MATRÍCULA Nº 102172

COMARCA DE CAMPINAS
ESTADO DE SÃO PAULO

PRIMEIRO REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA no. 31.493 - VAGA "3-C"

Mod.23-G - 3000 - 08/98

MATRÍCULA Nº 102172

Data 24 FEV 1999
Oficial ELVINO SILVA NETO
Oficial Designado

FLS. 1

IMÓVEL

Nº CADASTRO

VAGA DE GARAGEM sob no. " 3-C " (TRÊS - C), localizada no pavimento térreo do Condomínio Residencial "JARDINS DE NOTRE DAME", em construção, com frente para o Caminho de Servidão DOIS, n. 40, zona de expansão urbana do município de Campinas e 1a. circunscrição imobiliária, vaga esta com área útil de 10,1250 ms2, área comum de 9,1450 ms2, area total de 19,2700 ms2, e mais a fração ideal de 0,0210% no terreno do condomínio, constituído por uma área com 20.240,00 m2, destacada da gleba "A" do imóvel denominado Fazenda Maria Amélia, que, por sua vez, é resultante da unificação dos remanescentes da Chácara Santa Ercília e da Chácara da Lapa, descrito e caracterizado na matrícula n. 31.493.

AV.3/ 102172: Conforme certidões expedidas pela Prefeitura Municipal local, em data de 18/07/2.003 e 06/05/2.003, prenotadas sob número 293.647, e a

(continua no verso)

AQUISIÇÕES

PROPRIETÁRIOS: 1) ALICE ASSUMPÇÃO HAYNES, do lar, RG n. 1.486.234/SSPSP, CPF/MF. 127.230.758/18, casada no regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77, com RANDOLPH SALLES HAYNES, emgenheiro, RG. 6.330.121/SSPSP, CPFMF. 008.248.608/53, brasileiros, residentes na cidade de São Paulo, à rua Tejo n. 49. (TÍTULO AQUISITIVO: R.2/31.493, de 03/03/1993 - parte ideal correspondente a ... 4,3163%); 2) MULTIBASE ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA., com sede nesta cidade de Campinas, à avenida José de Souza Campos, no. 510, inscrita no CGC/MF. sob número 58.901.778/0001-51. (TÍTULO AQUISITIVO: R.12/31.493, de 18/02/1.998 - parte ideal correspondente a ..... 95,6837%). INCORPORAÇÃO DE CONDOMÍNIO: Vide R.8/31.493, de 12/12/1.994. Campinas, = 24 FEV 1999 =.(WPJ). O escrev.autorizado: _____.
(Lauro dos Santos Batista) O Oficial designado: _____ ELVINO SILVA NETO
Oficial Designado

(continua no verso)

ÔNUS

AV.1/102172: Sobre o terreno do Condomínio Residencial Jardins de Notre Dame incide SERVIDÃO perpétua e gratuita, irretratável e irrevogável, em favor da Sociedade de Abastecimento de Água e Saneamento S/A. (SANASA/CAMPINAS), destinada à execução de obras da subadutora central, tudo conforme R.7/31.493, de 12/12/1994. Campinas, = 24 FEV 1999 =.(WPJ) O escrevente autorizado: _____.
(Lauro dos Santos Batista).

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: VIP LTDA - CPF/CNPJ: ***.871.340-** DATA: 05/11/2026 14:46:03

MATRÍCULA Nº 102172 | VERSO DA FOLHA Nº 1 - MATRÍCULA

IMÓVEL

certidão nº 26.017/94, expedida pela mesma Municipalidade em 22/07/1994, já microfilmada sob nº 209.420, todas objeto da AV.14/31.493, desta data, faço constar que: **(a)** o terreno onde foi implantado o Condomínio Residencial Jardins de Notre Dame, corresponde à **GLEBA nº "68" do Quarteirão 30.022** do cadastro municipal (antiga gleba nº 23 do mesmo quarteirão), cujas confrontações atualizadas estão lançadas na referida AV.14/31.493; e **(b)** o Caminho de Servidão "2", para o qual o condomínio residencial faz frente, recebeu a denominação de **Rua Alberto Macchi**, pela Lei Municipal 9.885, de 21/10/1.998. Campinas,= 10 DEZ 2003 =. (WPJ). O escrevente autorizado do 1º Registro: _____.(Wilton Pierre Junior).

