

1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

DR. ELVINO SILVA FILHO

OFICIAL

REGISTRO GERAL

COMARCA DE CAMPINAS
ESTADO DE SÃO PAULO

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA Nº 143461

IMÓVEL

Nº CADASTRO

APARTAMENTO nº 71/81 (setenta e um/oitenta e um) - DUPLEX, localizado no 7º andar do EDIFÍCIO CAMAÇARI integrante do CONDOMÍNIO SOLAR ITAPUÃ - (em construção), situado nesta cidade e 1ª. Circunscrição à rua Major Solon, 281, contendo:- piso inferior - sala de estar, sala de jantar, duas sacadas, escada de acesso ao piso superior, lavabo, hall interno, cozinha, área de serviço, despensa, dormitório de empregada e W.C. de serviço; piso superior - escada de acesso ao piso inferior, sala de recreação, sala íntima, duas suítes contendo cada uma sacada e banheiro privativo, um dormitório com sacada e um banheiro social, com as seguintes áreas:- útil de 197,2800ms2, comum de 86,291ms2, total de 283,5710ms2 e uma fração ideal no terreno de 2,24377% ou 42,85017ms2 no todo do terreno com a área total de

continua no verso

AQUISIÇÕES

PROPRIETÁRIO (as) 1) - ALMEIDA TORRES - CONSTRUÇÕES E COMÉRCIO LIMITADA, com sede nesta cidade, à Avenida Orozimbo Maia, 1.243, inscrita no CGC sob nº 48.621.601/ 0001-48, parte ideal de 2/3
2) - NOBILE - CONSTRUTORA, INCORPORADORA E URBANIZADORA LIMITADA, com sede nesta cidade, à rua Coronel Quirino, 225, inscrita no CGC sob nº 44.947.752/0001-30, parte ideal de 1/3
(T.Aq. R.3/26.650, de 26.01.1988 - Vide R.6/26.650 - Incorporação de Condomínio, de 9.8.1988). Campinas, 23 ABR 1990 O escrevente autorizado Antonio Roberto de Souza Valle (Antonio Roberto de Souza Valle). O Oficial do Registro ELVINO SILVA NETO Oficial Maior
R.2/ 143461 - As proprietárias ALMEIDA TORRES - CONSTRUÇÕES E COMÉRCIO LTDA e NOBILE CONSTRUTORA, INCORPORADORA E URBANIZADORA LTDA, qualificadas acima VENDERAM A PARTE IDEAL DE 2,24377% ou 42,85017ms2 no todo do terreno do Condomínio Solar Itapuã (Edifício Camaçari), a

continua no verso

Av.1/ 143461 Sobre o terreno do Condomínio Solar Itapuã, incide servidão administrativa de passagem de emissário de esgoto, constituída a favor da SOCIEDADE DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA E SANEAMENTO S.A (SANASA-CAMPINAS), cujo trecho se encontra descrito no R.5/26.650, de 9.8.1988. Campinas, 23 ABR 1990 O esc.aut. Antonio Roberto de Souza Valle (Antonio Roberto de Souza Valle)

R.3/ 143461 O proprietário MARCO ANTONIO ARANTES BASTOS, já qualificado, deu a fração ideal de 2,24377% ou 42,85017ms2, no todo do terreno do CONDOMÍNIO SOLAR ITAPUÃ (EDIFÍCIO CAMAÇARI), à qual corresponderá o apartamento nº 71/81, em HIPOTECA ao BANCO ITAÚ S/A, com sede em São Paulo, à rua Boa Vista, 176, CGC nº 60.701.190/ 0001-04, para garantia do pagamento de uma dívida no valor de NCz\$ 3.421.595,00 (que será liberada em 24 parcelas com início em 10.4.1990 e término em 10.3.1992), que deverá ser paga em 192 meses, juros à taxa nominal de 1,1715% ao mês, tanto na carência como na amortização, vencendo-se a

continua no verso

IMÓVEL

1.909,74ms2, o qual mede:- 54,10ms de frente pelo alinhamento da rua Major Solon; do lado direito 12,23ms, pelo alinhamento da Avenida Anchieta, deflete à direita 16,87ms, onde confronta com terreno do prédio 774 da Avenida Anchieta, deflete a esquerda 24,54ms, onde confronta com terreno dos prédios nºs 774 e 784 da Av. Anchieta, deflete à direita 5,09ms, onde confronta com parte do terreno do prédio 794 da Av. Anchieta e deflete à esquerda 26,70ms, onde confronta com o terreno dos prédios nºs 794, 804 e 810 da Av. Anchieta; 16,50ms em curva, na confluência das vias públicas aludidas; do lado esquerdo, partindo do alinhamento da rua Major Solon, 8,40ms, mais 7,30ms, deflete à esquerda 0,30ms, deflete à direita 12,70ms, onde confronta com terreno do prédio nº 293 da rua Major Solon, deflete à direita 17,22ms, onde confronta com terreno dos prédios nºs 293-305 e parte do 309, da rua Ma-

