


IMÓVEL: Lote 1 da quadra C do loteamento denominado Residencial Jaguari, situado no Distrito de Paz de Souza, neste município, comarca e 4ª circunscrição imobiliária, com a seguinte descrição: mede 51,05 metros de frente para a Rua 5; 6,24 metros no fundo, confrontando com o lote 12; 50,00 metros no lado direito, confrontando com o lote 2; 68,14 metros mais 7,72 metros no lado esquerdo, confrontando com o Sistema de Lazer 3 – Área Verde, perfazendo uma área total de 1.237,93m², considerando que o observador situa-se sobre o lote olhando para a rua.

Restrições: Devem ser respeitadas restrições quanto à edificação e ao uso do imóvel, descritas na matrícula nº 4673 deste ofício, onde foi feito o registro do loteamento e constantes do contrato padrão, arquivado no processo do loteamento. **Proprietários:** **EDUARDO MANOEL NOGUEIRA**, brasileiro, economista, portador do RG nº 3436820-SSP-SP, inscrito no CPF. MF. sob nº 412.597.188-91, casado pelo regime da comunhão universal de bens antes da vigência da lei 6.515/77 com **THEREZA CHRISTINA DE SOUZA TOLEDO NOGUEIRA**, brasileira, do lar, portadora do RG nº 5002440-SSP-SP, inscrita no CPF. MF. sob nº 412.597.188-91, residentes e domiciliados na Rua Professor Luciano Gualberto nº 387, São Paulo-SP. **Título aquisitivo:** R.3/94366 datado de 12 de novembro de 1998 do 2º Oficial de Registro de Imóveis local; matrícula 4673 datada de 27 dezembro de 2004 deste ofício e loteamento registrado sob nº 06 na mesma matrícula, nesta data. **Matrícula de Origem nº 4673 deste Ofício.** Campinas, 04 de fevereiro de 2005.


Marcelo Somogyi Castellani
Escrevente

R-1/5.046:- Prenotação nº 4.179, em data de 10/12/2004.

VIELA SANITÁRIA – Conforme a escritura de 10 de dezembro de 2004, lavrada no Tabelião de Notas do Distrito de Paz de Souza, Município e Comarca de Campinas-SP, no livro 145, fls. 385/399, os proprietários EDUARDO MANOEL NOGUEIRA e sua esposa THEREZA CHRISTINA DE SOUZA TOLEDO NOGUEIRA, já qualificados instituíram SERVIDÃO DE VIELA SANITÁRIA em favor da **SOCIEDADE DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA E SANEAMENTO S/A – SANASA CAMPINAS**, com sede nesta cidade na avenida Saudade nº 500, inscrita no CNPJ sob nº 46.119.855/0001-37, sobre uma faixa com a seguinte descrição: TRECHO 1 - medindo 62,82m. mais 9,21m. de comprimento na base menor (lateral direita), confrontando em 62,82m. mais 6,03m. de comprimento com o próprio lote e em 3,18m. com a viela sanitária – trecho 2, medindo 3,18m. de comprimento de comprimento no fundo, confrontando com o Lote 12, medindo 68,14m. mais 7,72m. de comprimento na base maior (lateral esquerda), confrontando com o Sistema de Lazer 3 – Área Verde, medindo 6,50m. em curva na frente, confrontando com a Rua 5, totalizando uma área de 221,62m². A faixa possui uma largura de 3,00m, localizada na lateral esquerda do lote 1 - Quadra C – Residencial Jaguari, a considerar que o observador situa-se sobre a faixa de viela sanitária e olha em direção à Rua Cinco, avaliada em R\$11.804,00 (onze mil e oitocentos e quatro reais). Campinas, 04 de fevereiro de 2005.


Marcelo Somogyi Castellani
Escrevente

R-2/5.046:- Prenotação nº 4.179, em data de 10/12/2004.

VIELA SANITÁRIA – Conforme a escritura mencionada no registro nº 01 (um), os proprietários EDUARDO MANOEL NOGUEIRA e sua esposa THEREZA CHRISTINA DE SOUZA TOLEDO NOGUEIRA, já qualificados instituíram SERVIDÃO DE VIELA SANITÁRIA em favor da **SOCIEDADE DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA E SANEAMENTO S/A – SANASA CAMPINAS**, com sede nesta cidade na avenida Saudade nº 500, inscrita no CNPJ sob nº 46.119.855/0001-37, sobre uma faixa com a seguinte descrição: TRECHO 2 - medindo 3,00m. de comprimento na lateral direita, confrontando com o Lote 2, medindo 3,06m. de comprimento na base menor (fundo),

matrícula

5.046

ficha

01V

verso

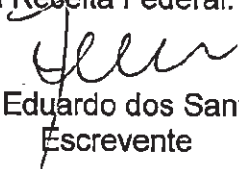
CNS/CNJ: 11.346-4

confrontando com o Lote 12, medindo 3,18m. de comprimento na lateral esquerda, confrontando com a viela sanitária - Trecho 1, medindo 4,11m. de comprimento na base maior (frente), confrontando com o próprio lote, totalizando uma área de 10,75m². A faixa possui uma largura de 3,00m, localizada no fundo do lote 1 - Quadra C - Residencial Jaguari, a considerar que o observador situa-se sobre a faixa de viela sanitária e olha em direção à Rua Cinco, avaliada em R\$11.804,00 (onze mil e oitocentos e quatro reais). Campinas, 04 de fevereiro de 2005.


