



3º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas

Av. Brasil Nº 275/281 – Guanabara – CEP.: 13023-075 – Campinas – São Paulo

Fone: (019) 3231-2121

Dr. Marcelo Paula de Almeida

Oficial – Interino

Protocolo n.º: 732.737 Prenotado em: 04/09/2023

Apresentante: FABIANA A. SILVA

Interessado: EMPRESA GESTORA DE ATIVOS EMGEA

Natureza do Documento: Título Judicial

Livro	Número	Ato	Negocio Juridico	Emolumentos	Estado	Ipesp	Sinoreg	T.J.	MP	ISS	Total
Livro 2	124281	9	Registro com Valor Declarado	1777,04	505,05	345,68	93,53	121,96	85,30	93,53	3022,09
Selo Digital	113274321000000084555823F										
Livro 2	124281	10	Averbação Com Valor Declarado	339,38	96,45	66,02	17,86	23,29	16,29	17,86	577,15
Selo Digital	113274331000000084555923B										

Sub Total	2.116,42	601,50	411,70	111,39	145,25	101,59	111,39	3.599,24
-----------	----------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	----------

Certidões emitidas	Quantidade	Emolumentos	Estado	Ipesp	Sinoreg	T.J.	MP	ISS	Total
Livro 2 124281	1	40,91	11,63	07,96	02,15	02,81	01,96	02,15	69,57
Valor de custas (Incluindo Estorno da Prenotação)		2.157,33	613,13	419,66	113,54	148,06	103,55	113,54	3.668,81

Despesas extras

Correio R\$ 29,90 CORREIO

Valor Total de custas : R\$ 3.668,81
Valor de despesas extras : R\$ 29,90
Total Geral : R\$ 3.698,71
Valor do depósito : R\$ 3.698,71
Valor a Pagar : R\$ 00,00
Valor a Restituir : R\$ 00,00



Campinas, 12 de setembro de 2023

Anderson Aparecido Furlane Poiati - Escrevente

Recebi o título e paguei/recebi o saldo devedor/credor:

Nome: _____ R.G. nº: _____

Endereço: _____ Data: _____

Ass: _____

TERCEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMPINAS

Pedido: 732737

CNM 113274.2.0124281-66

MATRÍCULA
124281

FOLHA
1

3º REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: UM TERRENO designado por Lote 19 da Quadra 37, do Loteamento denominado PARQUE DA FIGUEIRA, nesta cidade, assim descrito e caracterizado: medindo 12,00m de frente para a Rua 31; igual medida nos fundos, confrontando com o lote 17; de um lado mede 32,00m confrontando com o lote 18 e de outro lado mede 31,50m confrontando com o lote 20, com a área total de 381,00m²., existindo nos fundos viela sanitária.

Nº DO CONTRIBUINTE: 048.183.700.

REGISTRO ANTERIOR: TR9 58.982, às fls. 270 do L9 3-A3 em 08/07/1967 deste Serviço Registral.

PROPRIETARIOS: JOSÉ DE AZEVEDO MARQUES SAES, brasileiro, engenheiro, RG- 609.667-SSP/SP e sua mulher CÉLIA VIEIRA DE SOUZA SAES, brasileira, do lar, RG- 827.994-SSP/SP, inscritos no CIC- 033.351.530-08, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Coronel Quirino nº 1.373. Campinas, 23 de Maio de 1997.

O Oficial,

[Assinatura]

Feateiro de Melo Alimado Jr.

- ESCRIVÃO -

R.01/124.281, em 23 de Maio de 1997.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

Por Escritura Pública lavrada no 2º Tabelionato local, em 06/06/1986, às fls. 229 do L9 686, os proprietários JOSÉ DE AZEVEDO MARQUES SAES e sua mulher CÉLIA VIEIRA DE SOUZA SAES, já qualificados, TRANSMITIRAM POR VENDA o imóvel objeto desta matrícula a SEBASTIÃO FERREIRA DE ANDRADE, brasileiro, operador de máquinas, RG- 7.657.399-SSP/SP, casado pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, com IVANI ALVES DE ANDRADE, brasileira, do lar, RG- 13.583.202-SSP/SP, inscritos no CIC- 819.729.038-53, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Trinta e Dois nº 779, Vila Aeroporto, pelo valor de Cz\$ 10,00 (m.e.) e valor venal de R\$ 16.504,91.

(Conf.PAZC) JFA.

O Substituto

[Assinatura]

Pedro Sérgio de Almeida

AV.02/124.281 - Em 18 de agosto de 1.997.

A Rua 31, para a qual faz frente o imóvel objeto desta matrícula, atualmente denomina-se RUA JERÔNIMO TOGNOLO, conforme Decreto Municipal nº 6.271 de 16/10/1980. (CONF PAZC) ACFD.