continua folha 1 - IMÓVEL

AQUISIÇÕES

MARCO ANTONIO ARANTES BASTOS, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro agrícola, portador do RG 10.859.321 SP, inscrito no CPF sob nº 025.015.798/52, residente e domiciliado nesta cidade de Campinas à rua Talvino E. S. Aranha, 11, por NCz\$105.411,42, conforme escritura pública lavrada em notas do 1º Tabelionato de Campinas, livro 1.220, fls. 220, datada de 9 de março de 1.990, retificada e ratificada por outra das mesmas notas, datada de 9 de Abril de 1.990, livro 1.220, fls. 379, microfilmadas neste cartório sob número 172554, sendo que à referida fração ideal corresponderá o Apartamento 71/81, do Edifício Camaçari, cuja construção será custeada pelo comprador. Campinas, 23 ABR 1990. O esc. aut. Antonio Roberto de Souza Valle (Antonio Roberto de Souza Valle)

(CONTINUA FOLHA 1 - AQUISIÇÕES)

ÔNUS

1a. prestação em 10.4.1992, conforme instrumento particular com caráter de escritura pública passado em São Paulo, aos 12.3.1990, microfilmado neste cartório sob nº 172557, sendo que o saldo devedor do empréstimo após apuração da dívida e até a sua liquidação total, será corrigido mensalmente, mediante aplicação dos mesmos índices de atualização utilizados para os depósitos em Caderneta de Poupança Livre, mantidas nas instituições integrantes do S.B.P.E, nos mesmos dias previstos para os vencimentos das prestações do empréstimo e durante o período de carência o saldo devedor será atualizado mensalmente, mediante aplicação dos mesmos índices de atualização utilizados para os depósitos em Caderneta de Poupança Livre, mantidos nas instituições integrantes do S.B.P.E, nas mesmas datas previstas para a liberação das parcelas, a partir da data de liberação da primeira parcela. Campinas, 23 ABR 1990. O esc. aut. Antonio Roberto de Souza Valle (Antonio Roberto de Souza Valle)

(continua fls. "1" - "ÔNUS")

DR. ELVINO SILVA FILHO
OFICIAL

REGISTRO GERAL

1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE CAMPINAS
ESTADO DE SÃO PAULO

Matrícula 26.650 - Apto.71-81 - 7º andar

MATRÍCULA N°

143461

1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

DR. ELVINO SILVA FILHO

OFICIAL

MATRÍCULA N° 143461

IMÓVEL

jor Solon, deflete à esquerda 14,55ms, onde confronta com parte do terreno do prédio nºs 313/315 da rua Major Solon, e fundo 19,91ms, onde confronta com parte do terreno dos prédios 45, da rua José Vilagelin Junior e 820, da Av. Anchieta.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 22,56

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

onr

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 22,56**

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

AQUISIÇÕES

R.6/**143461** - O proprietário MARCO ANTONIO ARANTES BASTOS, solteiro, maior, já qualificado, nos termos do instrumento particular com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380, de 21.08.1964, alterada pela Lei nº 5.049 de 29.06.1966, passado em São Paulo, em 10 de setembro de 1.993, microfilmado neste Cartório sob nº 206.059, pelo presente registro **TRANSMITE O DOMÍNIO DA PARTE IDEAL DE 2,24377% ou 42,85017ms2.** no todo do terreno do Condomínio Solar Itapuã (Edifício Camaçari), a título de venda e compra, a **CÉLIO DE CASTRO**, contador e s/m. **SANDRA REGINA DE OLIVEIRA E SOUZA CASTRO**, do lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da lei nº 6.515/77, portadores das CIRG ns. 6 897 149 7 SP e 8 130 208 3 SP, respectivamente, inscritos no CPF sob nº 494 009 678 53, residentes e domiciliados à rua João Batista Padovani, nº 144, nesta cidade, pelo preço de CR.\$ 11.720.467,61 (incluindo os valores das vagas de garagem ns. 21 e 21-A do Edifício Camaçari, integrante do Condomínio Solar Itapuã, em construção), sendo que a referida fração ideal corresponderá o apartamento 71/81 (duplex) do 7º andar, do Edifício Camaçari, em construção. Campinas, **3 JUN 1994**. O escrevente autorizado do Registro: (Lauro dos Santos Batista) (sv).

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 22,56

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

onr

Visualizar a documentação em www.registros.sp.gov.br

MATRÍCULA Nº 143461

COMARCA DE CAMPINAS
ESTADO DE SÃO PAULO1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

MOD. 25 G

DR. ELVINO SILVA FILHO

OFICIAL

MATRÍCULA Nº 143461

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

Verso folha nº

AQUISIÇÕES

AQUISIÇÕES

DR. ELVINO SILVA FILHO
OFICIAL1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERALCOMARCA DE CAMPINAS
ESTADO DE SÃO PAULO

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 22,56

1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERALCOMARCA DE CAMPINAS
ESTADO DE SÃO PAULOOperador Nacional
do Sistema de Registro
eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA Nº 143461

Folha nº 1 (UM)

CNPJ 122309.2.0143461-40

ÔNUS FOLHA 4

Oficial

Elvino Silva Filho

ÔNUS

AV.4/143461 : Conforme o instrumento particular de "Aditivo a Instrumento Particular de Mútuo", datado de 10 de março de 1.992, passado na cidade de São Paulo, microfilmado hoje sob número **190722**, faço constar que: (a) o valor total atualizado das parcelas liberadas, referentes ao financiamento objeto do R.3, corresponde a cr\$134.678.872,66; (b) o credor hipotecário, BANCO ITAÚ S/A, concedeu ao devedor um financiamento suplementar de cr.\$59.826.950,00, a ser liberado em quatro parcelas, nas datas de 10/06/92, 10/07/92, 10/08/92 e 10/09/92; (c) em razão da atualização e do crédito suplementar citados, o saldo da dívida hipotecária objeto do "R.3" e desta "AV.4", passou a ser do valor de cr\$194.505.822,66. Foi alterado ainda, o seguinte: o vencimento da carência e apuração da dívida passou para 10/09/1.992 (anteriormente previsto para 10/03/1992); o vencimento da 1ª prestação passou para 10/10/1.992 (anteriormente previsto para 10/04/1992); o vencimento do contrato passou para 10/09/2008 (anteriormente previsto para 10/03/2.008). Campinas, **02 JUL 1992**. O escrevente autorizado do Registro: Lauro dos Santos Batista. (Lauro dos Santos Batista).

Av.5/143461 A dívida hipotecária objeto do R.3 e Av.4 teve o seu valor atualizado para CR.\$ 11.720.467,61, nos termos de instrumento particular, passado em São Paulo, em 10 de setembro de 1.993, microfilmado neste Cartório sob nº 206.059. Campinas, ***3 JUN 1994**. O escrevente autorizado: Lauro dos Santos Batista. (Lauro dos Santos Batista)

Av.7/143461 Havendo CÉLIO DE CASTRO e s/m. SANDRA REGINA DE OLIVEIRA E SOUZA CASTRO, já qualificados, adquirido o imóvel garantidor da dívida objeto do R.3 e Av.4, na conformidade do R.6, assumiram a inteira responsabilidade pelo pagamento da mesma, no valor de CR.\$ 11.720.467,61, prazo de resgate de 180 meses, com vencimento para 10.09.2008, à taxa mensal de juros de 1,17149%, vencendo a primeira prestação em 10.10.1993, nos termos do instrumento particular com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380, de 21.08.1964, alterada pela Lei nº 5.049 de 29.06.1966, passado em São Paulo, em 10 de setembro de 1.993, microfilmado neste Cartório sob nº 206.059. Campinas, ***3 JUN 1994**. O escrevente autorizado: Lauro dos Santos Batista. (Lauro dos Santos Batista)

Av.8/143461 : Nos termos de instrumento particular, passado na cidade de São Paulo, aos 10 de Junho de 1.997, microfilmado sob número 231.541, faço constar que o saldo devedor do financiamento, após a incorporação dos encargos vencidos, passou a ter o valor de R\$ 211.468,30 que será amortizado por intermédio de prestações mensais e consecutivas de acordo com plano de reajuste, prazo remanescente, sistema de amortização, taxa de juros e demais condições do contrato que deu origem ao Registro nº 3 desta Matrícula.- Campinas, 25 de Julho de 1.997. O escrevente auto: José Benedito S. Possati. (José Benedito S. Possati)

