

matrícula

5.029

ficha

01F

**IMÓVEL:** Lote 1 da quadra A do loteamento denominado Residencial Jaguari, situado no Distrito de Paz de Souzas, neste município, comarca e 4ª circunscrição imobiliária, com a seguinte descrição: mede 7,23 metros mais 36,66 metros de frente para a Rua 4; 46,98 metros no lado direito, confrontando com o lote 2; 47,61 metros mais 5,81 metros no lado esquerdo, confrontando com o Sistema de Lazer 3 – Área Verde, perfazendo uma área total de 1.068,63 m<sup>2</sup>, 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-1/5.029:- 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 Souzas, 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: medindo 3,66m. de comprimento na lateral direita, confrontando com o lote 2, medindo 5,81m. em curva mais 47,61m. de comprimento na base maior (fundo), confrontando com o Sistema de Lazer 3 – Área Verde, medindo 3,04m. em curva na lateral esquerda, confrontando com a Rua 4, medindo 47,98m. mais 3,42m. em curva na base menor (frente), confrontando com o próprio lote, totalizando uma área de 157,51m<sup>2</sup>. A faixa possui uma largura de 3,00m, localizada no fundo do lote 1 - Quadra A – Residencial Jaguari, a considerar que o observador situa-se sobre a faixa de viela sanitária e olha em direção à Rua Quatro, avaliada em R\$11.804,00 (onze mil e oitocentos e quatro reais). Campinas, 04 de fevereiro de 2005.

  
Marcelo Somogyi Castellani  
Escrevente

**AV-2/5029:- Prenotação nº 28.732, em data de 23/02/2010.**

**CPF** - Conforme requerimento, datado de Campinas-SP, em 30 de janeiro de 2010, instruído com a 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, 10 de março de 2010.

  
Rodrigo Legaspe Santos  
Escrevente

  
Renato Luiz Ambiel  
Oficial

matrícula

5.029

ficha

01V

verso

CNS/CNJ: 11.346-4

**R-3/5029:- Prenotação nº 29.375, em data de 18/03/2010.**

**VENDA E COMPRA** - Conforme a escritura pública lavrada no 6º Tabelião de Notas de Campinas, livro 261, fls. 347/348, datada de 16 de março de 2010, 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\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) a **VIAL ENGENHARIA E CONSTRUTORA LTDA.**, inscrita no C.N.P.J. sob o nº 55.381.313/0001-29, com sede na Avenida Princesa D'Oeste nº 1.645, bloco C, 3º andar, sala 33, Jardim Proença, Campinas-SP. (valor venal - exercício de 2010 - R\$207.656,18). Campinas, 06 de abril de 2010.

  
Maisa Patricia de Almeida Belo  
Escrevente

  
Renato Luiz Ambiel  
Oficial

**R-4/5029:- Prenotação nº 33.198, em data de 17/09/2010.**

**VENDA E COMPRA** - Conforme o instrumento particular com força de escritura pública, nos termos do artigo 38 da lei 9.514/97, datado de Campinas-SP em 30 de julho de 2010, a proprietária VIAL ENGENHARIA E CONSTRUTORA LTDA., já qualificada, VENDEU o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais) a **ROBERTO JOSE CESAR**, brasileiro, advogado, portador do RG nº 17.764.979-3-SSP-SP, inscrito no CPF. MF. sob nº 248.108.698-81, e sua esposa **MARIA CAROLINA KARAM FRANCO CESAR**, brasileira, do lar, portadora do RG nº 22.687.254-3-SSP-SP, inscrita no CPF. MF. sob nº 763.710.776-00, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados na rua Doutor Sampaio Ferraz nº 156, apto. 111, Cambui, Campinas-SP. (valor venal - exercício 2010 - R\$279.999,99). Campinas, 19 de outubro de 2010.

  
Rodrigo Legáspe Santos  
Escrevente

  
Renato Luiz Ambiel  
Oficial

**R-5/5029:- Prenotação nº 33.198, em data de 17/09/2010.**

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Conforme o instrumento particular mencionado no registro nº 4 (quatro), os proprietários ROBERTO JOSE CESAR e sua esposa MARIA CAROLINA KARAM FRANCO CESAR, já qualificados, confessam-se devedores da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no C.N.P.J. sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, Brasília-DF, da importância de R\$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), que deverá ser restituído à credora através de 360 parcelas mensais e consecutivas, com juros à taxa anual nominal de 10,9350% e efetiva de 11,5000%, vencendo-se à primeira delas em 30 de agosto de 2010, transmitindo assim à credora, a propriedade resolúvel do imóvel, sendo o valor do imóvel para fins de leilão de R\$300.000,00. Demais condições constam do título. Campinas, 19 de outubro de 2010.

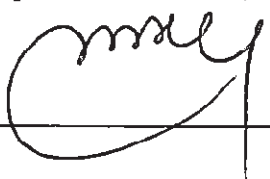
  
Rodrigo Legáspe Santos  
Escrevente

  
Renato Luiz Ambiel  
Oficial

**AV-06/5.029:- Prenotação nº 80.275, em data de 19/05/2017.**

**DENOMINAÇÃO DE LOGRADOURO** - De conformidade com o artigo 1º, inciso IV, da Lei Municipal nº 13.156, de 19 de novembro de 2007, faço a presente averbação para consignar que a Rua Quatro do loteamento denominado Residencial Jaguari, onde está situado o imóvel objeto da presente matrícula, passou a denominar-se **Rua Rio Madeira**. Campinas, 01 de outubro de 2018.

(continua na ficha 02)



matrícula  
**5.029**

ficha  
**02**

*no:*  
Natiele Juliana da Silva  
Escrevente

*me*  
André Bocchini Trotta  
Oficial

**AV-07/5.029: - Prenotação nº 80.275, em data de 19/05/2017.**

**CONSOLIDAÇÃO** - Por ofício nº 100546/2018 - SIALF - GIGAD/BU, datado de Bauru-SP, aos 14 de setembro de 2018, faço constar que uma vez decorrido o prazo constante das intimações efetuadas pelas notificações nos dias 24 e 27 de julho de 2018, para pagamento da dívida oriunda da alienação fiduciária registrada sob nº 05 (cinco), 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\$516.348,79 (quinhentos e dezesseis mil, trezentos e quarenta e oito reais e setenta e nove centavos). Campinas, 01 de outubro de 2018.

*no:*  
Natiele Juliana da Silva  
Escrevente

*me*  
André Bocchini Trotta  
Oficial

Certidão Protocolo nº80275

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 5029, 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 Sousas 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, 4 de outubro 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



>