenos de propriedade de Antonio Serafim e, fundo 328,47 metros, onde confronta com a gleba 16, com a área total de 68.967,25 mts. 2, Ao apartamento acima descrito está vinculado o Box nº D-4- 22 que faz parte da area comum do mesmo. Cad. nº (não tem). - PROPRIETÁRIO: SCHAHIN CURY ENGENHARIA E COMÉRCIO LTDA., sociedade comercial com sede na Capital do Estado, à Avenida São Luiz nº 112 - 12º andar; conjunto 201 e 202 - CGCME nº 61.226.890/0001-49. TÍTULO AQUISITIVO: - matrícula nº 31.953 deste Cartório - Campinas, 21 de Janeiro de 1981 - O Escrivão,

Maria Elvira Steffens de Carvalho  
Oficial Meir

Av. 01. - Campinas, 21 de Janeiro de 1981 - Vide R. 3. Mat. nº 31.953 (Incorporação). - Vide Livro 3 nº 1.924 (Convenção). - O Escrevente,

O Escrivão,

R. 02. - Campinas, 21 de Janeiro de 1981 - Por contrato particular, com carater de escritura pública (Lei 5.049. de 29/6/66), assinado nesta cidade, em 29 / 12 / 1.981, a proprietária acima qualificada, alienou por venda e compra à - Benedito Antonio Romanatto Souza, RG. sob nº

9.098.058, comerciante, e s/m. Maria Rita Pinto Souza, RG. sob nº-  
10.862.816, comerciante, bras, cas. sob o reg. de com. parcial de-  
bens, res. nesta cidade, a R. Humberto de Campos nº 113, CPF. nº-  
776.276.288/49 e Sandra Maria Chediach, RG. 463184, industriária,  
bras, solt, maior, res. e dom. nesta cidade, R. José Martins Ladei-  
ra, nº 261, CPF. 965.557.008/82, na proporção de 88,24% para os 1ºs  
adquirentes e 11,76% para a 2ª.

pelo preço de Cr\$ 2.240.541,70, o imóvel da presente ma-

trícula. - O Escrevente, *[assinatura]* O Escrivão,

*Maria Rita Pinto Souza de Carvalho*

Oficial Maior

R. 03. - Campinas, 21 de Janeiro de 1981 - Por contrato  
particular, com caráter de escritura pública (Lei 5.049 de 29/6/66), assinado nesta  
cidade, em 29 / 12 / 1981, o(s) proprietário(s) qualificado(s) no R. 02, deram  
o imóvel da presente matrícula, em primeira e especial hipoteca, à CAIXA ECO-  
NOMICA FEDERAL - CEF, para a garantia da dívida de Cr\$ 2.023.570,02

correspondente na data do contrato à 1.632,71449

UPC do B. N. H., pagável por meio de 276 prestações com juros  
à taxa nominal de 10,0% a. a. efetiva de 10,47130% a. a. pelo sistema de  
amortização da Tabela Price. Ocorrendo impontualidade na satisfação de qualquer  
obrigação de pagamento, a quantia a ser paga corresponderá ao valor da obriga-  
ção em cruzelros na data do vencimento, acrescido de juros simples, calculados à  
taxa que vigorar na data do pagamento, de acordo com regulamentação do BNH.

O Escrevente, *[assinatura]* O Escrivão, *[assinatura]*

*Maria Rita Pinto Souza de Carvalho*

Escrevente

*Maria Rita Pinto Souza de Carvalho*

Oficial Maior

R.4.-Em 27 de Novembro de 1987. Por Carta de Arrematação ex-  
traída dos autos de Execução assinada em São Paulo em - -

24/09/87, em que figura como proprietários e devedores: BENE-  
DITO ANTONIO ROMANATTO SOUZA e s/m MARIA RITA PINTO SOUZA e  
SANDRA MARIA CHEDIACH, solteira, maior, já qualificados, o -  
imóvel objeto da presente matrícula foi ARREMATADO em favor-  
da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em São Paulo-Capital à-  
Av. Paulista nº 1842, CGC 00.360.305/0238-21, pelo valor de-  
Cz\$950.940,73, figurando como leiloeiro Oficial o Sr. Alcín-  
do Jose Antonio Junior. V.V. Cz\$43.239,00. E.C.042.050.877.-

A Esc. aut.

CÉLIA M. RIBEIRO PEREIRA  
Esc. Aut.

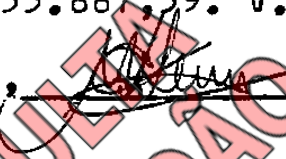
AV.5.-Em 27 de Novembro de 1987. Certifico que fica cancela-  
da a HIPOTECA objeto do R-3 da presente matrícula, em virtu-  
de do imóvel ter sido arrematado em favor da CAIXA ECONOMICA  
FEDERAL, conforme R-4 acima, que autorizou este cancelamento.

A Esc. aut.

CÉLIA M. RIBEIRO PEREIRA  
Esc. Aut.

R.6.-Em 19 de dezembro de 1.990.- Por Instrumento Particu-  
lar, com força de escritura pública, assinado nesta cidade-  
em 14/09/1990, a proprietária CAIXA ECONOMICA FEDERAL, já -  
qualificada, ALIENOU POR VENDA, o imóvel objeto da presente  
matrícula para RONALDO LUIZ LOMBARDOZO DA SILVA, brasileiro  
casado pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência  
da Lei 6.515/77, balconista, RG nº 15.312.950, e CIC nº - -

Cont. no verso -

068.731.728/20, e s/m AURELIANA SILVIA FORONI SILVA, brasileira, vendedora, RG nº 10.865.192, e CIC 016.701.768/35, residentes e domiciliados nesta cidade na rua Albatroz nº 65, apto 34-D-4, pelo valor de Cr\$ 1.355.887,59. V.V. - - - Cr\$321.694,56. A Escrevente Autorizada,  (Célia M.R.Pereira).

R.07.-Em 19 de dezembro de 1.990.- Por Instrumento Particular, com força de escritura pública, assinado nesta cidade em 14/09/1990, os proprietários qualificados no R.6 da presente matrícula, DERAM o imóvel objeto da presente matrícula em HIPOTECA de 1º grau, em favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL, para garantia da dívida do valor de Cr\$ 773.949,81, - pagáveis por meio de 180 prestações mensais, do valor de - - Cr\$ 9.521,32, vencendo-se a 1ª prestação 30 dias após a assinatura do contrato, a taxa de juros nominal de 07,20%a.a, taxa efetiva de 07,4424%a.a. Ocorrendo impontualidade na satisfação de qualquer obrigação de pagamento, a quantia a ser paga corresponderá ao valor da obrigação em moeda corrente nacional, devidamente atualizada pelo mesmo índice - aplicado para a correção dos saldos de depósitos de cadernetas de poupança, desde a data do vencimento até a data do efetivo pagamento, incidindo ainda juros moratórios a razão de 0,033% por dia de atraso, multa de 10%. A Escrevente Au-

torizada, [assinatura] (Célia M.R. Pereira).

AV.08/53.672 - Em 29 de agosto de 1.995.

De conformidade com carnê de IPTU referente ao presente exercício, o imóvel objeto desta matrícula acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 042.050.877.

(CONF NDS) ACFD

A ESCRIVENTE

NEUSA LIMA FERREIRA

AV.09/53.672 - Em 29 de agosto de 1.995.

De conformidade com Cláusula Sétima do Instrumento Particular a seguir registrado, a CAIXA EXONÔMICA FEDERAL-CEF, autorizou averbar para constar que FICA CANCELADA A HIPOTECA objeto do R.07/53.672, ficando em consequência o imóvel objeto desta matrícula, livre e desembaraçado do referido ônus.

(CONF NDS) ACFD

A ESCRIVENTE

NEUSA LIMA FERREIRA

R.10/53.672 - Em 29 de agosto de 1.995.

