

MATRÍCULA Nº 23765

COMARCA DE CAMPINAS  
ESTADO DE SÃO PAULO

1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

DR. ELVINO SILVA FILHO

OFICIAL

Mod. 23

MATRÍCULA Nº 23765

Data

11 JUN 1980

FLS.

1

Oficial

Maria L. P. Silva

## IMÓVEL

Nº CADASTRO: 042.024.979, do quarteirão número "2" da Prefeitura local.

APARTAMENTO nº. "103" (CENTO E TRÊS), localizado no 10º andar do edifício denominado BELA CAMPINAS, à Avenida Dr. Moraes Sales, nº 1.659, nesta cidade e 1º. subdistrito, contendo: sala, três dormitórios, copa, cozinha, dois banheiros, despensa, WC, área de serviço, e terraço, estando vinculado o BOX DE GARAGEM nº. "56" (cincoenta e seis), situado no 2º sub-solo. Esta unidade autônoma possui as seguintes áreas: privativa de 152,40 mts<sup>2</sup>, comum de 51,67 mts<sup>2</sup>, totalizando assim, a área de 204,07 mts<sup>2</sup>, cabendo-lhe ainda, uma parte ideal igual a 26,26007 mts<sup>2</sup>, ou seja, 1,54471% no todo do terreno onde se assenta o edifício, que mede: 22,95 mts de frente para a Av. Dr. Moraes Sales; do lado direito mede 76,29 mts; do lado esquerdo mede 64,68 mts; e no fundo, ou último lado, mede 9,65 mts; deflete à direita por 7,07 mts,

(segue no verso)

## AQUISIÇÕES

PROPRIETÁRIO(A): CONSTRUTORA "FREITAS BARROS" LTDA., com sede nesta cidade, à rua José Teodoro de Lima, nº.106, inscrita no CGC sob nº. 45.990.223/0001-81. (Aquisições: 3-BM -20- nºs. 71.301 e 71.302; 3-BM -201- 72.068). (Vide matrícula sob número 11.897). Campinas, 11 JUN 1980. O escrevente autorizado: Wilton Pierre Junior (Wilton Pierre Junior). O Oficial: Maria L. P. Silva.

R.1/ 23765: Por instrumento particular de 20 de fevereiro de 1974 (microfilme nº. 54194), a proprietária acima qualificada COMPROMETEU-SE a vender o imóvel a OTTO LEITE CARVALHAES FILHO brasileiro, comerciante, CPF 133.990.558, casado com Silvia Elena Renaux Carvalhaes, do lar, brasileira, ambos residentes nesta cidade, à R. José Teodoro de Lima, nº.88, pelo preço de cr\$.46.654,00-.Campinas,

= 11 JUN 1980 =.O escr.autº. Wilton Pierre JR. (Wilton Pierre JR).  
R.2/ 23765: Por instrumento particular de 02 de agosto de 1.974,

(segue no verso)

## ÔNUS

R.12/23.765. Os proprietários, TERCIO ORIEL NICOLUCI e sua mulher MARILZA LEITE NICOLUCI, já qualificados, deram o imóvel em primeira, única e especial HIPOTECA, em favor do BANCO ITAÚ S/A., com sede em São Paulo - SP., à Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, número 100, Torre Itaúsa, inscrito no CNPJ sob nº. 60.701.190/0001-04, para garantia do pagamento de uma dívida no valor de R\$47.700,00, com vencimento para 28 de julho de 2.010, estabelecida a taxa mensal de juros efetiva de 0,9488%, que deverá ser amortizada no prazo de 72 meses, fixado o vencimento da primeira prestação em 28 de agosto de 2004, devendo o saldo devedor do financiamento ser 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, na conformidade de instrumento particular, com caráter de escritura pública, passado na cidade de São Paulo,

(CONTINUA NO VERSO) •

**MATRÍCULA Nº**

**23765**

VERSO DA FOLHA Nº 1 - MATRÍCULA

**IMÓVEL**

deflete à esquerda por 14,40 mts, confrontando em sua integridade, com os lotes nºs 4,5 e 6, com os prédios nºs 1643 e 1671 da Av. Moraes Salles, e com os prédios nºs 132, 160, 168 e 176 pela rua Coronel Francisco Andrade Coutinho, encerrando a área total de 1.700,00 mts<sup>2</sup>.

