

MATRÍCULA 29.718 - APARTAMENTO nº 113 do 11º andar

MATRÍCULA Nº 105531

MOD. 23 G

DR. ELVINO SILVA FILHO
OFICIAL

1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

COMARCA DE CAMPINAS
ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA Nº 105531

Data

26 MAR 1992

FLS

1

Oficial

ELVINO SILVA NETO

Oficial-Motor

IMÓVEL

Nº CADASTRO (CÓD. CART.): 3441.22.34.0209.01044 - Quart. 01705.

APARTAMENTO Nº "113" (CENTO E TREZE), situado no 11º andar do EDIFÍCIO PORTOFINO - em construção, à Avenida Princesa D'Oeste, número 440, nesta cidade de Campinas, 1º subdistrito, composto por sala, terraço, hall, um banheiro social, dois dormitórios, cozinha, área de serviço, despejo e WC. de serviço, com uma área útil de 74,00 mts², área comum de 62,83 ms², área total de 136,83 ms², e a fração ideal de 1,92308% no terreno, tendo o apartamento direito ao uso de uma vaga de garagem indeterminada. O terreno do edifício corresponde ao lote "13", da quadra "R" do loteamento denominado "Jardim Proença - Continuação", com a área de 1.433,50 ms², medindo e confrontando: 16,64 ms de frente para a rua Serra do Mar, mais 6,12ms em curva, mais 22,64 ms pela Avenida Princesa D'Oeste; do lado direito mede 38,00 ms, confrontando com

(continua no verso)

AQUISIÇÕES

PROPRIETÁRIO (A): BADEN - EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA., com a sede nesta cidade, à rua Barreto Leme, nº 1.875, inscrita no CGC.MF nº 50.090.729/0001-74. (Título Aquisitivo: R.6/29.718, de 01 de setembro de 1989). Incorporação de Condomínio: R.7/29.718, de 10 de outubro de 1989. Campinas, =26 MAR 1992 =. (WPJ). O escrevente autorizado do 1º Registro de Imóveis: Rubens Mantovani (Rubens Mantovani). O Oficial do Primeiro Registro de Imóveis: Elvino Silva Neto (Elvino Silva Neto) Oficial-Motor

R.1/105531: Por escritura pública de compra e venda, das notas do Quarto Tabelionato local, datada de 16 de maio de 1991 (livro 444 e fls. 85), retificada e ratificada por outra escritura pública das mesmas notas, de 14 de outubro de 1991 (livro 447 e fls. 2), microfilme sob nº. =188099=, a proprietária BADEN - EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA., já qualificada, VENDEU A FRAÇÃO IDEAL DE 1,92308%

(continua no verso)

ÔNUS

MATRÍCULA N° 105531

VERSO DA FOLHA N° 1 - MATRÍCULA

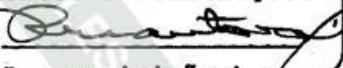
IMÓVEL

o lote 10; do lado esquerdo mede 49,00 ms, confrontando com o lote 14; e nos fundos mede 19,50 ms, onde confronta com o prédio 614 e com parte do terreno dos prédios 606 e 620, todos da rua Capistrano de Abreu.

AV.3/105.531: De acordo com o requerimento datado de 09 de dezembro de 2.004, acompanhado do instrumento particular de rerratificação de 2 de dezembro de 2004, assinado pela unanimidade dos condôminos, projetos substitutivos aprovados pela Prefeitura Municipal local e demais documentos, tudo prenotado sob n° 305.578 e objeto da AV.9/29.718, faço constar, em virtude da modificação do projeto de construção do Edifício Portofino, cuja incorporação de condomínio é objeto do R.7/29.718, que a vaga de garagem indeterminada, a que tinha direito o apartamento n° "113", foi transformada em unidade autônoma e recebeu o n° "23", localizada no pavimento térreo, à qual foi atribuída a fração ideal de 0,413303% no todo do terreno, e para a qual foi aberta, nesta data, uma nova ficha complementar. Em razão dessa alteração, a unidade autônoma objeto desta ficha complementar ficou constituída pelo **APARTAMENTO n° "113"**, situado no 11° andar ou 13° pavi-

(continua fls. "01" - IMÓVEL)

