

MATRÍCULA Nº 00304

IMÓVEL

Nº CADASTRO 46.343.000 -- Lote de terreno sob nº 8, da quadra "AA", do loteamento denominado Parque São Quirino, situado nesta cidade, medindo 13 m. de frente para a rua 13; igual medida nos fundos, confrontando com os lotes 10 e 11; por 30 m. de ambos os lados, confrontando, de um lado, com o lote 7 e do outro lado com o lote 9, com a área de 390,00 m²., sendo que a rua Treze denomina-se atualmente rua Benedito Rossi. --

Av.6/304: À vista certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Campinas, datada de 11 de janeiro de 2.002, prenotada sob nº. 275.223, faço constar que a RUA "13", do loteamento "PARQUE SÃO QUIRINO", para a qual faz frente o imóvel desta matrícula, recebeu, pelo Decreto Municipal nº. 3.177, de 07 de junho de 1.968, a denominação de RUA "BENEDITO ROSSI". Campinas, 22 JAN 2002 = (AML). O Oficial Designado do Registro: Elvino Silva Neto. (Elvino Silva Neto).

(continua no verso)

AQUISIÇÕES

PROPRIETÁRIO : IRENE APARECIDA BORGES (cic.021.985.768), brasileira, solteira, maior, professora, domiciliada e residente nesta cidade, à rua - Cônego Cipião, 771, apartamento 102, (Transcrição Aquisitiva: 3BS - 1504 84.848). Campinas, 23-1-1976. O 3º Esc. Geroldo A. dos Santos Of. Elvino Silva Filho.

R. 2/304 -- A proprietária, já qualificada, vendeu o imóvel a PAULO TERUO MATSURA (cic.819.380.558/55), brasileiro, solteiro, -- maior, engenheiro, domiciliado e residente nesta cidade, à rua Miguel - Penteado, 87, pelo valor de Cr.\$60.000,00, nos termos de escritura de 30-12-1975, do 5º Tabelião Local, (livro 320, fls. 5), microfilmada sob nº 559. Campinas, 23-1-1976. O 3º Esc. Geroldo A. dos Santos Of. Elvino Silva Filho.

R.3/304 - O proprietário PAULO TERUO MATSURA, qualificado no R.2, vendeu o imóvel a CLEURI GETULIO DIAS DE FREITAS, brasileiro, casado-público, residente e domiciliado nesta cidade à rua Eça de Queiroz 307 - R.G. 2.609.816 e CIC 222.616.058, por Cr\$140.000,00 conforme escritura segue no verso----

ÔNUS

AV. 1/304 -- Foi instituída servidão de viela sanitária em favor do Departamento de Águas e Esgotos de Campinas, de faixa de terreno localizada nos fundos do lote, inscrita em 24-5-1968, no livro 4-I, fls.17, sob nº 8027. Campinas, 23 de janeiro de 1.976. O 3º Escrevente - Geroldo A. dos Santos .O Oficial Elvino Silva Filho.

R.4/304: O proprietário CLEURI GETULIO DIAS DE FREITAS, qualificado no R.3, e s/mr. CRISTINA EVELYN LA SALA DIAS DE FREITAS ou CRISTINA EVELYN DE LA SALA DIAS DE FREITAS (brasileira, do lar, RG.4368747, mesmo CPF. e endereço), deram o imóvel em Hipoteca, em favor de COMIND SOCIEDADE ANÔNIMA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, com sede na cidade de São Paulo, CGC. 61.775.672, para garantia de uma dívida de Cr.450.650,00, prazo de 180 meses, juros de 10% ao ano, conforme contrato particular de 02 de fevereiro de 1.977, legalizado e microfilmado sob nº 14582 --

-(segue no verso)-

MATRÍCULA Nº 00304

COMARCA DE CAMPINAS
ESTADO DE SÃO PAULO

1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

DR. ELVINO SILVA FILHO

OFICIAL

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA Nº 00304

VERSO DA FOLHA Nº 1 - MATRÍCULA

IMÓVEL

Av.7/304: Nos termos de requerimento datado de 27 de novembro de 2.001 e de acordo com o instrumento de concessão de habite-se nº. 0742, expedido pela Prefeitura Municipal local, prenotados sob nº. 275.223, faço constar que no terreno desta matrícula foi construído um prédio residencial com uma área total de 270,45 ms2 (prédio 210,45m2, porão 60,00m2), o qual recebeu o nº. "80" (oitenta) pela Rua Benedito Rossi e o respectivo habite-se em 12 de setembro de 1.978. Campinas, = 22 JAN 2002 = (AML). O Oficial Designado do Registro: [assinatura], (Elvino Silva Neto).