**AQUISIÇÕES**

e Aditamento de 12 de julho de 1976 (microfilme nº. 54196), os compromissários compradores, Otto Leite Carvalhaes Filho, e s/mr. Silvia Elena Renaux Carvalhaes, CEDERAM E TRANSFERIRAM todos os seus direitos sobre o compromisso, à firma IMÓVEIS "ICARAÍ" LTDA, com sede nesta cidade, à Av.Dr.Campos Salles, nº.715, 12º.andar, CGC 46.061.321/0001 cessão esta efetuada por cr\$. 46.654,00-.Campinas, 11 JUN 1980 .o 3º.-escrivente autorizado: Wilton Pierre JR (Wilton Pierre JR).

R.3/ 23765 : Por instrumento particular de 31 de dezembro de 1.975 (microfilme nº. 54197), a compromissária compradora, Imóveis Icarai Ltda, CEDEU E TRANSFERIU todos os seus direitos no compromisso, a JOSÉ CAMPOS FILHO, brasileiro, casado, empresário, RG. 4.360.535/SP, CPF 142.935.108/00, residente e domiciliado nesta cidade à rua São Pedro, nº.168, apartamento nº.201, por cr\$.193.793,27, juntamente com o Box nº."55"- .Campinas, 11 JUN 1980 .o escrevente autº

Wilton Pierre JR (Wilton Pierre JR)

(segue fls.1 - Aquisição)

**ÔNUS**

datado de 28 de julho de 2.004, prenotado neste cartório sob número 300.724. CAMPINAS, SP., =12/AGOSTO/2.004 =(AAM). O escrevente autorizado, Lauro dos Santos Batista (Lauro dos Santos Batista).

DR. ELVINO SILVA FILHO  
OFICIAL

**1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

REGISTRO GERAL

COMARCA DE CAMPINAS  
ESTADO DE SÃO PAULO

**MATRÍCULA Nº 23765**

COMARCA DE CAMPINAS  
ESTADO DE SÃO PAULO

**1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

REGISTRO GERAL

DR. ELVINO SILVA FILHO  
OFICIAL

MOD. 26

**MATRÍCULA Nº 23765**

Folha nº -1- AQUISIÇÕES ficha 2

Oficial *Maria H. Cordeiro Silva*

**AQUISIÇÕES**

AV.4/23765 : Fica CANCELADA a promessa de venda objeto dos Registros nºs 1,2 e 3, em virtude da outorga da escritura definitiva em favor do compromissário comprador, sr. José Campos Filho, na conformidade do R.5, a seguir. Campinas, **11 JUN 1980**. O escrevente autorizado: *Wilton Pierre Junior* (Wilton Pierre Junior).

R.5/23765 : A proprietária, Construtora Freitas Barros Ltda, já qualificada, VENDEU o imóvel a JOSÉ CAMPOS FILHO, casado com Adelaide da Conceição Marques Campos, qualificado no R.3, pelo preço de cr\$.46.654,00, conforme escritura lavrada em notas do 1º. - tabelionato desta cidade, em data de 28 de fevereiro de 1980, livro nº 812, e fls.174, microfilmada sob nº. **54199**. Campinas, **11 JUN 1980** = O 3º. escrevente autorizado: *Wilton Pierre Jr.* (Wilton Pierre Jr.).

R.6/23.765 - Nos termos de Formal de Partilha, datado de 16 de junho - de 1983, (microfilme nº **122582** ), expedido pelo Juízo de Direito da 3a. Vara Cível local, passado nos autos de inventário nº 1.852/80 (Cartório do 3º Ofício Cível local), requerido em virtude do falecimento de JOSÉ CAMPOS FILHO, ocorrido em 05 de novembro de 1980, - faço constar que na partilha dos bens, (a qual foi homologada por sentença daquele Juízo, datada de 26/4/1983, com trânsito em julgado), o imóvel desta matrícula, avaliado em Cr.\$934.450,00, foi atribuído à - viúva(meeira) ADELAIDE DA CONCEIÇÃO MARQUES CAMPOS, brasileira, de - - prendas domésticas, R.G. 7.891.579, residente e domiciliada nesta cidade à rua São Pedro, nº 168, apartº 201.-- Campinas, **27 JUN 1985** O escrevente autorizado: *Sebastião Vidal* (Sebastião Vidal).