AQUISIÇÕES

no terreno do Edifício Portofino, pelo valor total de Cr\$808.570,29, a **JOÃO ALVES DE ARAÚJO NETO**, administrador de empresa, RG 7.605.144/SSP-SP, CPFMF 053.617.358/33, e sua mulher **HELGA CRISTINA MACHADO ALVES DE ARAÚJO**, bancária, RG. 11.989.425/SSP-SP, CPF.MF 017.288.588/44, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77, residentes nesta cidade, à rua Guilherme da Silva, nº 53, correspondendo à referida fração ideal, o APARTAMENTO nº "113", do 11º andar, cuja construção será custeada pelos adquirentes. A venda foi celebrada com **PACTO COMISSÓRIO**, previsto no art. 1163 do Cód. Civil Brasileiro, com a obrigação dos adquirentes e demais condôminos de custear a construção das seguintes unidades: Apartamento nº 41, que será atribuído a **ARSENAL - Administradora de Bens Ltda**, e Apartamentos nºs 104, 114 e 134 que serão atribuídos a **BADEN - Empreendimentos e Construções Ltda**. Campinas, 26 MAR 1992. O escriv. autorizado: 

(continua fls. "01" - Aquisições)

ÔNUS

DR. ELVINO SILVA FILHO
OFICIAL

1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

COMARCA DE CAMPINAS
ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA Nº 105.531

COMARCA DE CAMPINAS
ESTADO DE SÃO PAULO

PRIMEIRO REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

Mod. 24-G - 12/2003 - 2.000

MATRÍCULA Nº 105.531

Folha 1 (um) IMÓVEL Ficha 2

Oficial

SAPE

Alexandre de Feresco Palmeira Filho
Oficial Delegado

IMÓVEL

mento, o qual passou a ter uma **fração ideal de 1,509773%** no terreno e a seguinte composição: sala, dois dormitórios, um banheiro, hall, sacada, cozinha, área de serviço com um banheiro e depósito, com a área útil de 81,3100m², área comum de 41,6049m² e a área total de construção de 122,9149m². Campinas, 28 de fevereiro de 2.005. O escrevente autorizado: *Wilton Pierre Junior*. (Wilton Pierre Junior).

AV.4/105.531: Tendo sido averbados a construção e o "habite-se" datado de 11/06/2.002, bem como apresentação da respectiva CND do INSS, conforme AV.10 e AV.11 da matrícula 29.718, e registrada a instituição de condomínio do Edifício Portofino, de acordo com R.12/29.718, a presente ficha complementar passa a constituir a **MATRÍCULA nº. 105.531**, referindo-se ao **APARTAMENTO nº. "113"**, situado no 11º. andar ou 13º. pavimento, já concluído, **ao qual ficou vinculada a vaga de garagem nº "23"**, objeto da matrícula número 105.563. Campinas, 28 de fevereiro de 2.005. O escrevente autorizado do Registro: *Wilton Pierre Junior*. (Wilton Pierre Junior).

MATRÍCULA Nº

Verso Folha Nº

IMÓVEL

IMÓVEL

PRIMEIRO REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

COMARCA DE CAMPINAS
ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA Nº 105.531

COMARCA DE CAMPINAS
ESTADO DE SÃO PAULO

PRIMEIRO REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

Mod. 25-G

MATRÍCULA Nº 105.531

Folha 1 (um) AQUISIÇÕES Ficha 3

Oficial *Wilton Pierre* Alexandre de Araujo Palmeira Filho
Oficial Delegado

AQUISIÇÕES

AV.2/105.531: Fica CANCELADO O PACTO COMISSÓRIO constante do R.1 da presente ficha complementar, em face do implemento da obrigação, nos termos do requerimento e autorização expressa dos credores, datados de 12 de janeiro de 2.005, prenotados em cartório sob nº 305.578. Campinas, 28 de fevereiro de 2.005. O escrevente autorizado: *Wilton Pierre* (Wilton Pierre Jr)

R.5/105.531: Conforme instrumento particular de Instituição e Divisão de Condomínio, passado nesta cidade, datado de 02 de dezembro de 2.004, prenotado sob nº 305.578, a UNIDADE AUTÔNOMA objeto desta matrícula, estimada no valor de R\$109.158,34, foi atribuída aos proprietários, JOÃO ALVES DE ARAÚJO NETO e sua mulher HELGA CRISTINA MACHADO ALVES DE ARAÚJO, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/1977, já qualificados. Campinas, 28 de fevereiro de 2.005. O escrevente autorizado do Registro: *Wilton Pierre* (Wilton Pierre Junior).

MATRÍCULA Nº

Verso Folha Nº

AQUISIÇÕES

AQUISIÇÕES

**PRIMEIRO REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL**

COMARCA DE CAMPINAS
ESTADO DE SÃO PAULO

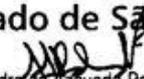
CONTINUA

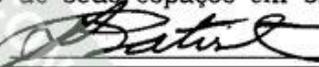
matrícula

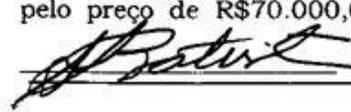
105.531

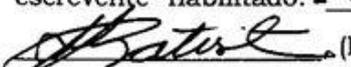
ficha

4 (quatro)


Alexandre de Azevedo Palmeira Filho
Oficial de Registro

Av.6/105.531: 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, 10 de abril de 2007. (RRGL). O escrevente autorizado:  (Lauro dos Santos Batista).