Av.8/304: Foi apresentada e prenotada sob nº. 275.223, a Certidão Negativa de Débito - CND, sob nº. 205992001-21024020, emitida pelo Instituto Nacional do Seguro Social-INSS, aos 19 de dezembro de 2.001, referente a área total construída de 270,45 ms2 objeto da Av. 6 acima. Campinas, = 22 JAN 2002 = (AML). O Oficial Designado do Registro: [assinatura], (Elvino Silva Neto).

AQUISIÇÕES

ra pública lavrada em notas do 1º Tabelionato de Campinas, livro 686 fls. 39 de 16 de setembro de 1976, microfilmada em cartório sob nº - 9374 Campinas 24 SET 1976 O esc. [assinatura] O Oficial do Registro [assinatura]

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

ÔNUS

Camps. 18 FEV 1977 O Escr. [assinatura] O OF. [assinatura]
Av.5/304. Fica CANCELADA A HIPOTECA objeto do R.4, à vista de competente instrumento particular de quitação de 5 de janeiro de 1984, o qual fica microfilmado em Cartório sob nº 105.568. Campinas 10 de fevereiro de 1984. O escr. aut. [assinatura] (Alberto Cabral e Silva).

CONTINUA

DR. ELVINO SILVA FILHO
OFICIAL

REGISTRO GERAL

1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

COMARCA DE CAMPINAS
ESTADO DE SÃO PAULO

matrícula	ficha
304	2 (dois)

Av.9/304: A escrituração dos lançamentos passa a compor, a partir desta averbação, apenas uma sequência de fichas, com a renumeração das folhas de imóveis, aquisições e ônus, e a inutilização de seus espaços, em branco. Campinas, 23 de outubro de 2015. (TRM). A escrevente habilitada: Tassiana Romeira Menegão, (Tassiana Romeira Menegão). O escrevente autorizado: José Benedito Scannapieco Possati, (José Benedito Scannapieco Possati).

Av.10/304: À vista de requerimento constante de escritura pública lavrada nas notas do 5º Tabelionato local (livro 769 e fls. 169), datada de 27 de fevereiro de 2.002, e de acordo com a certidão de casamento expedida pelo Oficial do Registro Civil do 2º Subdistrito local, extraída do termo nº. 11148, lavrado às fls. 141 do livro B-36 do 30º Subdistrito de São Paulo, Capital, prenotadas sob nº. 420.820, faço constar que o proprietário CLEURI GETULIO DIAS DE FREITAS é casado desde 16 de abril de 1.971, com CRISTINA EVELYN DE LA SALA DIAS DE FREITAS, brasileira, do lar, portadora da cédula de identidade RG. nº. 4.368.747 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº. 102.462.658-09 (que em solteira assinava CRISTINA EVELYN QUEIROZ DE LA SALA), sob o regime da COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS. Campinas, 23 de outubro de 2015. (TRM). A escrevente habilitada: Tassiana Romeira Menegão, (Tassiana Romeira Menegão). O escrevente autorizado: José Benedito Scannapieco Possati, (José Benedito Scannapieco Possati).

