

MATRÍCULA  
105.835

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

FOLHA  
- 01 -

Vis. Cartório de Registro de Imóveis  
CAMPINAS - SP

fls. 393

LIVRO N. 2 = REGISTRO GERAL

Duy

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA designada por Apartamento sob nº 33, localizado no 3º pavimento, do Bloco 12, do CONDOMÍNIO "RESIDENCIAL SÃO GABRIEL", com entrada pelo nº 3.007, da Avenida Engenheiro Antonio Francisco de Paula Souza, Jardim São Gabriel, nesta cidade, com as seguintes áreas: área privativa 43,50000m<sup>2</sup>, área comum 14,03186m<sup>2</sup>, área total 57,53186m<sup>2</sup>, e fração ideal de 56,50146, equivalente a 0,300% no terreno onde se encontra edificado o Condomínio, ao Apartamento está vinculado o Box de Garagem sob nº 12-M, descoberto, situado no térreo, contendo a área total de 6,34834m<sup>2</sup>, e fração ideal de 6,23464m<sup>2</sup>, equivalente a 0,033% no terreno. REGISTRO ANTERIOR: R.67/62.326 do Livro 02, deste Cartório. PROPRIETÁRIA: UNITEC SOCIEDADE CONSTRUTORA LTDA, com sede nesta cidade, à Rua Major Solon, nº 10, Centro, inscrita no CGC/MF sob nº 44.614.014/0001-70, legalmente representada. Campinas, 17 de Outubro de 1.991.-

DO Oficial,

EDUARDO DE OLIVEIRA NASTRI  
Oficial Maior

R.01/105.835, em 17 de Outubro de 1.991.-

TÍTULO: VENDA E COMPRA.-

Por Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, nos termos da Legislação pertinente ao S.F.H., assinado nesta cidade, em 19/04/1.991, a proprietária UNITEC SOCIEDADE CONSTRUTORA LTDA, já qualificada, TRANSMITIU POR VENDA o imóvel objeto desta matrícula, a JOÃO HENRIQUE MARQUES, brasileiro, metalurgico, RG nº 11.669.595-SSP/SP e s/m ROZALINA DE FÁTIMA DA COSTA MARQUES, brasileira, do lar, portadora do RG nº 9.181.853-SSP/SP, inscritos no CPF/MF 807.099.948-20, casa dos no Regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta cidade. à Rua -





Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

Visualizar o REGISTRO DE IMÓVEIS  
CAMPINAS - SP

*Deu* LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Certidão de Valor venal sob nº 41.935 expedida em 07/01/1998 pela referida Prefeitura, acostada às fls. 54 da referida Carta.

A Escrevente

Alexandra Leonetti.

R.04/105.835 - Em 08 de maio de 1998.

TÍTULO: ADJUDICAÇÃO.

De conformidade com Carta de Adjudicação, dada e passada nesta cidade, em 01/04/1998 pelo 3º Ofício Cível local, devidamente assinada pelo MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível desta Comarca, Dr. Antonio Mário de Castro Figliolia, extraída dos autos nº 117/96 de Ação de Execução movida pela NOSSA CAIXA NOSSO BANCO S/A. contra JOÃO HENRIQUE MARQUES e ROZALINA DE FATIMA DA COSTA MARQUES, consta que por R.Sentença prolatada em 01/08/1997, pelo mesmo MM. Juiz de Direito da referida Vara, Dr. Antonio Carlos Santoro Filho, a qual transitou em julgado em 29/09/1997, o imóvel objeto desta matrícula FOI ADJUDICADO à exeqüente NOSSA CAIXA NOSSO BANCO S/A, já qualificada, pelo valor de R\$53.866,25.

A Escrevente

Alexandra Leonetti.

AV.05/105.835 - Em 08 de maio de 1998.

Em virtude da Adjudicação do imóvel objeto da presente matrícula, em favor da NOSSA CAIXA NOSSO BANCO, constante do R.04/105.835, fica CANCELADA A HIPOTECA objeto do R.02 desta matrícula, ficando em consequência o imóvel, livre e desembaraçado do referido ônus. (Conf.LAA)SMC.