R.7/23.765- A proprietária ADELAIDE DA CONCEIÇÃO MARQUES CAMPOS, brasileira, viúva, do lar, RG 7.891.579-SP e CPF 142.935.108-00 residente e domiciliada nesta cidade à rua São Pedro nº 168, apartamento 201 -VENDEU- o imóvel a ANA MARIA MALTA MORAES PINTO, brasileira, do lar, casada com Antonio Moraes Pinto Neto, pelo regime da separação total de bens, antes da lei 6.515/77, portadora do RG 6.517.689-SP e CPF 032.317.908-83, residente e domiciliada nesta cidade à Av. Dr. Moraes Salles nº 1.659, apartamento 103, por Cr\$130.000.000, conforme escritura pública, lavrada em notas do 6º Tabelionato de Campinas, livro 89, fls. 161, datada de 2 de julho de 1985, microfilmada sob nº **124498** pela qual foi ajustado o PACTO COMISSÓRIO, previsto no artigo 1.163 do Código Civil Brasileiro, uma vez que o preço da venda do imóvel desta - juntamente com o imóvel da matrícula 23.766 (Box nº 55 do 2º subsolo ) num total de Cr\$160.000.000, será pago da seguinte forma:- Cr\$..... 100.000.000 em moeda corrente do país e Cr\$60.000.000 representado por duas notas promissórias, sendo uma de Cr\$50.000.000 vencível em primeiro de agosto de 1985 e uma de Cr\$10.000.000, vencível em 1º de setembro de 1985,"sendo que a simples apresentação das notas referidas jun

continua no verso

**MATRÍCULA Nº** 23765

Verso folha nº -1- - AQUISIÇÕES

**AQUISIÇÕES**

to ao Registro de Imóveis, cancelará o referido pacto." Esclarece-se em tempo que a importância de Cr\$100.000.000 é paga através de um cheque sob nº AM-349.415 c/ Banco F.Barreto S/A, no valor de Cr\$.... 50.000.000 e Cr\$50.000.000 em moeda corrente. Campinas, 23 AGO 1985 O esc.aut. Muhammad (José Francisco Madernas).

Av.8/23.765- Nos termos do requerimento datado de 02 de Julho de 1985, acompanhado de escritura pública de pacto antenupcial, lavrada em notas do 4º Tabelionato de São Paulo-SP, livro 1447 fls. 198, datada de 8 de agosto de 1977, apresentada por certidão do mesmo cartório, datada de 2 de agosto de 1985, e, certidão de casamento datada de 25 de outubro de 1977, expedida pelo Oficial do Registro Civil do 13º subdistrito-Butantã, de São Paulo-Capital, microfilmados sob nº 124499, e, ainda, conforme escritura pública do 6º Tabelionato local, que originou o R.7, faço constar que ANTONIO MORAES PINTO NETO e ANA MARIA TEIXEIRA CERQUINHO MALTA contrataram casamento e convencionaram que o regime de bens a vigorar após a celebração do mesmo seria o da MAIS COMPLETA E ABSOLUTA SEPARAÇÃO DE BENS, conforme o disposto no artigo 276 do Código Civil; no dia 25 de Outubro de 1977, ANTONIO MORAES PINTO NETO e ANA MARIA TEIXEIRA CERQUINHO MALTA contraíram matrimônio pelo regime pactuado, conforme termo 2997, livro 93, fls. 292, adotando ela o nome de ANA MARIA MALTA MORAES PINTO. O pacto antenupcial foi registrado sob nº 3462, do Registro de Imóveis de Mogi-Mirim. Campinas, 23 AGO 1985 O escrevente autorizado Muhammad (José Francisco Madernas).