AV.4/102172: Nos termos do instrumento particular de rerratificação de 09 de junho de 2003 passado nesta cidade, acompanhado dos projetos substitutivos aprovados pela Prefeitura Municipal local - e demais documentos, tudo prenotado em cartório sob nº 293.647, objeto da AV.15/31.493, faço constar que houve alteração no projeto de cons-

(continua fls. 1 - "imóvel")

AQUISIÇÕES

R.2/102172: A proprietária MULTIBASE ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LIMITADA, qualificada, pelo presente registro, lançado conforme escritura pública das notas do 1o Tabelionato local, de 29 de outubro de 1.998, livro 1701, fls. 163 (prenotação n. 245.072), TRANSMITE A PROPRIEDADE sobre uma FRAÇÃO IDEAL DE 0,0210% no todo do terreno do "Condomínio Residencial Jardins de Notre Dame", em construção, à qual corresponderá a unidade autônoma constituída pela VAGA DE GARAGEM no. "3-C", situada no pavimento térreo - a título de VENDA E COMPRA, a FABRÍCIO CUNHA REGITANO, brasileiro, solteiro, maior, gerente administrativo, cédula de identidade-RG sob n. 12.437.787-7/SSP-SP, CPF/MF n. 178.916.428/18, residente e domiciliado à rua Antonio Costa Carvalho, no. 577 - apartamento 61, Bairro Cambuí, nesta cidade, venda esta efetuada pelo preço de R$70,20. Campinas,= 24 FEV 1999 =.(WPJ) O escrevente autorizado do Reg. _____.(Lauro dos Santos Batista)

ÔNUS

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

PRIMEIRO REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL
COMARCA DE CAMPINAS
ESTADO DE SÃO PAULO

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: VIP LTDA - CPF/CNPJ: ***.871.340-** DATA: 05/11/2026 14:46:03

MATRÍCULA Nº 102172

COMARCA DE CAMPINAS
ESTADO DE SÃO PAULO

PRIMEIRO REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

DR. ELVINO SILVA NETO
OFICIAL DESIGNADO

Mod. 24-G

MATRÍCULA Nº 102172

Folha 01 (UM) IMÓVEL ficha 2

Oficial Alexandre de Azevedo Palmeira Filho
Oficial Delegado

IMÓVEL

trução do Condomínio Residencial Jardins de Notre Dame, sem ter havido, contudo, qualquer modificação nas áreas e fração ideal da unidade autônoma objeto desta ficha complementar. Campinas,= 10 DEZ 2003 =. O escrevente autorizado do Registro:_____. (Wilton Pierre Junior).

AV.5/ 102172: Tendo sido averbados a construção e o Habite-se datado de 31 de janeiro de 2.003, bem como a apresentação da respectiva CND do INSS, na conformidade da AV.16 e AV.17 da matrícula 31.493, e, tendo sido registrada a Instituição do Condomínio Residencial "Jardins de Notre Dame", de acordo com o R.18/31.493, desta data, a presente ficha complementar passa a constituir a MATRÍCULA de nº 102172, referindo-se à VAGA DE GARAGEM nº " 03-C ", localizada no pavimento térreo, já concluída. Campinas, = 10 DEZ 2003 =.(WPJ). O escrevente autorizado do 1º. Registro:_____. (Wilton Pierre Junior).

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: VIP LTDA - CPF/CNPJ: ***.871.340-** DATA: 05/11/2026 14:46:03

MATRÍCULA Nº

Verso Folha Nº 01 (UM) IMÓVEL

IMÓVEL

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

DR. ELVINO SILVA NETO
OFICIAL DESIGNADO

PRIMEIRO REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

COMARCA DE CAMPINAS
ESTADO DE SÃO PAULO

Documento gerado pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: VIP LTDA - CPF/CNPJ: ***.871.340-** DATA: 05/11/2026 14:46:03

MATRÍCULA Nº 102172

COMARCA DE CAMPINAS
ESTADO DE SÃO PAULO

PRIMEIRO REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 102172

Folha 01 (UM) AQUISIÇÕES ficha 3

Oficial — Alexandre de Azevedo Palmeira Filho, Oficial Delegado

AQUISIÇÕES

R.6/ 102172: Na conformidade do instrumento particular de Instituição, Especificação e Divisão de Condomínio, datado de 09 de junho de 2.003, passado nesta cidade de Campinas, prenotado em cartório sob número 293.647 - a UNIDADE AUTÔNOMA objeto desta matrícula, estimada pelo valor total de R$1.990,96 - foi atribuída ao proprietário, **FABRÍCIO CUNHA REGITANO**, brasileiro, solteiro, maior, já qualificado no "R.2". Campinas, =10 DEZ 2003 =.(WPJ). O escrevente autorizado do 1º. Registro: _____. (Wilton Pierre Junior).