A Escrevente

Alexandra Leonetti.

R.06/105.835, em 28 de Abril de 1999.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

Por Instrumento Particular de Venda e Compra, com força de Escritura Pública, nos termos da legislação pertinente ao SFH, assinado nesta cidade em 10/02/1999, a proprietária NOSSA CAIXA NOSSO BANCO S/A, já qualificada, TRANSMITIU POR VENDA o imóvel objeto desta matrícula a SERGIO DA HORA RODRIGUES, brasileiro, solteiro, maior, profissional liberal - consultor de informática, RG nº 13.607.772/SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 074.971.078-01, residente e domiciliado na Rua Dr. Quirino nº 1658, apto. 33, Centro, nesta cidade, pelo valor de R\$32.468,09.

A Escrevente

Alexandra Leonetti.

Vide Verso

MATRÍCULA  
105.835Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis02  
-VERSO-

## Visualização de Matrícula

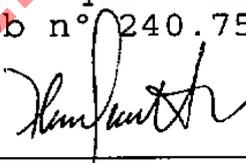
R.07/105.835, em 28 de Abril de 1999.

TÍTULO: HIPOTECA.

Por Instrumento Particular referido no R.06/105.835, o proprietário SERGIO DA HORA RODRIGUES, já qualificado, DEU o imóvel objeto desta matrícula em PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA em favor da NOSSA CAIXA NOSSO BANCO S/A, com sede em São Paulo - Capital, na Rua XV de Novembro n° 111, inscrita no CGC n° 43.073.394/0001-10, para garantia da dívida contraída no valor de R\$27.230,58, pagável através de 180 prestações mensais, à taxa anual de juros de 11,38% e efetiva de 12,00%. A prestação mensal e seus acessórios serão reajustados mensalmente, no dia de seu vencimento, mediante aplicação de percentual igual ao da taxa de remuneração básica aplicável aos depósitos em Caderneta de Poupança de pessoas físicas, mantidos nas instituições integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - SBPE, que tenham data de aniversário no mesmo dia do mês da assinatura do contrato, pelo Sistema de Amortização - Tabela Price, vencendo a primeira prestação em 10/03/1999, no valor inicial de R\$340,20. Sob as demais cláusulas e condições constantes do Instrumento Particular que fica microfilmado neste Registro de Imóveis sob n° 240.757 nesta data.

(Conf. ACFD)ION.

A Escrevente



Alexandra Leonetti.

AV.08/105.835, em 09 de agosto de 2.010.

De conformidade com requerimento assinado nesta cidade, em 11/04/2.001, com firma reconhecida no 2° Tabelionato de Notas local, procede-se esta averbação para constar que a credora NOSSA CAIXA - NOSSO BANCO S/A, teve sua Razão Social alterada para BANCO NOSSA CAIXA S/A, já qualificado, conforme Ata da Assembléia Geral Extraordinária, realizada em 21/12/2.000, devidamente registrada na JUCESP sob n° 23.958/01-7, em data de 27/01/2.001 e publicada no D.O.E./SP em 13/02/2.001, microfilmada neste Registro de Imóveis sob n° 266.873 em 10/04/2.001.

O Substituto,



Pedro Sérgio de Almeida.

AV.09/105.835, em 09 de agosto de 2.010.

De conformidade com a Cláusula Sétima do Instrumento Particular a seguir registrado, o credor BANCO NOSSA CAIXA S/A, autorizou

Vide Folha 003

MATRÍCULA  
105.835Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis  
FOLHA  
003Visualização de Matrícula  
3º REGISTRO DE IMÓVEIS  
CAMPINAS - SP*Dmy*

## LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

esta averbação para constar que FICA CANCELADA A HIPOTECA objeto do R.07, em virtude da Credora ter recebido do devedor o valor original da dívida de R\$27.230,58, ficando em consequência o imóvel desta matrícula, livre e desembaraçado do referido ônus. O Substituto,

*Pedro Sérgio de Almeida*

Pedro Sérgio de Almeida.