Vide Verso

3º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de Campinas - SP

11327-4 - AB 291239

11327-4-290001-310000-0623

CNM 113274.2.0124281-66

MATRÍCULA

124.281

FOLHA

01

VERSO

A ESCRIVENTE

ALEXANDRA LEONETTI

R.03/124.281 - Em 18 de agosto de 1.997.

TÍTULO: VENDA E COMPRA

Por Escritura Pública lavrada no 2º Tabelionato local, fls. 35, Lº 694 em 30/12/1986, os proprietários SEBASTIÃO FERREIRA DE ANDRADE e s/mulher IVANI ALVES DE ANDRADE, já qualificados, TRANSMITIRAM POR VENDA o imóvel objeto desta matrícula a SEBASTIÃO TORQUATO BRANDÃO, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório, RG nº 4.802.771-SP, CPF nº 267.425.198-00, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua Jerônimo Tognolo nº 137, pelo valor de Cr\$ 32.000,00 (m.e.). Valor venal de R\$16.504,91.

(CONF PAZO) ACFD.

A ESCRIVENTE

ALEXANDRA LEONETTI

R.04/124.281, em 14 de novembro de 1997.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

Por Escritura Pública lavrada no 7º Tabelionato local, em 10/12/1992 às fls. 119 do Lº 281, o proprietário SEBASTIÃO TORQUATO BRANDÃO, já qualificado, TRANSMITIU POR VENDA o imóvel objeto desta matrícula a GERALDINO ANUNCIAÇÃO DA SILVA, brasileiro, aposentado, RG. 7.306.948-SSP-SP., CPF. 022.862.118-68, casado pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, com ROZALINA DE OLIVEIRA SILVA, brasileira, do lar, RG. 7.263.266-SSP-SP., residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Jerônimo Tognolo nº 137, pelo valor de Cr\$89.000.000,00 (m.e.). VV. R\$16.504,92.

A Escrevente

Alexandra Leonetti.

AV.05/124.281, em 14 de novembro de 1997.

De conformidade com requerimento assinado nesta cidade, em 05/11/1997 com firma reconhecida no 7º Tabelionato local, procede-se esta averbação para ficar constando que sobre o imóvel objeto desta matrícula foi edificado um PRÉDIO RESIDENCIAL, com a área de 115,64m²., que recebeu o nº 129 pela Rua Jerônimo Tognolo, conforme Certificado de Conclusão de Obra nº 1317/97, expedido em 23/10/1997 pela Prefeitura Municipal local, quite com INSS, conforme Certidão Negativa de Débito - CND nº 435.367 série H, expedida em 03/11/1997 pela agência local daquele órgão. Atribuiu-se à construção o valor de R\$39.617,94. (conf.ACFD) CBH.

Vide Folha

2



TERCEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMPINAS

Pedido: 732737

CNM 113274.2.0124281-66

MATRÍCULA

124281

FOLHA

2

3º REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

A Escrevente

Alexandra Leonetti.

R.06/124.281 - Em 07 de janeiro de 1998.

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 16/12/1997, os proprietários GERALDINO ANUNCIAÇÃO DA SILVA e sua mulher ROZALINA DE OLIVEIRA SILVA, inscrita no CPF nº 273.798.278-20, já qualificados, TRANSMITIRAM POR VENDA o imóvel objeto desta matrícula a ARLETE CARDOSO CALEGARE, ag.administrativo, RG nº 125490070-SSP-SP, CPF nº 059.234.438-05, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77 com DENILSON LUIZ CALEGARE, téc.eletrônico, RG nº 17827081-SSP-SP, CPF nº 077.728.608-46, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Taquarituba nº 225, Jardim Nova Europa, pelo valor de R\$40.000,00, sendo R\$12.791,46, com a utilização dos recursos do FGTS.

A Escrevente

Alexandra Leonetti.

R.07/124.281 - Em 07 de janeiro de 1998.

TÍTULO: HIPOTECA.

Por Instrumento Particular referido no R.06/124.281, os proprietários ARLETE CARDOSO CALEGARE e seu marido DENILSON LUIZ CALEGARE, já qualificados, DERAM o imóvel objeto desta matrícula em PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4 em Brasília - DF, inscrita no CGC nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida contraída no valor de R\$26.208,54, pagável através de 240 prestações mensais, com renegociação de 108 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,9000% e efetiva de 6,0621%, pelo Plano de Reajuste - PES e Sistema Francês de Amortização, vencendo-se a primeira prestação em 16/01/1998, no valor inicial de R\$274,03. Sob as demais cláusulas e condições constantes do Instrumento Particular, que fica microfilmado neste Serviço Registral sob nº 224.717, nesta data. (Conf.PSA) SMC.