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: VIP LTDA - CPF/CNPJ: ***.871.340-** DATA: 05/11/2026 14:46:03

Mod. 25-G

MATRÍCULA Nº

Verso Folha Nº 01 (UM) AQUISIÇÕES

AQUISIÇÕES

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

CONTINUA

PRIMEIRO REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

COMARCA DE CAMPINAS
ESTADO DE SÃO PAULO

SOLICITADO POR: VIP LTDA - CPF/CNPJ: ***.871.340-** DATA: 05/11/2026 14:46:03

Av.7/102.172: A escrituração dos lançamentos passa a compor, a partir desta averbação, apenas uma seqüência de fichas, com a renumeração das folhas de imóveis, aquisições e ônus, e a inutilização de seus espaços em branco. Campinas, 28 de março de 2012. (BMN). O escrevente habilitado: _____, (Gilmar Job Moreira). O escrevente autorizado: _____, (José Benedito Scannapieco Possati)

Av.8/102.172: Nos termos da certidão de casamento expedida pelo Oficial do Registro Civil do 1º. Subdistrito local, extraída do termo nº. 31.453, lavrado às fls. 53, do livro B-198, prenotada sob nº. 378.837, faço constar que o nome correto do proprietário é FABRICIO CUNHA RIGITANO. Campinas, 28 de março de 2012. (BMN). O escrevente habilitado: _____, (Gilmar Job Moreira). O escrevente autorizado: _____, (José Benedito Scannapieco Possati)

Av.9/102.172: De acordo com a certidão de casamento expedida pelo Oficial do Registro Civil do 1º Subdistrito local, extraída do termo nº. 31.453, lavrado às fls. 53 do livro B-198, prenotada sob nº 378.837, faço constar que o proprietário FABRICIO CUNHA RIGITANO, contraiu matrimônio com YARA SANCHEZ NAVARRO, brasileira, solteira, advogada, portadora da cédula de identidade RG. nº. 20.627.031-8 SSP/SP, inscrita no CPF/MF. sob nº. 212.680.498-40, aos 25 de fevereiro de 2.000, sob o regime da SEPARAÇÃO DE BENS, de acordo com averbação de alteração de regime, procedida à margem do referido termo de casamento, conforme sentença datada de 08/11/2006, proferida pelo MM. Juízo de Direito da 3ª Vara da Família e Sucessões desta comarca (processo 2304/06), adotando a contraente o nome de **YARA SANCHEZ RIGITANO**. Campinas, 28 de março de 2012. (BMN). O escrevente habilitado: _____, (Gilmar Job Moreira). O escrevente autorizado: _____, (José Benedito Scannapieco Possati)

R.10/102.172: O proprietário FABRICIO CUNHA RIGITANO assistido por sua mulher YARA SANCHEZ RIGITANO, já qualificados, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Alberto Macchi, nº. 40, apartamento 12, Bloco C, Notre Dame, INSTITUI COMO BEM DE FAMÍLIA o imóvel desta matrícula, o qual será destinado ao domicílio de sua família, com a cláusula de que o imóvel fique isento de execução por dívidas, nos termos de escritura pública, datada de 24 de agosto de 2.011, lavrada nas notas do 7º Tabelionato local (livro 837, fls. 76), rerratificada por outra de 24 de novembro de 2.011, lavrada nas mesmas notas, às fls. 316, livro 843, prenotadas sob n° 378.837, registradas sob n°.9.770, no Livro 3-Registro Auxiliar deste Registro de Imóveis, conforme os artigos 1.711 a 1.722 do Código Civil, artigos 19 e seguintes do Decreto-Lei nº. 3.200 de 19/04/1941, e artigos 260 e seguintes da Lei nº. 6.015/73. Campinas, 28 de março de 2012. (BMN). O escrevente habilitado: _____, (Gilmar Job Moreira). O escrevente autorizado: _____, (José Benedito Scannapieco Possati)