R.7/105.531: Os proprietários - JOÃO ALVES DE ARAÚJO NETO e sua mulher HELGA CRISTINA MACHADO ALVES DE ARAÚJO, já qualificados, pelo presente registro, lançado de acordo com escritura pública lavrada nas notas do 7º Tabelionato local, datada de 30 de março de 2.007 (livro 689 e fls. 010) - prenotada sob nº. 327.125, TRANSMITEM A PROPRIEDADE DO IMÓVEL, a título de VENDA E COMPRA, a VERGINIA LÚCIA MORELLI, brasileira, solteira, maior, secretária, portadora da cédula de identidade RG. nº. 16.798.425-1 SSP/SP, inscrita no CPF/MF. sob nº. 150.332.858-90, residente e domiciliada nesta cidade na Rua Arapanés, nº. 365, Vila Costa e Silva, pelo preço de R\$70.000,00. Campinas, 10 de abril de 2007. (RRGL). O escrevente autorizado:  (Lauro dos Santos Batista).

R.8/105.531: A proprietária - VERGÍNIA LÚCIA MORELLI, solteira, maior, já qualificada, de acordo com instrumento particular passado nesta cidade em 19 de julho de 2.007 (contrato nº. 3.385.227-86), com caráter de escritura pública (Leis 4.380/64, 5.049/66, 9.514/97 e Decreto-Lei 70/66), prenotado sob nº. 329.856, pelo presente registro, TRANSMITE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL, a título VENDA E COMPRA, a LUIZ ANTONIO GUIMARÃES FERREIRA, brasileiro, microempresário, portador da cédula de identidade RG. 4.322.881 SSP/SP, inscrito no CPF/MF. 542.687.298/87, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com DENISE CARDILLO BARBOSA, brasileira, servidora pública estadual, portadora da cédula de identidade RG. 13.290.514 SSP/SP, inscrita no CPF/MF. 052.573.518/62, residentes e domiciliados nesta cidade na Rua Hermantino Coelho nº. 955, apto 171, Mansões Santo Antonio, pelo preço de R\$150.000,00 (preço total da venda do apartamento 113 e da vaga de garagem 23, objeto das matrículas 105.531 e 105.563, respectivamente). Campinas, 27 de julho de 2007. (RRGL). O escrevente habilitado:  (Celso Fernandes Moreira). O escrevente autorizado:  (Lauro dos Santos Batista).

R.9/105.531: Nos termos do instrumento particular passado nesta cidade em 19 de julho de 2.007 (contrato nº. 3.385.227-86), com caráter de escritura pública (Leis 4.380/64, 5.049/66, 9.514/97 e Decreto-Lei 70/66), prenotado sob nº. 329.856, os proprietários LUIZ ANTONIO GUIMARÃES FERREIRA e sua mulher DENISE CARDILLO BARBOSA, já qualificados, pelo presente registro, TRANSFEREM A PROPRIEDADE DO IMÓVEL ao BANCO NOSSA CAIXA S/A, com sede na Capital do Estado de São Paulo, na Rua XV de Novembro nº. 111, inscrito no CNPJ/MF. 43.073.394/0001-10, a título de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA nos termos da Lei Federal 9.514/97, para garantia do pagamento de uma dívida do valor de R\$120.00,00, com prazo de amortização de 84 meses, à taxa
(continua no verso)

matrícula

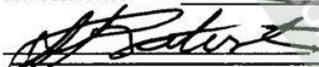
105.531

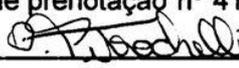
ficha

4 (quatro)

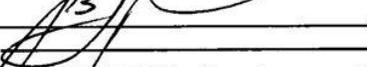
verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

de juros nominal de 11,8363% a.a. e efetiva de 12,5000% a.a. e taxa de juros reduzida (com observância do disposto na cláusula 6ª, parágrafo 2º) nominal de 10,9350% a.a., efetiva de 11,5000% a.a. e prestação fixa de 2.156,49, com vencimento da primeira prestação em 04 de setembro de 2.007, ficando a posse direta do imóvel com os fiduciantes LUIZ ANTONIO GUIMARÃES FERREIRA e sua mulher DENISE CARDILLO BARBOSA e a posse indireta com o fiduciário BANCO NOSSA CAIXA S/A. Campinas, 27 de julho de 2007. (RRGL). O escrevente habilitado: , (Celso Fernandes Moreira). O escrevente autorizado: , (Lauro dos Santos Batista).