MATRÍCULA Nº

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

143461

Verso folha nº

ÔNUS

ÔNUS

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 22,56

DR. ELVINO SILVA FILHO
OFICIAL1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERALCOMARCA DE CAMPINAS
ESTADO DE SÃO PAULO

matrícula

143461

ficha

5 (cinco)

Av.9/143461 : A escrituração dos lançamentos passa a compor, a partir desta averbação, apenas uma sequência de fichas, com a renumeração das folhas de imóveis, aquisições e ônus, e a inutilização de seus espaços em branco. Campinas, 9 de novembro de 2018. (MVS). A escrevente habilitada: Michele S. de Souza, (Michele Vasconcelos de Souza). A escrevente autorizada: Ana Paula Fujimoto, (Ana Paula Fujimoto)

Av.10/ 143461 : A fração ideal de 2,24377% ou 42,85017m² no todo do terreno onde está sendo construído o Condomínio Solar Itapuã, a qual corresponderá a unidade autônoma constituída pelo **APARTAMENTO nº. 71/81**, duplex, localizado no 7º. andar do Edifício Camaçari, foi **PENHORADA** em 09 de outubro de 2.018, para garantir a execução de uma dívida no valor de R\$3.750.953,58, nos termos de certidão datada de 25 de outubro de 2.018, prenotada sob nº. 450.945, expedida pelo Juízo do 8º. Ofício Cível desta Comarca, nos autos da Execução Civil nº. 268699, que o ITAU UNIBANCO S/A. move contra CELIO DE CASTRO, figurando como depositário o executado. Campinas, 9 de novembro de 2018. (MVS). A escrevente habilitada: Michele S. de Souza, (Michele Vasconcelos de Souza). A escrevente autorizada: Ana Paula Fujimoto, (Ana Paula Fujimoto)

Av.11/143.461: Nos termos de requerimento, de acordo com Certidão de Especificação, datada de 21 de janeiro de 2019, e Certidão de Regularização Fundiária, datada de 15 de março de 2019, expedidas pela Prefeitura Municipal local, conforme R.12/26.650, a futura unidade autônoma objeto da presente ficha complementar, **Apartamento nº. 071/081 do Edifício CAMAÇARI**, possuirá, no piso inferior, sala de estar com sacada, sala de jantar com sacada, lavabo, escada de acesso ao piso superior, hall de circulação interna, cozinha, área de serviço com W/C e dormitório de empregada com sacada, e, no piso superior, escada de acesso ao piso inferior, sala íntima, copa, hall de circulação interna, e 3 (três) suítes com closet, banheiro privativo e sacada, com área privativa de 197,28m², comum de 86,291m², total de 283,571m² e fração ideal de 2,243770% ou 42,85017m² no terreno condominial. (Vide prenotação nº. 472.489 de 11/12/2020). Campinas, 26 de janeiro de 2021. (LSLM). A escrevente autorizada: Ana Paula Fujimoto, (Ana Paula Fujimoto) – selo digital nº 122309331000000102962421Q

Av.12/143.461: Tendo sido averbado o “habite-se”, datado de 07 de outubro de 1.996, e a respectiva Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias, conforme Av.10 e Av.11 da matrícula 26.650, e registrada a Certidão de Regularização Fundiária, datada de 15 de março de 2019, expedidas pela Prefeitura Municipal local, do Condomínio “Solar Itapuã”, conforme R.12, a presente ficha complementar passa a constituir a **MATRÍCULA nº. 143.461**, correspondendo ao Apartamento nº. 071/081 do Edifício CAMAÇARI, já concluído. (Vide prenotação nº. 472.489 de 11/12/2020). Campinas, 26 de janeiro de 2021. (LSLM). A escrevente autorizada: Ana Paula Fujimoto, (Ana Paula Fujimoto) – selo digital nº 122309311000000102990621M

R.13/143.461: À vista de requerimento e Certidão de Regularização Fundiária, datada de 15 de março de 2019, prenotados sob nº. 472.489 de 11/12/2020, a UNIDADE AUTÔNOMA objeto da presente matrícula, foi atribuída a **CÉLIO DE CASTRO** e sua mulher **SANDRA REGINA DE OLIVEIRA E SOUZA CASTRO**, já qualificados. Campinas, 26 de janeiro de 2021. (LSLM). A escrevente autorizada: Ana Paula Fujimoto, (Ana Paula Fujimoto) – selo digital nº 1223093210000001030109211