Av.11/102.172: Conforme Protocolo de Indisponibilidade nº. 201405.0511.00028694-IA-430, faço constar que, por ordem do Juízo da 2ª Vara do Trabalho desta Comarca, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE DOS BENS** do proprietário FABRICIO CUNHA RIGITANO, CPF/MF nº 178.916.428-18, conforme decisão proferida no Processo n°. 00005241620135150093. Vide prenotação nº 406.429. Campinas, 21

(continua no verso)

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

SOLICITADO POR: VIP LTDA - CPF/CNPJ: ***.871.340-** DATA: 05/11/2026 14:46:03

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

matrícula 102.172 | ficha 4 (quatro) verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

de agosto de 2014. (TOP). A escrevente autorizada: _____, (Ana Paula Fujimoto)

Av.12/102.172: Conforme Protocolo de Indisponibilidade nº. 201405.2710.00030489-IA-081, faço constar que, por ordem do Juízo da 6ª Vara do Trabalho desta Comarca, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE DOS BENS** do proprietário FABRICIO CUNHA RIGITANO, CPF/MF nº 178.916.428-18, conforme decisão proferida no Processo n°. 00008385920135150093. Vide prenotação nº 407.803. Campinas, 21 de agosto de 2014. (TOP). A escrevente autorizada: _____, (Ana Paula Fujimoto)

Av.13/102.172: Conforme Protocolo de Indisponibilidade nº. 201408.0716.00034999-IA-120, faço constar que, por ordem do Juízo da 8ª Vara do Trabalho desta Comarca, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE DOS BENS** do proprietário FABRICIO CUNHA RIGITANO, CPF/MF nº 178.916.428-18, conforme decisão proferida no Processo n°. 156900972008. Vide prenotação nº 409.181. Campinas, 21 de agosto de 2014. (TOP). A escrevente autorizada: _____, (Ana Paula Fujimoto)

Av.14/102.172: Conforme Protocolo de Cancelamento nº. 201408.2817.00036247-TA-109, faço constar que, por ordem do Juízo da 8ª Vara do Trabalho desta Comarca, foi **CANCELADA A INDISPONIBILIDADE DOS BENS** do proprietário FABRICIO CUNHA RIGITANO, CPF/MF nº. 178.916.428-18, objeto da Av.13, conforme decisão proferida no Processo n°. 156900972008. Vide prenotação nº. 409.806. Campinas, 4 de setembro de 2014. (TOP). A escrevente autorizada: _____, (Ana Paula Fujimoto)

Av.15/102.172: Conforme Protocolo de Indisponibilidade nº. 201510.2216.00083120-IA-820, faço constar que, por ordem do Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE DOS BENS** do proprietário FABRICIO CUNHA RIGITANO, CPF/MF nº. 178.916.428-18, conforme decisão proferida no Processo n°. 00006731220135150093. Vide prenotação nº. 421.749. Campinas, 5 de novembro de 2015. (TOP). A escrevente habilitada: _____, (Thais Olinda Petrochelli). O escrevente autorizado: _____, (José Benedito Scannapieco Possati)

Av.16/102.172: De acordo com a Solicitação de Arrolamento de Bens e Direitos de FABRICIO CUNHA RIGITANO, inscrito no CPF/MF. sob nº. 178.916.428-18, requisição 20.00.00.13.37, datada de 07 de fevereiro de 2.020, prenotada sob nº. 464.947 em 27/02/2020, faço constar que o imóvel objeto desta matrícula foi **ARROLADO**, nos termos do §5º do artigo 64 da lei 9.532/97, devendo a alienação ou oneração do imóvel ser comunicada ao requisitante no prazo de quarenta e oito horas. Campinas, 12 de março de 2020. (TOP). A escrevente habilitada: _____, (Thais Olinda Petrochelli). A escrevente autorizada: _____, (Liz Stephanie do Lago Massai) – selo digital nº 1223093310000000641334 20X

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: VIP LTDA - CPF/CNPJ: ***.871.340-** DATA: 05/11/2026 14:46:03