Av.10/105.531: Conforme Protocolo de Indisponibilidade nº. 201505.2910.00057625-IA-790, faço constar que, por ordem do Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE DOS BENS** dos devedores fiduciantes **LUIZ ANTONIO GUIMARÃES FERREIRA**, CPF/MF. 542.687.298-87, e sua mulher **DENISE CARDILLO BARBOSA**, CPF/MF. 052.573.518-62, conforme decisão proferida no Processo nº. 00007411620115150130, que, com relação ao imóvel desta matrícula, incide apenas sobre seus direitos reais à aquisição do imóvel. Vide prenotação nº 417.749. Campinas, 11 de junho de 2015. (TOP). A escrevente habilitada: , (Thais Olinda Petrochelli). O escrevente autorizado: , (José Benedito Scannapieco Possati)

Av.11/105.531: Conforme Protocolo de Cancelamento nº. 201511.3014.00093496-TA-709, faço constar que, por ordem do Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região, foi **CANCELADA A INDISPONIBILIDADE DOS BENS** dos devedores fiduciantes LUIZ ANTONIO GUIMARÃES FERREIRA, CPF/MF. 542.687.298-87, e sua mulher DENISE CARDILLO BARBOSA, CPF/MF. 052.573.518-62, objeto da Av.10, conforme decisão proferida no Processo nº. 00007411620115150130. Vide prenotação nº. 422.800. Campinas, 10 de dezembro de 2015. A escrevente habilitada: , (Thais Olinda Petrochelli). O escrevente autorizado: , (José Benedito Scannapieco Possati)

Av.12/105.531: Os direitos reais de aquisição sobre o imóvel decorrentes da alienação fiduciária objeto do R.9 foram **PENHORADOS**, em 02 de fevereiro de 2.017, para garantir a execução de uma dívida no valor de R\$8.779,06, nos termos de certidão datada de 02 de fevereiro de 2.017, prenotada sob nº. 433.786, expedida pelo Juízo da 6ª Vara do Trabalho desta Comarca, nos autos da Execução Trabalhista sob nº. 0137500-50.2001.5.15.0093, que MARCELO ASCIONI move contra COOPERATIVA NACIONAL DE HABITACAO POPULAR - CONAHP, PATRICIA REGINA BONZANINO FERREIRA e LUIZ ANTONIO GUIMARAES FERREIRA, figurando como depositário o executado Luiz Antonio Guimaraes Ferreira. Campinas, 7 de fevereiro de 2017. (TOP). A escrevente habilitada: , (Thais Olinda Petrochelli). O escrevente autorizado: , (José Benedito Scannapieco Possati)

Av.13/105.531: Nos termos de cópia autenticada de Ata da Assembleia Geral Extraordinária, realizada em 30 de novembro de 2.009, registrada na JUCESP sob nº. 175.261/10-6 em 21 de maio de 2.010, faço constar que o credor BANCO NOSSA CAIXA S/A, foi incorporado pelo **BANCO DO BRASIL S/A**,
(continua na ficha 5)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

105.531

ficha

5 (cinco)

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
da Comarca de Campinas - Estado de São Paulo

CNJ: 12230-9

Alexandre de Azevedo Palmeira Filho
Oficial de Registro

CNPJ/MF sob nº. 00.000.000/0001-91. Vide microfilme nº. 361.476 e prenotação nº. 458.420. Campinas, 31 de julho de 2019. (MVS). A escrevente habilitada: Michele S. de Souza, (Michele Vasconcelos de Souza). A escrevente autorizada: Rita de Cássia Marques Luchini, (Rita de Cássia Marques Luchini) – selo digital nº 122309331000000037315519B

Av.14/105.531: À vista de autorização expressa do credor fiduciário **BANCO DO BRASIL S/A**, constante do instrumento particular passado na cidade de Curitiba, Paraná, datado de 01 de julho de 2.019, prenotado sob nº. 458.420, em virtude do pagamento da dívida (artigo 25 – §2º. da Lei Federal nº. 9.514/97), **FICA CANCELADA** a alienação fiduciária objeto do **R.9** desta matrícula, retornando o domínio pleno da propriedade aos fiduciantes **LUIZ ANTONIO GUIMARÃES FERREIRA** e sua mulher **DENISE CARDILLO BARBOSA**, já qualificados. Campinas, 31 de julho de 2019. (MVS). A escrevente habilitada: Michele S. de Souza, (Michele Vasconcelos de Souza). A escrevente autorizada: Rita de Cássia Marques Luchini, (Rita de Cássia Marques Luchini) – selo digital nº 122309331000000037317019J