Marcelo Somogyi Castellani
Escrevente

AV-3/5046:- Prenotação nº 39.603, em data de 22/07/2011.

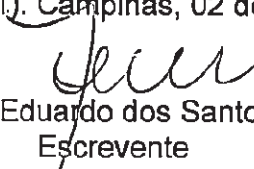
CPF - Conforme cópia do documento, faço constar que THEREZA CHRISTINA DE SOUZA TOLEDO NOGUEIRA está inscrita sob nº 285.877.458-75 no cadastro de pessoas físicas da Secretaria da Receita Federal. Campinas, 02 de agosto de 2011.


Carlos Eduardo dos Santos Cruz
Escrevente


Renato Luiz Ambiel
Oficial

R-4/5046:- Prenotação nº 39.603, em data de 22/07/2011.

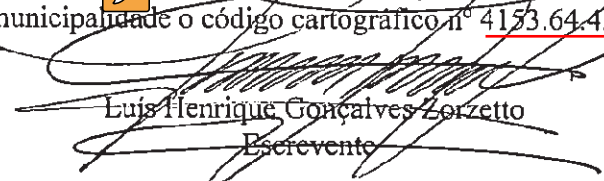
VENDA E COMPRA - Conforme a escritura pública lavrada no 5º Tabelião de Notas de Campinas, livro 1328, fls. 06/08, datada de 22 de julho de 2011, os proprietários EDUARDO MANOEL NOGUEIRA e sua esposa THEREZA CHRISTINA DE SOUZA TOLEDO NOGUEIRA, já qualificados, VENDERAM o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$120.000,00 (cento e vinte mil reais) a **LEONELO GIAMBONI FILHO**, brasileiro, divorciado, industrial, portador do RG nº 11.422.778-SSP-SP, inscrito no CPF. MF. sob nº 096.944.798-19, residente e domiciliado na Rua Avelino Amaral nº 160, Vila Paraíso, Campinas-SP. (valor venal) - exercício de 2011 - R\$255.174,51). Campinas, 02 de agosto de 2011.


Carlos Eduardo dos Santos Cruz
Escrevente


Renato Luiz Ambiel
Oficial

AV-05/5.046: - Prenotação nº 62.213, em data de 18/07/2014.

CÓDIGO CARTOGRAFICO - Por requerimento datado de Campinas-SP, em 04 de agosto de 2014, instruído com a instruído com o demonstrativo do lançamento do IPTU, expedido pela Prefeitura Municipal de Campinas-SP, datado de 18 de julho de 2014, faço constar que o imóvel desta matrícula possui junto à municipalidade o código cartográfico nº 4153.64.45.0486.00000. Campinas, 15 de agosto de 2014.


Luis Henrique Gonçalves Zorzetto
Escrevente


André Bocchini Trotta
Oficial

AV-06/5.046: - Prenotação nº 62.213, em data de 18/07/2014.

RETIFICAÇÃO - Por requerimento datado de Campinas-SP, em 06 de agosto de 2014, instruído com a certidão de casamento nº 115190 01 55 1990 3 00013 088 0003959 53, faço a presente averbação para consignar que, o estado civil correto de LEONELO GIAMBONI FILHO é de separado judicialmente, por sentença proferida pela M.Mª. Juíza de Direito Substituta na 4ª Vara Cível de Campinas-SP, datada de 10 de outubro de 2000, transitada em julgado nos autos nº 2722/2000. Campinas, 15 de agosto de 2014.

(continua na ficha 02)

matrícula
5.046

ficha
02

CNS/CNJ: 11.346-4


Luis Henrique Gonçalves Zorzetto
Escrevente


André Bocchini Trotta
Oficial

R-07/5.046: - Prenotação n.º 62.213, em data de 18/07/2014.

VENDA E COMPRA - Por instrumento particular com força de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei n.º 9.514/97, celebrado em Campinas-SP, aos 11 de julho de 2014, o proprietário LEONELO GIAMBONI FILHO, já qualificado, VENDEU o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$520.000,00 (quinhentos e vinte mil reais), a **ADRIANO VENDRAMINI DESSIMONI**, brasileiro, engenheiro, portador do RG n.º 11.989.176-SSP-SP, inscrito no CPF.MF. sob n.º 725.320.336-49, e seu cônjuge **THAIS RAMOS FONTES CABRAL DESSIMONI**, brasileira, relações públicas, portadora do RG n.º 218696310-SSP-SP, inscrita no CPF.MF. sob n.º 256.626.348-58, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, após a Lei n.º 6.515/77, residentes e domiciliados na Alameda das Tipuanas n.º 195, casa 2, Gramado, Campinas-SP. (valor venal - exercício de 2014 - R\$636.766,33/ base de cálculo do ITBI - R\$1.220.798,36). Campinas, 15 de agosto de 2014.


Luis Henrique Gonçalves Zorzetto
Escrevente


André Bocchini Trotta
Oficial

R-08/5.046: - Prenotação n.º 62.213, em data de 18/07/2014.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Por instrumento particular com força de escritura pública mencionado no registro n.º 07 (sete), os proprietários **ADRIANO VENDRAMINI DESSIMONI** e seu cônjuge **THAIS RAMOS FONTES CABRAL DESSIMONI**, já qualificados, confessam-se devedores da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ n.º 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, Brasília-DF, da importância de R\$370.000,00 (trezentos e setenta mil reais), que deverá ser restituída a credora em 383 parcelas mensais e consecutivas, com juros à taxa anual nominal de 8,8334%, efetiva de 9,2000%, com amortização pelo Sistema de Amortização Constante-SAC, vencendo-se a primeira delas em 11 de agosto de 2014, transmitindo assim à credora, a propriedade resolúvel do imóvel, sendo o valor do imóvel para fins de leilão de R\$ 634.000,00. Operação realizada conforme as instruções pertinentes ao Sistema de Financiamento Imobiliário (SFI), com recursos do SBPE. Campinas, 15 de agosto de 2014.


Luis Henrique Gonçalves Zorzetto
Escrevente


André Bocchini Trotta
Oficial

AV-09/5.046: - Prenotação n.º 62.213, em data de 18/07/2014.

DENOMINAÇÃO DE LOGRADOURO - De conformidade com o artigo 1.º, inciso V, da Lei Municipal n.º 13.156, de 19 de novembro de 2007, faço a presente averbação para consignar que a Rua 5 (cinco) do loteamento denominado Residencial Jaguari, onde está situado o imóvel objeto da presente matrícula, passou a denominar-se RUA RIO PARDO. Campinas, 15 de agosto de 2014.


Luis Henrique Gonçalves Zorzetto
Escrevente


André Bocchini Trotta
Oficial

AV-10/5.046: - Prenotação n.º 62.936, em data de 25/08/2014.

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Faço constar que a credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, emitiu cédula de crédito imobiliário integral e cartular n.º 1.4444.0644076-2, série

(continua no verso) 


matrícula
5.046


ficha
02

CNS/CNJ: 11.346-4

verso

0714, datada de Campinas-SP, aos 11 de julho de 2014, tendo como instituição custodiante a própria credora. Campinas, 15 de setembro de 2014.


Ricardo Marcatto
Escrevente


Danielle Recioppo Caetano
Escrevente


André Bocchini Trotta
Oficial

AV-11/5.046: - Prenotação nº 82.084, em data de 31/08/2017.

CONSOLIDAÇÃO - Por requerimento datado de Bauru-SP, aos 05 de março de 2018, instruído com a via original da CCI objeto da averbação nº 10 (dez), faço constar que uma vez decorrido o prazo constante das intimações efetuadas pelas notificações no dia 02 de fevereiro de 2018, para pagamento da dívida oriunda da alienação fiduciária registrada sob nº 08 (oito), torna-se consolidada a propriedade do imóvel em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, sendo apresentada para efeitos legais a guia de recolhimento do ITBI, cuja base de cálculo foi R\$818.069,19 (oitocentos e dezoito mil, sessenta e nove reais e dezenove centavos). Campinas, 28 de março de 2018.


Rayana Nunes Candido
Escrevente


André Bocchini Trotta
Oficial

Certidão Protocolo nº82084

Certifico que a presente cópia, extraída nos termos do § 1º do artigo 19 da Lei nº 6.015/73, é reprodução autêntica da(s) ficha(s) da Matrícula 5046, não havendo qualquer outra alteração relativa à alienação, ônus ou ação reipersecutória, além do que consta, e abrange apenas as mutações ocorridas até o dia útil imediatamente anterior à data de sua expedição. Certifico, ainda, por determinação da Exma. Juíza Heliana Maria Coutinho Hess, da 2ª Vara da Fazenda Pública de Campinas, constante do ofício nº 528/2007 -rs, que o Inquérito Civil nº 58/05-MA-24º PJCAMP, instaurado para apurar irregularidades na implantação do loteamento Residencial Jaguari, foi substituído por uma Ação Civil Pública, na qual foi homologado por sentença acordo firmado pelas partes.

Certifico, finalmente, que a 4ª Serventia Imobiliária foi instalada em 03 de Junho de 2003, abrangendo os Distritos de Sousa e Joaquim Egídio, pertencentes ao Município de Campinas, bem como o município de Paulínia, sendo que, para fins filiatórios, o interessado deverá solicitar certidão junto ao 2º Registro de Imóveis desta Comarca. O referido, é verdade e dou fé. Campinas, 29 de março de 2018.

Emolumentos R\$ 29,93 // Custas Estado R\$ 8,51 // Ipesp R\$ 5,82 // Sinoreg R\$ 1,58 // Tribunal de Justiça R\$ 2,05 // Tributo Municipal R\$ 1,57 // Ministério Público R\$ 1,44
TOTAL R\$ 50,90