A Escrevente

Alexandra Leonetti.

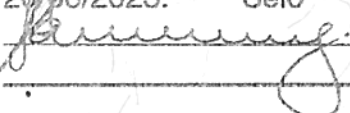
Av.08 - em 04 de julho de 2023 - CESSÃO DE DIREITOS

Pela Escritura Pública de Aditamento, Rerratificação e Consolidação de Cláusulas, Termos e Condições das Escrituras Públicas de Cessão de Créditos e de Assunção de Dívidas, lavrada no 1º Ofício de Notas e Protesto de

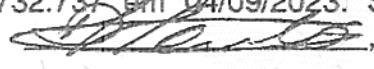
continua no verso

CNM 113274.2.0124281-66

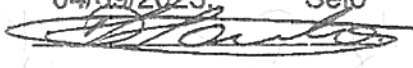
MATRÍCULA 124.281	FOLHA 02
VERSO	

Brasília-DF, em 31/03/2014, às fls. 001/007 do Livro 3633-E, emitida em forma de Certidão pelas mesmas Notas, em 26/05/2023, pelo Sistema e-Protocolo nº AC002556406 em 20/06/2023, a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, **CEDE E TRANSFERE** os direitos creditórios constante do R.07 desta matrícula a **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA**, inscrito(a) no CNPJ nº **04.527.335/0001-13**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 2, Bloco B, Lote 18, Subloja, em Brasília-DF, implicando a dita cessão na transferência para esta última da condição fiduciária, ou seja, titular da propriedade fiduciária do imóvel desta matrícula, assim como dos demais direitos e obrigações a ela inerentes, pelo valor de **R\$25.309,70 (vinte e cinco mil e trezentos e nove reais e setenta centavos)**. Sob as demais cláusulas e condições constantes da referida Escritura. Prenotação: 726.772 em 20/06/2023. Selo Digital: 113274331000000081385723H. Eu  Veridiana Leite Subitoni Samogim - Escrevente.

R.09 - em 12 de setembro de 2023 - **ADJUDICAÇÃO**

Pela Carta de Adjudicação emitida em Campinas-SP, em 18/06/2021, Auto de Primeiro Público Leilão firmado em 28/05/2021, e Auto de Segundo Público Leilão - Adjudicação, firmado em 18/06/2021, pelo Leiloeiro Oficial - Helio José Abdou - JUCESP nº 603, comparecendo na qualidade de Agente Fiduciário: **COMPANHIA HIPOTECARIA PIRATINI - CHP**, inscrita no CNPJ sob nº **18.282.093/0001-50**, o imóvel desta matrícula foi **ADJUDICADO** em favor da credora **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA**, inscrito(a) no CNPJ nº **04.527.335/0001-13**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 2, Bloco B, Lote 18, Subloja e 1º Subsolo, Edifício San Marcus, em Brasília-DF, ao qual atribuíram o valor de R\$194.567,98. Valor Venal R\$437.794,99. CC. nº 3443.13.74.0016.01001. Prenotação: 732.737 em 04/09/2023. Selo Digital: 113274321000000084555823F. Eu  Denilson Salmento dos Santos - Escrevente.

Av.10 - em 12 de setembro de 2023 - **CANCELAMENTO DE HIPOTECA**

Em virtude da Carta de Adjudicação constante do R.09, fica **CANCELADA** a **HIPOTECA** constante do R.07 e a Cessão da Av.08 desta matrícula. Prenotação: 732.737 em 04/09/2023. Selo Digital: 113274331000000084555923B. Eu  Denilson Salmento dos Santos - Escrevente.

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

Campinas - SP, terça-feira, 12 de setembro de 2023

Selo Digital: 1132743C3000000084602023L

Ao Oficial:	R\$ 40,91
Ao Estado:	R\$ 11,63
Ao Sec.Fazenda:	R\$ 7,96
Ao Reg. Civil:	R\$ 2,15
Ao Trib. Just.:	R\$ 2,81
Ao Iss.:	R\$ 2,15
Ao Fedmp.:	R\$ 1,96
Total:	R\$ 69,57

Protocolo: 732737

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



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

TERCEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMPINAS

Página 1 de 1
Pedido: 732737

Certifico, que o imóvel objeto da presente cópia da Matrícula nº 124281 tem a sua situação com referência a alienação e constituições de ônus reais, ações reais ou pessoais reipersecutórias, integralmente noticiadas na presente. Abrangendo, apenas as mutações ocorridas até o dia útil imediatamente anterior à data da sua expedição. . O referido é verdade. Dá fé, data e hora abaixo indicadas. _____ Thiago da Silva Nakahashi - Escrevente

3º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de Campinas - SP

11327-4 - AB 291241

11327-4-290001-310000-0623



EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO