

2.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
CAMPINAS - SP

Bel. João Luiz Teixeira de Camargo

Serventuário

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Imóvel: Lote 01, oriundo da unificação dos lotes 01, 01-A, 02 03 e 1/2 do quarteirão nº 120 do cadastro municipal, nesta cidade e comarca, medindo 20,53 m de frente para a rua Germânia do lado esquerdo 52,00 m, confrontando com o terreno do prédio nº 250 da mesma rua; do lado direito 51,53 m<sup>2</sup>, pela rua - Emilio Henking; 3,50 m de chanfro entre as citadas ruas e nos fundos mede 33,00 m, confrontando com terreno da Fepasa, encerrando a área de 1.772,29 m<sup>2</sup>. CCPM não consta. Proprietária CONSTRUTORA SAMUEL RUBINSKY NETTO LTDA., inscrita no CGC. sob nº 46.043.691/0001.01, com sede nesta cidade à rua Dr. Quirino nº 693. Título aquisitivo: R2/59.865, R2/59.866, R8/31.974 R8/31.975 e R7/11.711, deste cartório. Campinas, 04 DEZ 1992  
O Esc. Aut., \_\_\_\_\_ (Renato Luiz Ambiel).

AV1/68.415. Mediante nova apresentação do título aquisitivo que deu origem à abertura desta matrícula, e com base em elementos das matrículas anteriores, faço constar que o terreno mede 30,53 metros de frente para a Rua Germânia e não como ficou constando acima. Campinas, 04 JAN 1993 . O Esc.---  
Aut. \_\_\_\_\_ CARLOS ROBERTO AGUIAR  
Escritório Aut. \_\_\_\_\_

R2/68.415. Nos termos do requerimento datado de 27 de novembro de 1.992, acompanhado com os documentos exigidos pelo artigo 32 letras "a" usque "p" da Lei Federal nº 4.591 de 16 de dezembro de 1.964, a proprietária CONSTRUTORA SAMUEL RUBINSKY NETTO LTDA, já qualificada, I N - C O R P O R O U sobre o terreno objeto desta matrícula o CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ILHA DAS ROCAS, a ser nele construído o qual receberá o nº 270 pela Rua Germânia, com as seguintes características e especificações: PRAZO DE CARÊNCIA: não há prazo de carência, considerando-se incorporado após o registro. REGIME DE CONSTRUÇÃO: a construção será executada sob o regime de EMPREITADA GLOBAL com valores reajustáveis de acordo com INDICES OFICIAIS.

cont. no verso

**TIPO:** Residencial. **AUTOR DO PROJETO:** KUMASAKA ARQUITETURA COMÉRCIO LTDA - Arq. Mitie I. Kumasaka - CREA nº 49.485/D e D.U. nº 1343. **RESPONSÁVEL TÉCNICO:** Eng. ADEMAR ANTONIO E. GARLIPP - CREA nº 04422/3/D e D.U. nº 3083. **DENOMINAÇÃO:** - "CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ILHA DAS ROCAS". **DESCRIÇÃO DOS PAVIMENTOS:** Em número de 15 pavimentos, os quais serão constituídos da seguinte forma: **SUB-SOLO II:** Consta de uma rampa de acesso da Rua Emilio Henking, caixa de escada, dois elevadores, depósito de lixo, cabine de força e local para 21 (vinte e uma) vagas simples com as seguintes numerações 01 à 17, 24, 25, 26, 27. As duplas: 18, 18-A, 19, 19A, 20, 20A, 21, 21A, 22, 22A, 23, 23A. **SUB-SOLO I:** Consta de uma rampa de acesso da Rua Emilio Henking, caixa de escada, dois elevadores e local para 43 (quarenta e três) vagas simples e 08 (oito) vagas duplas com as seguintes numerações: As simples tem a seguinte numeração: 28, 29, 30 até 46, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78 e as duplas nºs 47, 47A, 48, 48A, 49, 49A, 50, 50A, 51, 51A, 52, 52A, 59, 59A, 60, 60A. **PAVIMENTO TÉRREO:** - consta na parte externa de passeios, floreiras, locais para piscina, quadra poliesportiva, guarita, play-ground e acesso da esquina da Rua Germania com a Emilio Henking e na parte interna, escada enclausurada, para os andares superiores, dois elevadores, recepção, hall, escada para acesso ao Sub-solo, área coberta, salão de festas, vestiário com 02 (dois) W.C., depósito para material de limpeza, copa, central de gás, e 02 (dois) W.C., com antecâmara e copa que serve ao salão de festas, com a área real equivalente de 452,75 m<sup>2</sup>. **ANDARES SUPERIORES:** Acima do térreo há 10 (dez) andares com 04 (quatro) apartamentos por andar, total de 40 (quarenta) unidades com a seguinte numeração: 1º andar nºs 11, 12, 13 e 14 cont. às fls. 02

**2.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
CAMPINAS - SPBel. João Luiz Teixeira de Camargo  
Serventuário

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Requidito

2º andar nºs 21, 22, 23 e 24 e assim sucessivamente até o 10º andar com os nºs 101, 102, 103 e 104. No 11º andar há os apartamentos de cobertura, sendo o andar tipo e cada um se comunica com o 12º andar constituindo além do tipo de mais sala íntima, depósito, W.C., e terraço, com as seguintes numerações 111, 112, 113 e 114. Cada andar possui ainda hall de comunicação e caixa de escada enclausurada, tudo conforme planta aprovada. CASA DE MÁQUINAS - CAIXA D'ÁGUA: Acima da cobertura tem a casa de máquinas e a caixa d'água com a área real de 44,00m<sup>2</sup> equivalente 26,40 m<sup>2</sup>. DESCRIÇÃO DAS UNIDADES: Os apartamentos do 1º ao 10º andar, serão todos idênticos contendo cada um as seguintes peças: sala de jantar, sala de estar com terraço, cozinha, área de serviço, W.C., suite com banho e terraço e mais 02 (dois) quartos com banho. Os apartamentos COBERTURA do 11º e 12º andares possuem as seguintes peças: além das peças do andar "tipo" mais sala íntima, depósito, W.C., e terraço. ÁREAS DAS UNIDADES: Todos os apartamentos do 1º ao 10º andar serão idênticos e cada um terá as seguintes áreas: útil de 87,44 m<sup>2</sup>; comum de 20,797038 m<sup>2</sup>; total de 108,237038 m<sup>2</sup>; fração ideal do terreno de 29,967704 m<sup>2</sup> ou 1,690903%; os Apartamentos Duplex do 11º e 12º andares possuem as seguintes áreas: útil de 114,315 m<sup>2</sup>; comum de 25,728523 m<sup>2</sup>; total de 140,043523 m<sup>2</sup> e fração ideal do terreno de 38,8780765 m<sup>2</sup> ou 2,193663%; Todas as Vagas de Garagem "simples" em número de 64 vagas sendo 21 no sub-solo II e 43 no Sub-solo I, as do Sub-solo II cada uma possuirá as seguintes áreas: útil de 16,00 m<sup>2</sup>; comum de 16,783650 m<sup>2</sup> total de 32,783650 m<sup>2</sup> fração ideal no terreno de 4,977919 m<sup>2</sup> ou 0,280875%; sendo que essas estão localizadas no Sub-solo II; e as localizadas no Sub-solo I serão todas idênticas, com as seguintes áreas: útil de 16,00 m<sup>2</sup>; --

cont. no verso

comum de 14,547125 m<sup>2</sup>; total de 30,547125 m<sup>2</sup>; fração ideal no terreno de 4,638331 m<sup>2</sup> ou 0,261714%; Totas as Vagas Duplas localizadas no Sub-solo II serão idênticas, possuindo cada uma: área útil de 32,00 m<sup>2</sup>; comum de 23,351652 m<sup>2</sup>; total de 55,351652 m<sup>2</sup>; fração ideal no terreno de 8,404695 m<sup>2</sup> ou 0,474228%; Todas as Vagas localizadas no Sub-solo I Vagas Duplas serão iguais contendo as seguintes áreas: útil de 32,00 m<sup>2</sup>; comum de 20,403931 m<sup>2</sup>; total de 52,403921 m<sup>2</sup>; fração ideal no terreno de 7,957104 m<sup>2</sup> ou 0,448973%. ÁREAS GLOBAIS DO EMPREENDIMENTO: Terreno 1.772,29 m<sup>2</sup>; Sub-Solo I 1.610,44 m<sup>2</sup>; Sub-solo II 987,17 m<sup>2</sup>; Terreo 452,75 m<sup>2</sup>; Pav. Tipo (385,07 m<sup>2</sup> X 11) com 4.235,77 m<sup>2</sup>; Pav. Cobertura com 124,45 m<sup>2</sup>; Varanda (11,48 m<sup>2</sup> X 11) 185,29 m<sup>2</sup>; Guarita 3,15m<sup>2</sup> C. Máquinas/Caixa d'água 44,00 m<sup>2</sup>; Total 7.642,98 m<sup>2</sup>. CUSTO GLOBAL DA CONSTRUÇÃO: NB-140 - Cr\$ 17.747.721.472,44. Valor Venal do Terreno Cr\$ 13.294.0103 digo Cr\$ 44.428.682,68 para Janeiro/92. A proprietária e incorporadora apresentou e ficará arquivada neste Cartório a C.N.D. do INSS série C, sob nº 652311, expedida pela agência local aos 17 de novembro de 1.992. Pela incorporadora foi declarado mais que em cumprimento à letra "I" do art. 32 da Lei Federal 4.591/64 não haverá quota parte em pagamento do terreno. Declarou finalmente a incorporadora que para todos os fins e efeitos de direito, e sob as penas da Lei o padrão de construção do referido edifício será o NORMAL/MÉDIO. Campinas, 04 JAN 1993 . O Esc. Aut. **CARLOS ROBERTO ARGENTON**  
Incorporadora Autorizada

R.03/68.415:- Por instrumento particular com força de escritura pública datado de 18 de Março de 1.993, a proprietária Construtora Samuel Rubinsky Netto Ltda., já qualificada, deu o imóvel desta matrícula em PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA, em favor do BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A., com sede -

## 2.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CAMPINAS - SP

Bel. João Luiz Teixeira de Camargo  
Serventuário  
LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

*Requerido*

na capital do Estado de São Paulo, na Praça Antonio Prado, nº 06, inscrito no CGC sob nº 61.411.633/0001-87, em garantia de um financiamento no valor de R\$ 35.694.462.236,40, que terá vencimento em 18.03.95, a taxa anual de juros nominal de 12,2842% e efetiva de 13,0000% e demais condições constantes no instrumento. Campinas, 23 MAR 1993 O Esc. Aut.

Av.04/68.415:- Conforme o mesmo instrumento do R.03, faço constar que a Devedora em garantia complementar do empréstimo concedido no R.03, dá, desde já, ao BANESPA em Cessão Fiduciária, todos os direitos creditórios decorrentes da alienação ou promessa de alienação de empréstimo ou de cada uma de suas unidades, no valor total do empréstimo, ou seja, R\$ 35.694.462.236,40. Campinas, 23 MAR 1993 O Esc. Aut.

Av.05/68.415:- Conforme nova verificação no título que deu origem a av.04, faço constar que onde constou promessa de alienação do empréstimo, o correto é promessa de alienação do empreendimento. Campinas, 13 de Abril de 1.993. O Esc. Autorizado Carlos R. Argenton.-

AV6/68.415. Conforme requerimento datado de 19 de setembro de 1.994, acompanhado do Habite-se nº 9.458 expedido pela Prefeitura Municipal de Campinas, aos 30 de setembro de 1.994, faço constar que sobre o lote objeto desta matrícula, foi construído um prédio, situado à Rua Germânia nº 270, com as seguintes áreas: Sub-sele I com 1.610,44 m<sup>2</sup>; Sub-sele II com 987,17 m<sup>2</sup>; Pav. Tipo (385,07 x 11) com 4.235,77 m<sup>2</sup>; Térreo com 542,75 m<sup>2</sup>; Pav. Cobertura com 124,45 m<sup>2</sup>; Varanda (11,48 x 11) com 185,29 m<sup>2</sup>; Guarita com 3,15 m<sup>2</sup>; C. Máquinas / Cx. D'Água 44,00 m<sup>2</sup>; -

continua no verso

Piscina 28,26 m<sup>2</sup>; Área Total de Construção 7.642,98 m<sup>2</sup>. Área de Terreno 1.772,29; Área total incluída a Piscina 7.671,24m<sup>2</sup>. Campinas, digo 7.671,24 m<sup>2</sup>; Foi apresentada e ficará arquivada neste Cartório a C.N.D. de INSS sob nº 609.087, expedida pela agência local aos 23 de agosto de 1.994, referente ao prédio ora averbado com a área total de construção de 7.642,98 m<sup>2</sup>; Foi apresentada outra C.N.D. de INSS sob nº 609.478 expedida pela agência local aos 14 de setembro de 1.994, referente à área construída da piscina com 28,26 m<sup>2</sup>. Campinas, 13 OUT 1994. O Esc. Aut.



BEL VITOR JOSÉ PAVANI

AV7/68.415. Mediante o mesmo requerimento da AV6, agora acompanhada da Certidão Municipal nº 39.355/94, expedida pela Prefeitura Municipal de Campinas, aos 05 de outubro de 1.994, faço constar que o prédio objeto da AV6, situado à Rua Germânia nº 270, esquina com a Rua Emilio Henking, possui as mesmas especificações do projeto original, com as mesmas descrições, composições e áreas já mencionadas no processo de incorporação, devidamente registrado nesta matrícula sob nº 02, em data de 04/01/1.993, não tendo sofrido qualquer tipo de alteração. Campinas, 13 OUT 1994. O Esc. Aut.



BEL VITOR JOSÉ PAVANI

R8/68.415. Mediante o mesmo requerimento da AV6, agora acompanhado do Instrumento Particular de Instituição e Especificação de Condomínio, feito e assinado em Campinas, aos 28 de setembro de 1.994, a proprietária e incorporadora CONSTRUTORA continua às fls. 04 -

2.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
CAMPINAS - SP

Bel. João Luiz Teixeira de Camargo  
Serventuário  
LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

*Requiblos*

SAMUEL RUBINSKY NETTO LTDA, já qualificada, PROCEDEU à INSTI-  
TUIÇÃO EM CONDOMÍNIO no EDIFÍCIO "ILHA DAS ROCAS" situado à -  
Rua Germânia nº 270, nos termos da Lei Federal nº 4.591 de 16  
de dezembro de 1.964 e legislações condominiais complementa--  
res, cujas unidades autônomas já se acham devidamente descri-  
tas e caracterizadas no R2 (Registro da Incorporação) desta -  
matrícula. Foi atribuído à obra o valor global de R\$......  
1.637.209,98 (hum milhão, seiscentos e trinta e sete mil, du-  
zentos e nove reais e noventa e oito centavos). C a m p i n a s  
13 OUT 1994 . O Esc. Aut.

*João Luiz Teixeira de Camargo*  
BEL. VITOR JOSE PAVANI

AV9/68.415. Mediante o mesmo requerimento da AV6, acompanhado  
do Instrumento Particular de CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO, feito  
e assinado em Campinas, aos 14 de setembro de 1.994, faço cons-  
tar que o CONDOMÍNIO EDIFÍCIO "ILHA DAS ROCAS", sito à Rua  
Germânia nº 270, foi submetido às disposições da legislação  
condominal, tendo a CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO sido registrada  
sob nº 60.33 no livro 3, deste Cartório. Campinas,  
13 OUT 1994 . O Esc. Aut.

*João Luiz Teixeira de Camargo*  
BEL. VITOR JOSE PAVANI

RELAÇÃO DAS UNIDADES

- |                            |                            |
|----------------------------|----------------------------|
| Aptº 11 - M. <u>73.531</u> | Aptº 12 - M. <u>117184</u> |
| Aptº 13 - M. <u>145717</u> | Aptº 14 - M. <u>80834</u>  |
| Aptº 21 - M. _____         | Aptº 22 - M. <u>74007</u>  |
| Aptº 23 - M. <u>73.542</u> | Aptº 24 - M. <u>100416</u> |

continua no verso

Aptº 31 - M. 73859 -  
 Aptº 33 - M. /73.539  
 Aptº 41 - M. 96068  
 Aptº 43 - M. /73.536  
 Aptº 51 - M. 87872  
 Aptº 53 - M. 88849  
 Aptº 61 - M. 104161  
 Aptº 63 - M. 73855 -  
 Aptº 71 - M. 75625  
 Aptº 73 - M. 73870  
 Aptº 81 - M. 88552  
 Aptº 83 - M. 88856  
 Aptº 91 - M. 109370  
 Aptº 93 - M. 74523  
 Aptº101 - M. 90245  
 Aptº103 - M. /73.530  
 Aptº111-Cobert.M. 130407  
 Aptº113-Cobert.M. 73866 -  
 74283 -  
 Sub-Solo II - Vagas "simples" -  
 Box 01 - M. 96066  
 Box 03 - M. 104162  
 Box 05 - M. /73.534.  
 Box 07 - M. 104163  
 Box 09 - M. 105035  
 Box 11 - M. 73860 -  
 Aptº 32 - M. 74174  
 Aptº 34 - M. 105034  
 Aptº 42 - M. 74975  
 Aptº 44 - M. 76647  
 Aptº 52 - M. 87988  
 Aptº 54 - M. 87327  
 Aptº 62 - M. /73.533.  
 Aptº 64 - M. 73857  
 Aptº 72 - M. 116303  
 Aptº 74 - M. 74996  
 Aptº 82 - M. 88853  
 Aptº 84 - M. 88555  
 Aptº 92 - M. 88570  
 Aptº 94 - M. 75348  
 Aptº102 - M. 74805  
 Aptº104 - 869568077  
 Aptº112-Cobert.M. 74.283  
 Aptº114-Cobert.M. 73862 -

continua às fls. 05 - -



# 2.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CAMPINAS - SP

Bel. João Luiz Teixeira de Camargo  
Serventuário  
LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

*Registros*

Box 13 - M. \_\_\_\_\_  
 Box 15 - M. / 73.537  
 Box 17 - M. \_\_\_\_\_  
 Box 25 - M. \_\_\_\_\_  
 Box 27 - M. 116305

Box 14 - M. 100417  
 Box 16 - M. / 73.538  
 Box 24 - M. / 75626  
 Box 26 - M. 75627  
 - - - - -

### Sub-Solo II - Vagas "duplas" -

Box 18-18A - M. / 73.532  
 Box 20-20A - M. / 73856  
 Box 22-22A - M. \_\_\_\_\_

Box 19-19A - M. \_\_\_\_\_  
 Box 21-21A - M. 76648  
 Box 23-23A - M. 74976

### Sub-solo I - Vagas "simples" -

Box 28 - M. 74997  
 Box 30 - M. 75350  
 Box 32 - M. 90246  
 Box 34 - M. 74806  
 Box 36 - M. / 73.529  
 Box 38 - M. 96957  
 Box 40 - M. 114210  
 Box 42 - M. / 73.543  
 Box 44 - M. 88571  
 Box 46 - M. / 74.284  
 Box 54 - M. 88.553  
 Box 56 - M. 88554  
 Box 58 - M. 74977  
 Box 62 - M. 88857

Box 29 - M. \_\_\_\_\_  
 Box 31 - M. 75351  
 Box 33 - M. 109371  
 Box 35 - M. 74807  
 Box 37 - M. / 73.528  
 Box 39 - M. 96.958  
 Box 41 - M. 105113  
 Box 43 - M. / 73.544  
 Box 45 - M. 88572  
 Box 53 - M. 73871  
 Box 55 - M. 73872  
 Box 57 - M. 100418  
 Box 61 - M. / 88854  
 Box 63 - M. 88855

continua no verso

**PARA SALES COMO CONSULTA VALOR: R\$ 21,55**

Visualização disponibilizada em [www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)

Box 64 - M. 88858Box 66 - M. 88557Box 69 - M. 73.540.Box 71 - M. 105114Box 73 - M. 73867Box 75 - M. 73869Box 77 - M. 73864Box 65 - M. 88556Box 67/68 M. 74524 e 74525Box 70 - M. 73.541Box 72 - M. 74175Box 74 - M. 73868Box 76 - M. 73863Box 78 - M. 73865

Sub-solo I - Vagas "duplas"

Box 47-47A - M. 74008Box 48-48A - M. 74.285Box 49-49A - M. 80835Box 50-50A - M. 117185Box 51-51A - M. 87980Box 52-52A - M. 87328Box 59-59A - M. 88850Box 60-60A - M. 87873

Campinas, 13 OUT 1994. O Esc. Aut.

  
 BEL. VITOR JOSÉ PAVANI

AV10/68.415. Conforme o requerimento datado de Campinas em 25 de outubro de 1995, instruído com cópia do termo de quitação datado de São Paulo em 23 de maio de 1995, que deu origem à AV2/74.975 e AV2/74.976, em 16 de junho de 1995, faço constar que o credor, Banco do Estado de São Paulo S/A, autorizou o cancelamento da hipoteca registrada sob nº 3, somente em relação ao apartamento nº 44 e box nº 21/21-A. - - -  
 Campinas, 26 OUT 1995 *Antônio Augusto Junot*  
 Escritório Autorizado

AV.11/68.415: - Mediante requerimento expedido em São Paulo, datado de 03 de junho de 1.996, pela devedora Hipotecária retro-mencionada, e devidamente instruído com o contrato nº 177/93, e demais instrumentos arquivados nesta serventia, faço constar (vide fls. 06)

MATERIAL  
Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

FOLHA

68415-

06

**2.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
CAMPINAS - SPBel. João Luiz Teixeira de Camargo  
Serventuário

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

*Requidito*

que as partes contratantes resolveram, de comum acordo alterar algumas cláusulas de forma de pagamento do instrumento de com promisso registrado no R.03 e Av.04, passando a vigir conforme redação do atual instrumento, ficando as demais cláusulas ratificadas.-Campinas, 16 JUL 1996.- O Escr. *[Assinatura]* (Sandro de Godoy).

Av.12-68415: Conforme Aditivo ao Instrumento particular de contrato de abertura de crédito para construção de unidades habitacionais, com pacto adjeto de hipoteca e outras avenças datado de 07 de maio de 1996, pelo presente instrumento particular, com força de escritura pública, nos termos do artigo 61, parágrafo quinto, da Lei nº 4380 de 21.08.64, do artigo 1º da Lei 5049 de 29.06.66, e do artigo 26 do Decreto-Lei nº 70, de 21.11.66, as partes abaixo indicadas, a saber: A - como CREDOR HIPOTECÁRIO, doravante designado simplesmente CREDOR ou BANESPA, o BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A., estabelecido na capital do Estado de São Paulo, com sede na Praça Antonio Prado, nº 06, CGC nº 61411633/0001-87, com seu Estatuto Social e demais documentos de sua constituição, inclusive consolidação, arquivados na JUCESP sob nºs 1092 e 104112 em sessão de 22.06.1909 e 15.10.1984, e de acordo com o Ato Presi nº 165, do então Presidente do Banco Central do Brasil - doutor Pedro Sampaio Malan, datado de 30.12.94, publicado no Diário Oficial da União de 02.01.95, neste ato representado por seus bastantes procuradores a seguir nomeados e qualificados e ao final assinados, conforme procuração lavrada no 17º Cartório de Notas da Capital do Estado de São Paulo, Livro - 890, pag. 129, em 11.04.96: José Francisco Saboia -RG.5325857 CPF 374828408-00; Carlos Eduardo de Oliveira -RG. 8922785 - CPF. 973529938-00; José Evangelista de Assis - RG. 4712077. - CPF. 248974508-53; Luiz Augusto Lana da Costa- RG. 4171948-7- CPF. 486992508-78; Fernando Dotta - RG. 6249149-9 - CPF. 933.- (continua verso)

267348-91; Luiz Gandi Tadeu Moreira - RG. 3840304 e CPF. 209330108-34; José Francisco Beltramin - RG. 6187845 - CPF. 604-073878-20; Maria A. Alves da Silva - RG. 9970151 - CPF. 874013208-00; Paulo Cristovão Costa Porto--RG. 11844176-- CPF. 971-972978-34, todos brasileiros, casados, bancários com endereço na rua João Bricola, 24, 4º andar, São Paulo-Capital; B - DEVEDORA HIPOTECÁRIA, doravante designada simplesmente DEVEDORA a CONSTRUTORA SAMUEL RUBINSKY NETTO LTDA, com sede nesta cidade, na Av. Barão de Itapura, nº 3236, CGC. 46043691/0001-01, com seu contrato social consolidado de 29.07.82, registrado na JUCESP sob nº 35201925574, e última alteração contratual datada de 24.02.95, registrada na JUCESP sob nº 57367/95-4, neste ato representada, nos termos da cláusula sexta do seu contrato social, com a redação dada pela alteração contratual de 14.12.94, registrada na JUCESP sob nº 196936/94-9, por seu sócio gerente Ismael Rubinsky, abaixo qualificado; C - FIADORA E DEVEDORA SOLIDÁRIA, doravante designada simplesmente FIADORA, ZLATA KAPLAN RUBINSKY, brasileira, viúva, empresária, - RG. 1777573-SSP-SP e CGC. 096740138-06, residente em Valinhos SP, na Estrada Valinhos Anhanguera, Condomínio Sans-Souci, km 82,6 - Lote 55; D - INTERVENIENTE CONSTRUTORA, doravante designada apenas CONSTRUTORA, CONSTRUTORA SAMUEL RUBINSKY NETTO LTDA., acima já qualificada; têm entre si, justo e contratado o que mutuamente aceitam e outorgam, por si, seus herdeiros e sucessores, a qualquer título, o seguinte: CLAUSULA PRIMEIRA: Que, pelo instrumento particular de contrato de abertura de crédito para construção de unidades Habitacionais, com Pacto-Adjeto de Hipoteca e Outras Avenças, Contrato nº 177/93, firmado em 18.3.93, devidamente registrado sob nºs R-03 e Av.04-na matrícula nº 68415, deste cartório; a DEVEDORA obteve financiamento para a construção do empreendimento "CONDOMINIO - ILHA DAS ROCAS" em terreno de sua propriedade, localizado na-

MATRÍCULA

68415-

FOLHA

07-

## 2.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CAMPINAS - SP

Bel. João Luiz Teixeira de Camargo  
Sorventuário

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Requisitos

na Rua Germânia, esquina com a Rua Emílio Henking, Campinas-SP; CLAUSULA SEGUNDA: Que, não tendo sido possível a liquidação do contrato ora aditado, na forma originariamente acordada, e após diversas tratativas, a DEVEDORA propôs e o BANESPA aceitou a liquidação do saldo devedor de acordo com as condições contidas nas cláusulas abaixo; CLAUSULA TERCEIRA: Que, em virtude do disposto na cláusula anterior, foi concedido à DEVEDORA, na melhor forma e para todos os fins e efeitos de direito, um prazo de 60 (sessenta) meses para liquidação integral de suas obrigações, sendo 07 meses de carência e 53 meses de amortização, passando, dessa forma, o vencimento final, previsto no número 14 do Quadro Resumo, para 18/03/2000; CLAUSULA QUARTA: A DEVEDORA obrigou-se a liquidar o em 53 prestações mensais e consecutivas, sempre em moeda corrente do país, calculadas pela Tabela Price - TP, a primeira com vencimento em 18.11.95; PARAGRAFO PRIMEIRO: Ficou assegurado à DEVEDORA, no prazo de 12 meses a contar de 18.03.95, a possibilidade de amortizar a dívida através da transferência de créditos hipotecários (repasso das unidades), desde que devidamente enquadráveis nas normas do SFH e nas diretrizes BANESPA vigentes à época de cada repasse. Neste caso, os valores seriam utilizados para abatimento do saldo devedor, na data da efetiva transferência, com recálculo do valor das prestações vincendas; PARAGRAFO SEGUNDO: É, ainda, assegurado à DEVEDORA, em dia com suas obrigações, a realização de amortizações extraordinárias, em moeda corrente, devendo a DEVEDORA indicar, em correspondência assinada por seus representantes legais, uma das seguintes formas: a) na data do aniversário, sem redução de prazo e vencimento final; b) na data do aniversário, com redução de prazo e vencimento final; c) fora da data de aniversário, sem redução do prazo e vencimento final; PARAGRAFO TERCEIRO: No caso do disposto na alí-

MATRÍCULA

68415-

FICHA

07

VERSO

alínea "b", do parágrafo anterior, a redução do prazo do financiamento, dar-se-á através da liquidação integral da última, da penúltima, da antepenúltima parcela e assim, sucessivamente na ordem decrescente das parcelas. Caso o valor não seja suficiente para liquidação integral de qualquer das parcelas, o valor será utilizado para amortização do saldo devedor, com recálculo do valor das prestações vincendas; PARÁGRAFO QUARTO: Na hipótese de redução do prazo nos termos do parágrafo segundo acima, os cálculos serão efetuados da seguinte forma: Na apuração do saldo devedor para amortização antecipada extraordinária, a atualização será efetuada mediante aplicação de índice correspondente à acumulação das taxas aplicáveis à remuneração básica dos depósitos de Poupança Livre verificada no período transcorrido entre a data de aniversário deste contrato, ou da última atualização, se já ocorrida, inclusive, e o dia da apuração, exclusive, aplicando-se o critério "pro rata die" para evento que não coincida com a data de aniversário deste financiamento ou da última atualização, incidindo-, sobre o valor obtido, os juros contratados e proporcionalmente devidos no período. No caso de extinção deste índice adotar-se-á como parâmetro de atualização para efeitos deste contrato, o índice que venha a ser estabelecido em sua substituição ou que o re presente; PARÁGRAFO QUINTO: Em ocorrendo amortizações extraordinárias, em moeda corrente, com redução de prazo, fica, para todos os fins e efeitos de direito, antecipado o vencimento final, previsto na cláusula terceira acima, para a data do vencimento da última parcela, após a exclusão das parcelas amortizadas conforme parágrafo anterior; CLÁUSULA QUINTA Os juros a incidirem sobre a dívida, conforme determina a Resolução 2091 do Banco Cnetra, digo, Banco Central do Brasil são: a) sobre o montante correspondente às unidades comprova

MATRÍCULA

68415-

FOLHA

08-

**2.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
CAMPINAS - SP*Bel. João Luiz Teixeira de Camargo*  
Sorventuário

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

*Requidito*

comprovadamente comercializadas - taxa efetiva de 13% a.a. - b) sobre o montante correspondente às unidades não comercializadas: b.1) no período de 03.04.95 à 22.08.95 - taxa efetiva de 24% a.a.; b.2) a partir de 23.08.95 - taxa efetiva de 18% a.a.; PARAGRAFO PRIMEIRO: Para comprovar a comercialização das unidades a DEVEDORA deverá apresentar ao BANESPA, declaração assinada pelos representantes legais, acompanhada de relação dos mutuários, conforme minuta padrão do BANESPA - já entregue à DEVEDORA; PARAGRAFO SEGUNDO: Nos casos das unidades não comercializadas até a presente data, e que venham posteriormente a serem alienadas, cujos mutuários desejem se beneficiar de financiamento, o BANESPA se reserva o direito de analisar a possibilidade de concessão do crédito, não estando, entretanto, obrigado a viabilizá-lo; CLÁUSULA SEXTA: A DEVEDORA se compromete a colocar em cobrança no BANESPA, através de sua agência 010 - Campinas/S/P, observadas as normas e instruções internas do Banco sobre o assunto, os títulos ou documentos representativos da comercialização das unidades do empreendimento objeto deste financiamento; CLÁUSULA SÉTIMA: Fica expressamente e irrevogavelmente estabelecido que a obstenção por parte do BANESPA, no exercício de quaisquer direitos ou faculdades que lhe assistam pelo presente contrato e aditivo ou a concordância com atrasos no cumprimento de obrigações da DEVEDORA, não se constituirão em novação, não afetando aqueles direitos ou faculdades que poderão ser exercidos a qualquer tempo e a seu exclusivo critério e não alterando de nenhum modo as condições estipuladas no contrato originário e neste aditivo e ainda não obrigando relativamente a inadimplementos futuros; CLÁUSULA OITAVA: Para todos os fins e efeitos de direito, as partes declaram que permanecem inalteradas e sem solução de continuidade, a garantia hipotecária e a cessão fiduciária, representada pelo-

MATRÍCULA

68415-

FICHA

08

VERSO

terreno, acessões físicas e benfeitorias e unidades autônomas do empreendimento "Condomínio Edifício Ilha das Roccas", que não foram expressamente liberadas pelo BANESPA, bem como as demais garantias hipotecárias e/ou fidejussórias constituídas no contrato ora aditado; CLÁUSULA NONA: Em face do falecimento do fiador sr. SAMUEL RUBINSKY NETTO, ocorrido em 24.11.94, comparece neste instrumento, também na qualidade de fiador, principal pagador e devedor solidário, a pessoa a seguir qualificada, que assume a responsabilidade pelo cumprimento de todas as obrigações estipuladas no contrato ora aditado, desde a data de sua celebração, concordando com suas cláusulas, termos e condições, os quais declara conhecer e aceitar, renunciando, desde logo, aos benefícios previstos nos artigos 1491, 1500, 1501, 1503 e 1504 do Código Civil Brasileiro e nos artigos 261 e 262 do Código Comercial. A saber: ISMAEL RUBINSKY, brasileiro, solteiro, maior, RG.nº 4771486-4-SSP-SP e CIC, nº 104787848-80, domiciliado na cidade de Valinhos-SP, onde reside na estrada Valinhos/Anhangueira, Condomínio Sans-Souci, km. 82,6 - Lote 55 - Valinhos-SP; CLÁUSULA DECIMA: Que são essas as alterações introduzidas no contrato ora aditado, do qual o presente fica fazendo parte integrante para todos os fins e efeitos de direito, instrumento aquele que continua em pleno vigor e subsistente em todos os seus termos, cláusulas, itens, condições e garantias e em tudo o que não foi expressamente alterado por este aditivo, o qual fica uma via arquivada neste cartório. Campinas, 12 AGO 1996. O Escrevente: Osvaldo Bafume. Av.13-68415: Conforme instrumento particular datado de 27 de junho de 1996, faço constar que a Hipoteca e Cessão Fiduciária constante do R.03, Av.04 e Av.05 desta matrícula, fica parcialmente extinta e cancelada, apenas com referência as



68415-

09-

**2.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
CAMPINAS - SPBel. João Luiz Teixeira de Camargo  
Serventuário  
LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Requidito

22 AGO 1996

as unidades autônomas nºs 51 (Box 60 e 60A) e 92 (box 44 e 45), do Condomínio Edifício Ilha das Rocas. Campinas,

O Escrevente: Osvaldo Bafume.-

Av.14/68.415:- Conforme documento particular datado de 19 de Julho de 1.996, faço constar que a hipoteca do R.03 e a Cessão Fiduciária da Av.04 e Av.05, desta matrícula, fica cancelada, somente com referência as unidades autônomas de nºs 52 (box duplo 51 e 51A) e 54 (box duplo 52 e 52A). Campinas,

03 SET 1996

O Esc. Carlos R. Argenton.-

Av.15-68415: Conforme instrumento particular datado de 12 de setembro de 1996, faço constar que a Hipoteca constante do R.03 e Cessão Fiduciária constante da Av.04 e Av.05 desta matrícula, ficam parcialmente extintas e canceladas, apenas com referência as unidades autônomas nºs 53 (box duplo; 59 e 59-A), 81 (boxes 54 e 56) e 84 (boxes 65 e 66), do Condomínio Edifício Ilha das Rocas. Campinas,

O Escrevente: Osvaldo Bafume.-

Av.16/68.415:- Nos termos do instrumento particular datado de São Paulo, 04 de outubro de 1996, faço constar que a hipoteca do R.3 e Cessão Fiduciária da Av.4 e 5 da presente, ficam parcialmente canceladas, tão somente com relação às unidades nºs 82 e 83 do Cond. Edifício Ilha das Rocas.- Campinas, - - -

3, OUT 1996

O Escr. Luís A.D. de Oliveira-

Av.17/68.415:- Conforme documento particular datado de 21 de Outubro de 1.997, faço constar que a hipoteca do R.03, e a Cessão Fiduciária da Av.04 e 5 da presente, ficam parcialmente canceladas, tão somente com relação às unidades, apartamento 41, e vagas de garagem 01 e 08, do Cond. Edifício Ilha das Rocas. Campinas,

O Esc. Carlos R. Argenton.-

MATRÍCULA

68.415


FICHA


09

VERSO

**Av.18/68.415:-** Nos termos do instrumento particular datado de São Paulo, 02 de fevereiro de 1998, faço constar que a hipoteca do R.3 e Cessão Fiduciária da Av.4 e 5 da presente, ficam parcialmente canceladas, tão somente com relação à vaga de garagem nº 04 do Condomínio Edifício Ilha das Rocas.-

Campinas, 12 FEV 1998 O Escr.  Luis A.D. de Oliveira.-

**Av.19-68415:** Conforme instrumento particular feito e assinado em São Paulo-Capital, aos 09 de março de 1998, faço constar que a Hipoteca constante do R.03 e Cessão Fiduciária constante da Av.04 e Av.05 desta matrícula, ficam parcialmente extintas e canceladas, em virtude de quitação plena e geral, apenas com referência as unidades autônomas nºs 104, e Vagas de Garagem nºs 38 e 39, do Condomínio Edifício Ilha das Rocas. Campinas, 20 MAR 1998 O Escrevente:  Osvaldo Bafume.-

**Av.20-68415:** Conforme instrumento particular feito e assinado nesta Capital, São Paulo, aos 21 de maio de 1997, faço constar que a Hipoteca constante do R.03 e Cessão Fiduciária constante da Av.04 e Av.05 desta matrícula, ficam parcialmente extintas e canceladas em virtude de quitação plena e geral, apenas com referência as unidades autônomas nºs 24, e Vagas de Garagem nºs 14 e 57, do Condomínio Edifício Ilha das Rocas. Campinas, 07 JAN 1999. O Escrevente:  Osvaldo Bafume.-

**Av.21/68.415:-** Nos termos do instrumento particular datado de São Paulo-SP, 29 de setembro de 1998, faço constar que o credor Banco do Estado de São

Vide fls.10

MATRÍCULA  
68.415FOLHA  
10**2.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
CAMPINAS - SPBel. João Luiz Teixeira de Camargo  
Serventuário

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Paulo-SP, já qualificado, autorizou o **CANCELAMENTO** da hipoteca objeto do R.3 e Cessão fiduciária da Av.4 e Av.5 da presente, tão somente com relação à unidade autônoma nº 61 do 6º andar e vagas de garagem simples nºs 3 e 7 do subsolo II, do Condomínio Edifício Ilha das Rocas.-

Campinas, 12 JAN 2000 O Escr. Luis A.D. de Oliveira.-

Av.22/ 68.415 - Nos termos do instrumento particular, feito e assinado em São Paulo, aos 30 de março de 2.000, verifica-se que o Banco do Estado de São Paulo/S.A. - BANESPA, autorizou expressamente o cancelamento total da hipoteca objeto do R.03, e cessão fiduciária da Av.04 e Av.05, da presente matrícula. Campinas, 15 MAI 2000.

ESCREVENTE

**Av.23/68.415 - INDISPONIBILIDADE:** - Nos termos do protocolo de indisponibilidade nº 201304.0917.00007387-IA-770, expedido em 09/04/2013, via Central de Indisponibilidade da Arisp, processo nº 27700032006 da 2ª Vara do Trabalho de Campinas/SP, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens da **CONSTRUTORA SAMUEL RUBINSKY NETTO LTDA - EPP**, inscrita no CNPJ nº 46.043.691/0001-01, referente as unidades remanescentes do Empreendimento registrado nesta matrícula. Título prenotado sob nº 296.701.

Campinas, 15 ABR 2013

O escrevente autorizado (Claudio Lovato).

**Av.24/68.415 - INDISPONIBILIDADE:** - Nos termos do protocolo de indisponibilidade nº 201303.2617.00006891-IA-330, expedido em 09/04/2013, via Central de Indisponibilidade da Arisp, processo nº 277000320065150032 da 2ª Vara do Trabalho de Campinas/SP, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens da **CONSTRUTORA SAMUEL RUBINSKY NETTO LTDA - EPP**, inscrita no CNPJ nº 46.043.691/0001-01, referente as unidades remanescentes do Empreendimento registrado nesta matrícula. Título prenotado sob nº 296.702.

Campinas, 15 ABR 2013

O escrevente autorizado (Claudio Lovato).

(Continua no verso)

MATRÍCULA

68.415

FICHA

10

VERSO

**Av.25/68.415 - LEVANTAMENTO DE INDISPONIBILIDADE:** - Conforme determinação de indisponibilidade que recebeu o protocolo nº 201306.1714.00011377-TA-380, enviada por meio eletrônico pela Central de Indisponibilidade, instituída pelo Provimento nº 13/2012, da Egrégia Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo expedida em 20/06/2013, para o Processo nº 27700032006 da 2ª Vara do Trabalho da Comarca de Campinas/SP, pelo qual foi decretado o **LEVANTAMENTO DA INDISPONIBILIDADE** dos bens da **CONSTRUTORA SAMUEL RUBINSKY NETTO LTDA - EPP**, inscrita no CNPJ nº 46.043.691/0001-01, objeto da AV. 23 desta matrícula. Prenotação nº 298.818 em 21/06/2013.

Campinas, 25 JUN 2013

O escrevente autorizado

(Claudio Lovato).

**Av.26/68.415 - LEVANTAMENTO DE INDISPONIBILIDADE:** - Conforme determinação de indisponibilidade que recebeu o protocolo nº 201307.0512.00012419-TA-709, enviada por meio eletrônico pela Central de Indisponibilidade, instituída pelo Provimento nº 13/2012, da Egrégia Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo expedida em 10/07/2013, para o Processo nº 277000320065150032 da 2ª Vara do Trabalho da Comarca de Campinas/SP, pelo qual foi decretado o **LEVANTAMENTO DA INDISPONIBILIDADE** dos bens da **CONSTRUTORA SAMUEL RUBINSKY NETTO LTDA - EPP**, inscrita no CNPJ nº 46.043.691/0001-01, objeto da AV. 24 desta matrícula. Prenotação nº 299.471 em 11/07/2013.

Campinas, 15 JUL 2013

O escrevente autorizado

(Claudio Lovato).

**AV.27/68.415 - RETIFICAÇÃO DE OFÍCIO** - Promove-se a presente averbação nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei Federal nº 6.015/1973, para constar que no campo destinado a indicação do número de matrículas do condomínio Edifício Ilha das Rocas, localizado na ficha 04 verso, da presente matrícula, mais especificamente na indicação da matrícula do Apartamento Duplex nº 113, a matrícula correta dessa unidade é 73.866, e não 74.283 como equivocadamente constou, e ainda que foram impressos nesta data as expressões "(continua no verso)", aos finais das fichas 09 frente e 10 frente, da presente matrícula.

Campinas, 03 de outubro de 2017. O Oficial

Rodrigo Fraga

Leandro de Figueiredo.

(continua na ficha 11)

 Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis	MATRÍCULA	FICHA
	68.415	11

## 2.º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CAMPINAS - SP

*Rodrigo Fraga Leandro de Figueiredo*

Oficial

Código Nacional de Serventias nº 12.385-1

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Prenotação nº 390.794 de 16/08/2021.

**Av.28/68.415 - PENHORA** - Nos termos do arquivo eletrônico encaminhado via internet pelo sistema eletrônico denominado "Penhora Online", gerenciado e administrado pela Associação dos Registradores Imobiliários do Estado de São Paulo (ARISP), com o número de protocolo de penhora online nº PH000380357, encaminhado aos 16/08/2021, pelo Escrivão/Diretor Elvio Soriano Leme, extraída do Processo da ação de Execução Civil em trâmite perante o 7º Ofício Cível de Campinas/SP, figurando como **exequente CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ILHA DAS ROCAS**, inscrita no CNPJ sob nº 00.387.393/0001-38, e como **executado CONSTRUTORA SAMUEL RUBINSKY NETTO LTDA - EPP**, inscrita no CNPJ nº 46.043.691/0001-01, foi procedida a **PENHORA** de **100%** da parte ideal correspondente ao box nº 13 e nº 25 do imóvel objeto desta matrícula, para garantia da dívida no valor de R\$ 564.068,38, ficando nomeado como depositária **CONSTRUTORA SAMUEL RUBINSKY NETTO LTDA - EPP**. Título analisado e digitado por Diego Oliveira Simões.

Selo digital nº 123851321SD000270573XB219.

Campinas, 08 de setembro de 2021. O Substituto do Oficial  
Murilo Hákime Pimenta

PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO  
VALOR: R\$ 21,55

Visualização em [www.arisp.org.br](http://www.arisp.org.br)

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

ONF