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 27/01/1995, os proprietários RONALDO LUIZ LOMBARDOZO DASILVA, balconista, RG nº 15.312.950-SSP/SP; CPF nº 068.731.728-20 e s/mulher AURELIANA SILVIA FORONI SILVA, vendedora, RG nº 10.865.192-SSP/SP, CPF 016.701.768 - 35, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Papa São Cornélio nº 07, Vl. Padre

continua no verso

Anchieta, TRANSMITIRAMPOR VENDA o imóvel objeto desta matrícula a MARCOS ANTONIO MARASSATTO, brasileiro, solteiro, maior, funcionário público, RG nº 18799578-3-SSP/SP, CPF sob número 096.782.468-05, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua - Albatrôz nº 65, Bl. D-4, Aptº 22, pelo valor de R\$ 10.927,55.  
(CONF NDS) ACFD

A ESCRIVENTE

NEUSA LIMA FERREIRA

R.11/53.672 - Em 29 de agosto de 1.995.

TÍTULO: HIPOTECA

Por Instrumento Particular de Venda e Compra com força de Escritura Pública, nos termos da Legislação pertinente ao SFH, assinado nesta cidade em 27/01/1995, o proprietário MARCOS ANTONIO MARASSATTO, já qualificado, DEU o imóvel objeto desta matrícula, em HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede em Brasília-DF, Setor Bancário - Sul, Quadras 3/4, Lote 34, CGC nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida contraída no valor de R\$ 6.927,55, aos juros à taxa anual nominal de 10,4815% e efetiva de 11,0000%, pelo Sistema Francês de Amortização, Plano de Reaj. PES, vencendo-se a primeira prestação em 27/02/1995, no valor inicial de R\$ 114,17, sendo o saldo pagável através de 120 prestações mensais com prorrogação de 228 meses. Sob as demais cláusulas e condições constantes do Instrumento, que fica microfilmado neste Cartório sob nº. 202.064.

(CONF NDS) ACFD

A ESCRIVENTE

NEUSA LIMA FERREIRA

AV.12/53.672, em 17 de agosto de 2.010.

De conformidade com Instrumento Particular de Quitação, assinado nesta cidade em 23/12/1997, formulado pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, procede-se esta averbação para constar

Vide Folha 004

*duy*

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

que FICA CANCELADA A HIPOTECA objeto do R.11, em virtude de ter recebido do devedor o valor original da dívida de R\$6.927,55, ficando em consequência o imóvel desta matrícula, livre e desembaraçado do referido ônus. (Conf. PAZC) LCS.

A Escrevente

Alexandra Leonetti Alves da Silva.

**Av.13 - em 16 de março de 2020 - QUALIFICAÇÃO PESSOAL**

Pelo Requerimento emitido em Campinas-SP aos 11/03/2020, e certidão de casamento emitida em 20/12/2011, pelo Registro Civil do 3º Subdistrito de Campinas-SP, matrícula nº 121327 01 55 1995 2 00215 170 0034622 20, o proprietário **MARCOS ANTONIO MARASSATTO**, **CASOU** com **SANDRA CRISTINA REBONATO**, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77. O casamento foi realizado em 11/03/1995, passando ela a assinar **SANDRA CRISTINA REBONATO MARASSATTO** e **DIVORCIOU**, nos termos da sentença proferida aos 04/11/2010 pelo MM. Juiz de Direito da 3ª Vara de Família e Sucessões da Comarca de Campinas-SP, a qual transitou em julgado em 04/11/2010, (Processo nº 2003/2010). Prenotação: 641.198 em 11/03/2020. Selo Digital: 113274331000000029418620P. Eu *Valdair*, Crislane Cristina Baldone Alves - Escrevente.

**R.14 - em 03 de novembro de 2020 - COMPRA E VENDA**

Pelo Instrumento Particular com força de Escritura Pública, nos termos da legislação pertinente ao SFH, emitido em São Paulo-SP, em 09/10/2020, o proprietário **MARCOS ANTONIO MARASSATTO**, residente e domiciliado atualmente na Rua Capivari, nº 960, Bairro Campos Eliseos, em Campinas-SP, já qualificado, **VENDEU** o imóvel desta matrícula a **ALMIR DOS SANTOS JUNIOR**, inscrito no CPF/MF nº **395.504.698-24**, portador da CNH nº **04743667331 DETRAN/SP**, brasileiro, metalúrgico, solteiro, maior, residente e domiciliado na Rua Descampado, nº 104, Bairro Jardim Maria Eugênia, em Campinas-SP, pelo valor de **R\$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais)**. A presente aquisição é realizada com a utilização dos recursos do FGTS, no valor de R\$7.000,00. CC. nº 3413.44.25.0001.04017. Prenotação: 652.843 em 16/10/2020. Selo Digital: 113274321000000037067320V. Eu *Valdair*, Valdair Ignacio Serrano - Escrevente.