R.10/105.835, em 09 de agosto de 2.010.  
TÍTULO: VENDA E COMPRA.

Por Instrumento Particular de Venda e Compra de imóvel com força de Escritura Pública, nos termos da legislação pertinente ao SFH, assinado nesta cidade, em 30/06/2010, o proprietário SERGIO DA HORA RODRIGUES, pesquisador, RG nº 13.607.772-9-SSP/SP, residente e domiciliado atualmente em São Paulo-SP, na Rua Dona Avelina nº 118, Ap. 43, Vl. Mariana, já qualificado, TRANSMITIU POR VENDA o imóvel objeto desta matrícula a WEDER XAVIER LOPES, superv. inspetor e ag. vendas, RG nº 28.086.096-1-SSP/SP, CPF/MF nº 188.192.168-92 e sua mulher REGINA ALVES LOPES, gerente administrativa, RG nº 53.398.748-9-SSP/SP, CPF/MF nº 319.021.588-06, brasileiros, casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Epitacio de Souza Lorena nº 55, Anton Von Zuben, nesta cidade, pelo valor de R\$85.000,00, sendo a presente aquisição feita com a utilização dos recursos do FGTS, no valor de R\$6.119,21.

O Substituto,

*Pedro Sérgio de Almeida*

Pedro Sérgio de Almeida.

R.11/105.835, em 09 de agosto de 2.010.  
TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Por Instrumento Particular referido no R.10, os proprietários WEDER XAVIER LOPES e sua mulher REGINA ALVES LOPES, já qualificados, DERAM EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA o imóvel objeto desta matrícula em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4; lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF. nº 00.360.305/0001-04, para a garantia da dívida no valor de R\$78.880,79, pagável através de 240 prestações mensais, à taxa anual de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5941%, pelo SAC - Sistema de Amortização Constante Novo, sendo que o saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente, no dia correspondente ao da assinatura deste Instrumento, com base no coeficiente de atualização aplicável às contas vinculadas do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, vencendo-se a primeira prestação em 30/07/2010, no valor inicial de R\$644,60, ficando estabelecido o Prazo de carência de

Vide Verso

# Visualização de Matrícula

MATRÍCULA

105.835

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

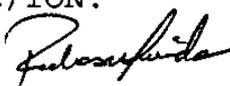
FOLHA

003

VERSO

60 dias, para expedição de intimação, nos termos da Lei nº 9.514/97. Sob as demais cláusulas e condições constantes do Instrumento Particular, que fica microfilmado neste Registro de Imóveis sob nº 412.536, nesta data. Valor para fins de Leilão R\$86.000,00. (conf.PAZC) ION.

O Substituto,



Pedro Sérgio de Almeida.

**Av.12 - em 06 de agosto de 2020 - PENHORA**

Pela Certidão de Penhora PH000327602 emitida em 13/07/2020, pelo 1º OFÍCIO CÍVEL de Campinas/SP, extraída dos autos de Execução Civil, processo nº 1017768-07.2019, figurando como exequente (s) **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SÃO GABRIEL**, inscrito(a) no CNPJ nº **54.150.222/0001-10**, e como executado (a)(s) **WEDER XAVIER LOPES**, inscrito(a) no CPF/MF nº **188.192.168-92**, e **REGINA ALVES DOS SANTOS**, inscrito(a) no CPF/MF nº **319.021.588-06**, os direitos decorrentes da Alienação Fiduciária objeto do R.11 desta matrícula, foram **PENHORADOS** para garantia da execução da dívida no valor de **R\$80.832,57 (oitenta mil e oitocentos e trinta e dois reais e cinquenta e sete centavos)**, sendo nomeado (a) como depositário (a) **WEDER XAVIER LOPES**. Prenotação: 646.286 em 13/07/2020. Selo Digital: 1132743310000000332662202. Eu , Leandro José da Silva - Escrevente.

PARTEMÁTICA CONSULTA CERTIDÃO

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por NATANE BRITO DA SILVA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 06/02/2024 às 16:34, sob o número WCAS24700559624. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1017768-07.2019.8.26.0114 e código ebmcD80f.