R.11/304: Os proprietários CLEURI GETULIO DIAS DE FREITAS, inscrito no CPF/MF sob nº. 222.616.058-20, e sua mulher CRISTINA EVELYN DE LA SALA DIAS DE FREITAS, já qualificados, de acordo com escritura pública lavrada nas notas do 5º Tabelionato local, datada de 27 de fevereiro de 2.002 (livro 769 e fls. 169), prenotada sob nº. 420.820, **TRANSMITEM A PROPRIEDADE DO IMÓVEL**, a título de VENDA E COMPRA, a **MARCELLO VALLOES**, brasileiro, do comércio, portador da cédula de identidade RG nº. 12.792.692-6 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº. 049.511.018-31, e sua mulher **CLAUDIA PERANDRANI VALLOES**, brasileira, do lar, portadora da cédula de identidade RG nº. 19.892.300 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº. 168.449.538-52, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Conselheiro Antonio Prado, nº. 448, Vila Nova, pelo preço de R\$80.000,00, tendo sido ajustado o **PACTO COMISSÓRIO** previsto no artigo 1.163 do Código Civil Brasileiro de 1.916, sendo que, do preço total da venda de R\$88.000,00 (incluído o valor do prédio residencial nº. 80 pela Rua Benedito Rossi desta matrícula e o lote de terreno nº. 09 da quadra AA da matrícula nº. 14.286), R\$53.000,00 foram pagos anteriormente, ficando o saldo de R\$35.000,00 representado por 07 (sete) notas promissórias do valor de R\$5.000,00 cada uma, vencendo a primeira no dia 27 de março de 2.002, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, as quais, apresentadas, quitadas, acompanhadas de requerimento, constituirão documento hábil para a averbação do pagamento total do preço. Campinas, 23 de outubro de 2015. (TRM). A escrevente habilitada: Tassiana Romeira Menegão, (Tassiana Romeira Menegão). O escrevente autorizado: José Benedito Scannapieco Possati, (José Benedito Scannapieco Possati).

Av.12/304: Nos termos de requerimento passado nesta cidade, datado de 04 de maio de 2.016, acompanhado das notas promissórias representando o débito, prenotado sob número 427.824, faço constar que o saldo do preço da venda objeto do R.11, no valor de R\$35.000,00, FOI PAGO PELOS COMPRADORES. Campinas, 28 de junho de 2016. A escrevente habilitada: **(continua no verso)**

matrícula

304

ficha

2 (dois)

verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Deise Braga Nunes, (Deise Braga Nunes). O escrevente autorizado:
(José Benedito Scannapieco Possati).

Av.13/304: De acordo com a certidão de casamento expedida pelo Oficial do Registro Civil do 1º Subdistrito local, extraída do termo nº. 24.163, lavrado às fls. 240, do livro B-173, prenotada sob nº. 427.824, faço constar, à vista de averbação procedida à margem do referido termo de casamento, que foi homologada a separação consensual do casal MARCELLO VALLÕES e CLAUDIA PERANDRANI VALLÕES, conforme sentença proferida em 04 de dezembro de 2.008, pelo MM. Juiz de Direito da 1ª Vara de Família e Sucessões local, transitada em julgado (processo nº. 2545/08), voltando ela a assinar o nome de solteira **CLAUDIA PERANDRANI**. Campinas, 28 de junho de 2016. A escrevente habilitada:

Deise Braga Nunes, (Deise Braga Nunes). O escrevente autorizado:
(José Benedito Scannapieco Possati).

R.14/304: Nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº. 496.901.659, datada de 10 de novembro de 2.015, emitida nesta cidade por MARCELLO VALLOES - EPP, com sede nesta cidade, na Rua Flávio Telles, nº. 97, Jardim Santa Genebra, inscrita no CNPJ/MF. sob nº. 10.872.368/0001-01, prenotada sob nº. 427.824, o imóvel desta matrícula fica onerado com o direito real de **HIPOTECA CEDULAR**, de primeiro grau, constituído por (1) MARCELLO VALLÕES, empresário, e (2) CLAUDIA PERANDRANI, empresária, portadora da cédula de identidade RG. nº. 19.892.300-4 SSP/SP, residente e domiciliada nesta cidade, na Avenida Doutor Julio Soares de Arruda, nº. 431, Parque São Quirino, já qualificados, em favor do **BANCO DO BRASIL S/A.**, com sede em Brasília, Distrito Federal, por sua Dependência GECOR ING Campinas-SP, inscrita no CNPJ/MF. sob nº. 00.000.000/7518-39, para garantia do pagamento de uma dívida no valor de R\$801.492,02, incidindo sobre o saldo devedor juros à taxa efetiva de 1,94% ao mês e 25,93% ao ano, calculados por dias corridos, utilizando o método exponencial, que deverá ser pago em 90 (noventa) parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$20.560,87, vencendo a primeira em 26/03/2016 e a última em 26/08/2023, com as demais condições constantes da cédula. Campinas, 28 de junho de 2016. A escrevente habilitada: Deise Braga Nunes, (Deise Braga Nunes). O escrevente autorizado: (José Benedito Scannapieco Possati).