**R.15 - em 03 de novembro de 2020 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Pelo Instrumento Particular que deu origem ao R.14, o proprietário **ALMIR**

**continua no verso**

CNM 113274.2.0053672-45

**DOS SANTOS JUNIOR**, já qualificado, **DEU EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel desta matrícula em favor do(a) **BANCO BRADESCO S.A.**, inscrito(a) no CNPJ nº **60.746.948/0001-12**, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/n, Vila Yara, em Osasco-SP, para a garantia da dívida no valor de **R\$125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais)**, pagável através de 360 prestações mensais, com a taxa anual de juros nominal de 6,7380%, efetiva de 6,9500%, calculados pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, vencendo a primeira prestação em 22/11/2020, no valor inicial de R\$1.664,87, 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 contrato. Valor para fins de Leilão R\$155.000,00. Prenotação: 652.843 em 16/10/2020 Selo Digital: 113274321000000037067420T. Eu Valdair Ignacio Serrano - Escrevente.

#### Av.16 - em 19 de novembro de 2024 - **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), constituído em mora o devedor, **ALMIR DOS SANTOS JUNIOR**, e não havendo quitação da dívida objeto da alienação fiduciária do R.15, a propriedade fiduciária em garantia consolidou-se como **propriedade plena** em favor do até então credor e a partir deste momento proprietário **BANCO BRADESCO S.A.**, já qualificado no R.15, mediante recolhimento do Imposto de Transmissão Inter Vivos sobre o valor de **R\$193.546,91 (cento e noventa e três mil e quinhentos e quarenta e seis reais e noventa e um 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. Caso não seja alienada em leilão, ficará o ex-credor e atual proprietário do imóvel investido na livre disponibilidade do bem, bastando que averbe nesta matrícula os leilões negativos, na forma do item 254 do Capítulo XX do Tomo II das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo (NSCGJSP). O presente título foi protocolado via Sistema e-Protocolo sob o nº IN00858185C. Prenotação: 709.471 em 24/10/2022. Selo Digital: 113274331000000106607724M. Eu Camila Medure Toloto - Escrevente.

**continua na ficha 5**

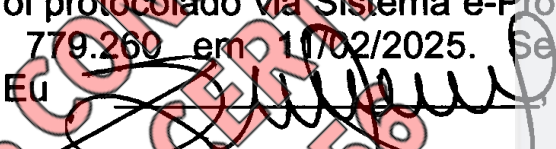


CNM 113274.2.0053672-45

CNS/CNJ Nº 11.327-4

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**  
**Campinas, 24 de Fevereiro de 2025**

**Av.17 - em 24 de fevereiro de 2025 - LEILÕES NEGATIVOS**

Pelo Requerimento emitido em Osasco-SP, em 24/01/2025, acompanhado dos Auto de Primeiro Leilão Negativo e Auto de Segundo Leilão Negativo, ambos firmados em São Paulo-SP, em 21/01/2025 e 23/01/2025, respectivamente, pelo Leiloeiro Oficial Fernando José Cerello Gonçalves Pereira, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob nº 844, e Termo de Declaração de Leilões e Quitação da Dívida emitido em 24/01/2025 formulado pelo credor **BANCO BRADESCO S.A.**, já qualificado, consta que foi cumprida a exigência contida no artigo 27 da Lei 9.514/97, tendo sido realizados os 1º e 2º leilões sem que tenha havido licitante, em decorrência fica extinta a dívida constante do R.15, pela qual o credor dá plena, geral e irrevogável quitação em favor do devedor. O presente título foi protocolado via Sistema e-Protocolo sob o nº AC005107276. Prenotação: 779.260 em 11/02/2025. Selo Digital: 113274331000000111818425U. Eu  Marcio Rodrigues dos Santos - Escrevente.

**PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO  
VALOR: R\$ 22,56**

Visualizar em [www.onsp.org.br](http://www.onsp.org.br)