Av.9/23.765 - O saldo devedor do preço da venda objeto do R.7 desta e do R.7 da matrícula nº 23.766, correspondente a Cr\$ 60.000.000, representado por duas notas promissórias nos valores de Cr\$ 10.000.000 e Cr\$ 50.000.000, foi totalmente quitado pela compradora, na conformidade de requerimento firmado pela proprietária, em 03/09/85, acompanhado das notas promissórias representativas do preço, devidamente quitadas, ficando tudo microfilmado hoje neste cartório sob nº 138.662. Campinas, 2 de dezembro de 1.986. O escrevente autº. Airton Roberto Martins (Airton Roberto Martins).-

R.10/23.765: Nos termos do instrumento particular com caráter de escritura pública (Leis nºs. 4.380/64 e 5.049/66 e Decreto-Lei 70/1966), datado de 15 de março de 2.002, passado nesta cidade, prenotado sob nº. 277.587, a proprietária ANA MARIA MALTA MORAES PINTO, já qualificada, assistida de seu marido ANTÔNIO MORAES PINTO NETO, brasileiro, industrial, portador do RG. nº. 3.889.461 SSP/SP, inscrito no CPF/MF. nº. 688.830.648/87, pelo presente registro, TRANSMITE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL - a título de VENDA E COMPRA, a ALEX MANSUR, brasileiro, engenheiro, portador da cédula de identidade RG. nº. M-2.567.063 SSP/MG, inscrito no CPF/MF. sob nº. 593.417.006/63, e sua mulher LUDMILA MIGUEL CARVALHO MANSUR, brasileira, dentista, portadora da cédula de identidade RG.nº.

continua fls."02" - Aquisições-

DR. ELVINO SILVA FILHO  
OFICIAL1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
REGISTRO GERALCOMARCA DE CAMPINAS  
ESTADO DE SÃO PAULO

**MATRÍCULA Nº**

23.765

**1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**REGISTRO GERAL**

**DR. ELVINO SILVA NETO**  
**OFICIAL DESIGNADO**

**COMARCA DE CAMPINAS**  
**ESTADO DE SÃO PAULO**

Mod. 25-G

**MATRÍCULA Nº**

23.765

**AQUISIÇÕES**

Folha 02 (duas)

**AQUISIÇÕES**

ficha 3

Oficial

**ELVINO SILVA NETO**  
Oficial Designado

CNM 122309.2.0023765-34

M-8.271.650 SSP/MG, inscrita no CPF/MF. sob nº. 041.777.066/98, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, à rua Maria Monteiro nº. 1.297, apto 52, Cambuí, pelo preço de R\$105.000,00. A aquisição do apartamento nº. "103" e dos boxes de garagem nºs. "55" e "56", pelo preço total de R\$115.000,00, foi feita parte com recursos próprios (R\$72.780,07) e parte com recursos provenientes do FGTS (R\$42.219,93), figurando como agente financeiro a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, inscrita no CNPJ/MF nº. 06.360.205/0001-04. Campinas, = 01 ABR 2002 = (AML). O escrevente habilitado: [assinatura], (Eroaldo Soares de Paula). O Oficial Designado: [assinatura], (Elvino Silva Neto).

**R.11/23.765.** Os proprietários, ALEX MANSUR e sua mulher LUDMILA MIGUEL CARVALHO MANSUR, já qualificados, residentes e domiciliados à Avenida Doutor Moraes Sales nº 1659, apartamento 103, de acordo com instrumento particular, passado na cidade de São Paulo em 28 de julho de 2.004, com caráter de escritura pública (Leis 4380/64, 5049/66 e Decreto Lei nº 70/66), prenotado sob número 300.724, pelo presente registro, TRANSMITEM A PROPRIEDADE DO IMÓVEL, a título de venda e compra, a **TERCIO ORIEL NICOLUCI**, RG. nº 4.704.943-1 SSP/SP., CPF/MF nº 490.443.898-15, e sua mulher **MARILZA LEITE NICOLUCI**, RG. nº 7.608.786 SSP/SP., CPF/MF nº 839.478.688-04, brasileiros, funcionários públicos, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei número 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Professor Luiz Rosa nº 400, apartamento 43, pelo preço de R\$155.000,00, sendo que o preço total da venda de R\$165.000,00 (valor englobado do apartamento e vaga), foi satisfeito da seguinte forma: R\$118.000,00, com recursos próprios, e R\$47.700,00 (aí incluído o valor de R\$700,00, destinado ao pagamento de despesas acessórias com o processo de financiamento), com recursos do financiamento, figurando como agente financeiro o Banco Itaú S.A. CAMPINAS, SP., =12/AGOSTO/2.004 =.(AAM). O escrevente autorizado, [assinatura], (Lauro dos Santos Batista).

**MATRÍCULA Nº**

23.765

Verso Folha Nº 02 (dois) AQUISIÇÕES

**AQUISIÇÕES**

DR. ELVINO SILVA NETO  
OFICIAL DESIGNADO

**1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
REGISTRO GERAL

COMARCA DE CAMPINAS  
ESTADO DE SÃO PAULO

CONTINUA

## LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

matrícula

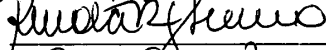
23.765

ficha

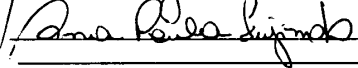
4 (quatro)

  
 Alexandre de Azevedo Palmeira Filho  
 Oficial de Registro

**Av.13/23.765:** 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, 8 de outubro de 2009. (JAB). A escrevente habilitada:

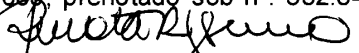


(Renata Raissa Gurian Lenço). A escrevente autorizada:

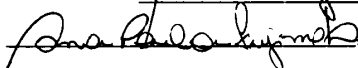


(Ana Paula Fujimoto)

**Av.14/23.765:** Fica **CANCELADA a HIPOTECA** objeto do R.12, à vista de autorização do credor BANCO ITAÚ S/A., constante de instrumento particular passado na cidade de São Paulo - Capital, datado de 18 de setembro de 2.009, prenotado sob nº. 352.849. Campinas, 8 de outubro de 2009. (JAB). A escrevente habilitada:



(Renata Raissa Gurian Lenço). A escrevente autorizada:

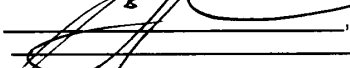


(Ana Paula Fujimoto)

**R.15/23.765:** Os proprietários TERCIO ORIEL NICOLUCI, advogado, e sua mulher MARILZA LEITE NICOLUCI, aposentada, portadora da cédula de identidade RG. nº. 7.608.786-4 SSP/SP, já qualificados, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Dr. Moraes Sales, nº. 1.659, apartamento 103 - Cambuí, de acordo com instrumento particular passado nesta cidade em 14 de dezembro de 2.009, com caráter de escritura pública (Leis 4.380/64, 5.049/66, art. 26 do Decreto lei 70/66 e 9.514/97), prenotado sob número 355.596, **TRANSMITEM A PROPRIEDADE DO IMÓVEL**, a título de VENDA E COMPRA, a **MARCELO FORLI FORTUNA**, brasileiro, juiz de direito, portador da cédula de identidade RG. nº. 35.675.986-6 SSP/SP, inscrito no CPF/MF. sob nº. 306.626.048-81, e sua mulher **CECILIA SOARES PIAZZON FORTUNA**, brasileira, psicóloga, portadora da cédula de identidade RG. nº. 32.954.542-5 SSP/SP, inscrita no CPF/MF. sob nº. 314.018.748-35, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Doutor Antônio da Costa Carvalho, nº. 555, apartamento 43 - Cambuí, pelo preço de R\$350.000,00 (valor englobado do apartamento nº. 103 e das vagas de garagem nºs. 56 e 55, objeto das matrículas 23.765 e 23.766, respectivamente). Campinas, 19 de janeiro de 2010. (DBN). O escrevente habilitado:



(Sebastião Modesto de Abreu Bonelli). O escrevente autorizado:



(José Benedito Scannapieco Possati)

**R.16/23.765:** Nos termos do instrumento particular, com caráter de escritura pública, passado nesta cidade, datado de 14 de dezembro de 2.009 (Leis 4.380/64, 5.049/66, art. 26 do Decreto lei 70/66 e 9.514/97), prenotado sob número 355.596, os proprietários MARCELO FORLI FORTUNA e sua mulher CECILIA SOARES PIAZZON FORTUNA, já qualificados, **TRANSFEREM A PROPRIEDADE DO IMÓVEL** ao **BANCO DO BRASIL S/A**, com sede em Brasília - DF, inscrito no CNPJ/MF. sob nº. 00.000.000/0001-91, a título de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, nos termos do artigo 22 e seguintes, da Lei Federal 9.514/97, para garantia do pagamento de uma dívida no valor de R\$100.000,00, que deverá ser amortizada no prazo de 180 meses, com vencimento da primeira prestação em 04 de fevereiro de 2.010, sob o sistema SAC, à taxa de juros efetiva anual 8,4000%, nominal anual de 8,0930% e nominal mensal de 0,6744%, devendo o saldo devedor do financiamento ser atualizado mensalmente, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança (cláusula 8ª), ficando a posse direta do imóvel com os

(continua no verso)

matrícula


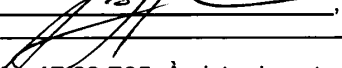
23.765

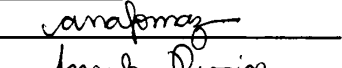
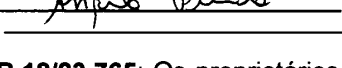
ficha

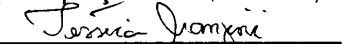
4 (quatro)

verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

fiduciantes MARCELO FORLI FORTUNA e sua mulher CECILIA SOARES PIAZZON FORTUNA, e a posse indireta com o fiduciário BANCO DO BRASIL S/A, nos termos do parágrafo único do artigo 23 da Lei nº 9.514, de 20/11/1.997. Campinas, 19 de janeiro de 2010. (DBN). O escrevente habilitado: , (Sebastião Modesto de Abreu Bonelli). O escrevente autorizado: , (José Benedito Scannapieco Possati)

**AV.17/23.765:** À vista de autorização expressa do credor fiduciário **BANCO DO BRASIL S/A** constante de instrumento particular passado nesta cidade, datado de 21 de julho de 2.023, prenotado sob nº. 506.451 em 08/08/2023, em virtude do pagamento da dívida (artigo 25 – §2º. da Lei Federal nº. 9.514/97), **FICA CANCELADA** a alienação fiduciária objeto do **R.16** desta matrícula, retornando o domínio pleno da propriedade aos fiduciantes **MARCELO FORLI FORTUNA** e sua mulher **CECILIA SOARES PIAZZON FORTUNA**, já qualificados. Campinas, 15 de agosto de 2023. (ABZT). A escrevente habilitada: , (Ana Beatriz Zalotini Tomaz). A escrevente autorizada: , (Angela Pereira da Silva) – selo digital nº 122309331000000263623723G

**R.18/23.765:** Os proprietários MARCELO FORLI FORTUNA e sua esposa CECÍLIA SOARES PIAZZON FORTUNA, já qualificados, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Alecrins nº. 234, apartamento 82, Cambuí, de acordo com instrumento particular com caráter de escritura pública (Leis 4.380/64 e 5.049/66), passado na cidade de São Paulo, Capital, datado de 22 de setembro de 2.023, prenotado sob nº. 508.787 em 16/10/2023, **TRANSMITEM A PROPRIEDADE DO IMÓVEL**, a título de VENDA E COMPRA, à **ROSANIA FLOR E SILVA**, brasileira, divorciada, corretora de seguros, portadora da cédula de identidade RG. nº. 22.553.398 SSP/SP, inscrita no CPF/MF. sob nº. 172.010.278-32, residente e domiciliada nesta cidade, na Avenida Doutor Moraes Salles nº. 1.659, apartamento 102, bloco A, Centro, pelo preço de R\$603.000,00. Campinas, 26 de outubro de 2023. (JM). A escrevente autorizada: , (Jéssica Manzini) – selo digital nº 122309321000000274729523C

**R.19/23.765:** Nos termos do instrumento particular com caráter de escritura pública (Leis 4.380/64 e 5.049/66), passado na cidade de São Paulo, Capital, datado de 22 de setembro de 2.023, prenotado sob nº. 508.787 em 16/10/2023, a proprietária ROSANIA FLOR E SILVA, já qualificada, **TRANSFERE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL** ao **BANCO BRADESCO S/A**, com sede na cidade de Osasco, São Paulo, no núcleo administrativo denominado “Cidade de Deus”, s/nº, Vila Yara, inscrito no CNPJ/MF. sob nº. 60.746.948/0001-12, a título de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, nos termos do artigo 22 e seguintes da Lei 9.514/97, para garantia do pagamento de uma dívida no valor de R\$483.500,00 (incluído o valor de R\$33.500,00 referente às despesas financiadas), que deverá ser amortizada no prazo de 240 meses, vencendo o 1º encargo mensal no dia 10/11/2023, à taxa anual de juros de 10,0171% (nominal) e 10,4900% (efetiva), sob o Sistema de Amortização Constante – SAC, devendo o saldo devedor do financiamento ser atualizado mensalmente, pela aplicação do índice de atualização monetária válido para as contas de poupança livre de pessoas físicas, mantidas nas instituições integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo (cláusula 5ª), ficando a posse direta do imóvel com a fiduciante ROSANIA FLOR E SILVA e a posse indireta com o fiduciário BANCO BRADESCO S/A, nos termos do parágrafo único do artigo 23 da Lei 9.514/97. Campinas, 26 de outubro de 2023. (JM). A escrevente

(continua na ficha 5)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula  
23.765

ficha  
5 (cinco)

CNM 122309.2.0023765-34  
1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
da Comarca de Campinas - Estado de São Paulo

CNS: 12230-9

  
Alexandre de Azevedo Palmeira Filho  
Oficial de Registro

autorizada: Jéssica Manzini, (Jéssica Manzini) - selo digital nº  
122309321000000274731123Q

**Av.20/23.765:** Nos termos de requerimento passado na cidade de Brasília, Distrito Federal, datado de 15 de abril de 2.026, instruído com certidão de transcurso do prazo da intimação do fiduciante ROSANIA FLOR E SILVA, sem a purgação da mora, acompanhada de guia de recolhimento do imposto de transmissão (ITBI), e demais documentos exigidos pela Lei 9.514/97, tudo prenotado sob nº. 540.314 em 21/01/2026, faço constar que a propriedade do imóvel desta matrícula foi **CONSOLIDADA** em nome do fiduciário **BANCO BRADESCO S/A**, NIRE nº 35300027795, já qualificado, consoante o disposto no artigo 26, §7º, da Lei Federal nº. 9.514, de 20/11/1997. Campinas, 29 de abril de 2026. (ALPS). A escrevente autorizada: Ana Laura Porphirio Santos, (Ana Laura Porphirio Santos) - selo digital nº 122309331000000438838726Q

**Nada mais consta**

**CERTIFICO E DOU FÉ** que a presente certidão, extraída nos termos do §1.º do art. 19 da Lei 6.015 de 31/12/1973, está em conformidade com o original constante da Matrícula 23.765 deste Registro, e **abrange apenas as mutações ocorridas até o dia útil imediatamente anterior à data de sua expedição**. .....

**CERTIFICO MAIS E FINALMENTE** que o imóvel objeto da presente matrícula tem sua situação com referência a alienação, constituição de ônus reais e registro de citação de ação real ou pessoal reipersecutória integralmente noticiada na presente certidão em inteiro teor (§1º do Artigo 19 da Lei 6.015/73). Campinas, 29 de abril de 2026. A esc. autª. Rosemeire Tenório Machado .....

Esta certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital no âmbito da ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo ser conservada em meio eletrônico, para garantir sua validade, autoria e integridade. ....

**EMOLUMENTOS JÁ INCLUSOS NO DOCUMENTO A QUE SE REFERE.**



1223093C3000000438840426I

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 6EKRW-V45GV-7MC5L-8E8KQ

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Rosemeire Tenorio Machado (CPF \*\*\*.284.168-\*\*)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/6EKRW-V45GV-7MC5L-8E8KQ>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>