R.15/304: Nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº. 495.801.606, datada de 20 de julho de 2.016, emitida nesta cidade por MARCELLO VALLOES - EPP, com sede nesta cidade, na Rua Flávio Telles nº. 97, Jardim Santa Genebra, inscrita no CNPJ/MF. sob nº. 10.872.368/0001-01, prenotada sob nº. 430.263, o imóvel desta matrícula fica onerado com o direito real de **HIPOTECA CEDULAR**, de segundo grau, constituído por (1) MARCELLO VALLÕES e (2) CLAUDIA PERANDRANI, já qualificados, em favor do **BANCO DO BRASIL S/A.**, com sede em Brasília, Distrito Federal, por sua Dependência GECOR EST Campinas-SP, inscrita no CNPJ/MF. sob nº. 00.000.000/4247-14, para garantia do pagamento de uma dívida no valor de R\$940.503,29, incidindo sobre o saldo devedor juros à taxa efetiva de 2,2% ao mês e 29,84% ao ano, calculados por dias corridos, utilizando o método exponencial, que deverá ser pago em 82 (oitenta e duas) parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$26.697,80, vencendo a primeira em 26/11/2016 e a última em 26/08/2023, com as demais condições constantes da cédula. Campinas, 27 de setembro de 2016. A escrevente habilitada: Juliana Baccarin, (Juliana Baccarin). O escrevente autorizado: (José Benedito Scannapieco Possati).

(continua na ficha 3)

matrícula

304

ficha

3 (três)

Av.16/304: O imóvel foi **PENHORADO** em 25 de junho de 2.020, para garantir a execução de uma dívida no valor de R\$617.894,85, nos termos da certidão datada de 04 de junho de 2.024, prenotada sob nº. 518.289 em 04/07/2024, expedida pelo Juízo do 7º Ofício Cível desta Comarca, nos autos da Execução Civil nº. 1020200-33.2018.8.26.0114, que BANCO DO BRASIL SA move contra MARCELLO VALLOES, CLAUDIA PERANDRANI e M B A COMÉRCIO DE MATERIAIS CONTRA INCÊNDIO LTDA, figurando como depositário o executado Marcelo Valloes. Campinas, 22 de julho de 2024. (ABZT). A escrevente habilitada: Paula Camargo, (Paula Camargo do Espírito Santo). A escrevente autorizada: Gabriela Cunha, (Gabriela Cunha Rodrigues) – selo digital nº 122309331000000323608124R

Av.17/304: O imóvel foi **PENHORADO** em 14 de maio de 2.020, para garantir a execução de uma dívida no valor de R\$2.940.765,71, nos termos da certidão datada de 25 de novembro de 2.024, prenotada sob nº. 524.127 em 26/11/2024, expedida pelo Juízo do 6º Ofício Cível desta Comarca, nos autos da Execução Civil nº. 1026252-11.2019.8.26.0114, que BANCO DO BRASIL S/A move contra MARCELLO VALLOES e CLAUDIA PERANDRANI, figurando como depositário o executado Marcelo Valloes. Campinas, 13 de dezembro de 2024. (ABZT). A escrevente habilitada: Ana Beatriz Zalotini Tomaz, (Ana Beatriz Zalotini Tomaz). A escrevente autorizada: Juliana Baccarin, (Juliana Baccarin) – selo digital nº 1223093310000003508289248

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