



Valide aqui este documento

CNM nº: 123851.2.0104899-10

MATRÍCULA

104899

FOLHA

01

2.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CAMPINAS - SP

Bel. João Luiz Teixeira de Camargo
Serventuário

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

DIGITALIZADA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DC3H4-VCUKH-RELVY-8DZS6>

IMÓVEL - Apartamento tipo II, sob nº 83, localizado no 8º andar, do Edifício Flora, situado na Rua Culto à Ciência, nº 527, Bairro do Botafogo, nesta cidade e comarca de Campinas, 2a. Circunscrição Imobiliária, contendo sala, um dormitório com armário embutido, banheiro, cozinha, área de serviço, W.C. e terraço, com uma área útil de 53,2800m², área comum de 15,5458m², área total de 68,8258m² e uma fração ideal no terreno de 7,3965m², onde se assenta o edifício. **CCPM:** 042.141.030. **PROPRIETÁRIA:** PERCON CONSTRUÇÃO E COMERCIO LTDA, com sede nesta cidade, na Rua Santo Antonio, nº 474, inscrita no CNPJ sob nº 53.040.564/0001-14. **TÍTULOS AQUISITIVOS:** Matrículas nºs: R-04/39.002 em 04 de outubro de 1.991; R-06/49.745 em 04 de outubro de 1.991; R-06/49.746 em 04 de outubro de 1.991; Mat. 70.584 em 16 de novembro de 1.993 e instituição em condomínio objeto do R-6/70.584 em 01 de agosto de 1.995, todas deste Serviço Registral.

Campinas, 05 MAI 2000 Escrevente.  Renato Luiz Ambiel.

R-1/ **104899** - Conforme escritura de 17 de janeiro de 1.996, lavrada no Quarto Serviço Notarial desta comarca (Lº 489, fl. 182), verifica-se que a proprietária Percon Construção e Comercio Ltda, anteriormente denominada Percon Engenharia Ltda, já qualificada, **VENDEU** o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$ 0,01 (hum centavo de real), estando incluído neste valor o imóvel objeto da matrícula nº **104900**, a **RAFAEL ANTONIO CASTIONI OLIVA**, brasileiro, empresário, RG 2.614.458 SSP-SP, CPF 014.415.078-68 (do casal), casado pelo regime de comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, com **THELMA THEDA OLIVA**, brasileira, advogada, RG 5.151.360 SSP-SP, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Coronel Quirino, nº 1299, apto. 72. A transmitente apresentou a C.N.D. nº 041612000-21624002, expedida pelo I.N.S.S. em 24 de março do ano 2.000 e Certidão de Quitação de Tributos Federais nº 3.265.616, expedida pela Secretaria da Receita Federal em 28 de dezembro de 1.999, as quais ficam arquivadas neste Serviço Registral.

Campinas, 05 MAI 2000. O Escrevente  Renato Luiz Ambiel.

V. VERSO



Valide aqui
este documento

CNM nº: 123851.2.0104899-10

MATRÍCULA

104899

FICHA

01

VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DC3H4-VCUKH-RELVY-8DZS6>

R.02/104.899: Por instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do Artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, datado de Campinas, 23 de Agosto de 2007, os proprietários do R.01, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel desta matrícula à 1) **LEILA CRISTINA RAMOS**, brasileira, solteira, fisioterapeuta, portadora da carteira de identidade RG. nº 28.086.477-2-SSP/SP, CPF. nº 267.629.238-28, residente e domiciliada na rua Gustavo Marcondes, nº 155, em Campinas-SP; e 2) **ALEXANDRE CARVALHO NOGUEIRA**, brasileiro, solteiro, médico, portador da carteira de identidade 35.117.728-0-SSP-SP, CPF. nº 277.120.818-08, residente e domiciliado na Rua Sacramento, nº 518, Aptº 22, em Campinas-SP, pelo valor de R\$65.000,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo: Recursos próprios, se houver: R\$30.838,41; Recursos da conta vinculada de FGTS, se houver: R\$9.161,59; Financiamento concedido pela CAIXA: R\$25.000,00, adiante mencionado. Do valor de compra e venda, R\$53.000,00, refere-se ao apartamento nº 83, e R\$12.000,00, refere-se ao box de garagem nº 18, sendo ambos, apartamento e box, alienados fiduciariamente,-

Campinas, 19 SET 2007 O Escrevente:  Osvaldo Bafume.-

R.03/104.899: Pelo mesmo título do R.02, e nos termos e para os efeitos dos artigo 22 e seguintes da Lei 9.514/97, o(s) proprietário(a)(s) ali qualificado(a)(s), confessa(m)-se devedor(a)(es) fiduciante(s) da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, (Incluindo o imóvel da matrícula nº 104.900 deste Serviço Registral), da importância de R\$25.000,00, que deverá ser restituída a credora fiduciária, através de 180 parcelas mensais e sucessivas; Taxa de Juros (%) ao ano: Nominal 9,5689; Efetiva: 10,0000, vencimento do primeiro encargo mensal: 23/09/2007. Sistema de Amortização: SAC. Em garantia da dívida o(a)(s) DEVEDOR(A)(ES) transmite(m) a CREDORA a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula. Resolvido o contrato, voltará o imóvel à propriedade do(a)(s) devedor(a)(es). Demais cláusulas e condições constantes do título.-

Campinas, 19 SET 2007 O Escrevente:  Osvaldo Bafume.-

Prenotação nº 316.106, de 12/12/2014.

AV.4/104.899:- CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Fica
(Continua na ficha nº 2)



Valide aqui este documento

CNM nº: 123851.2.0104899-10

MATRÍCULA
104.899

FICHA
2

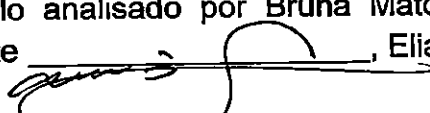
2.º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CAMPINAS - SP

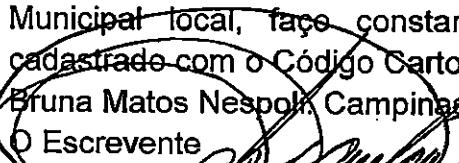
Código Nacional de Serventias nº 12.385-1

Manoel de Abreu Vieira Junior
2º Oficial Interino

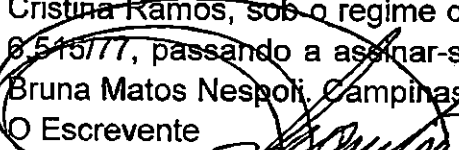
LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

cancelada a Alienação Fiduciária constante do **R.3** desta matrícula, em virtude da autorização da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, de acordo com o estabelecido pelo artigo 25 da Lei 9.514/97, nos termos do instrumento particular de quitação datado de Campinas/SP, 17/10/2014, tendo em vista o pagamento da dívida que originou a sua constituição, ficando em consequente resolução da propriedade fiduciária, voltando o imóvel objeto desta matrícula ao regime normal de propriedade. Título analisado por Bruna Matos Nespoli. Campinas, **14 JAN 2015** O Escrevente , Elias Alves da Silva.

Prenotação nº 316.105 de 12/12/2014

AV.5/104.899:- CÓDIGO CARTOGRÁFICO - De conformidade com o Demonstrativo do lançamento do IPTU, exercício 2014, emitido pela Prefeitura Municipal local, ~~faço constar que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado com o Código Cartográfico nº 3414.31.61.0147.01031.~~ Analisado por Bruna Matos Nespoli, Campinas, **14 JAN 2015** O Escrevente , Bel. Carlos Roberto Argenton.

Prenotação nº 316.105 de 12/12/2014

AV.6/104.899:- Conforme certidão datada de 30 de dezembro de 2.014, expedida pelo Cartorio de Registro Civil 2º Subdistrito desta Comarca de Campinas-SP., matricula nº 115196 01 55 2008 3 00023 237 0002322 31, ~~faço constar que Alexandre Carvalho Nogueira casou-se aos 15/04/2008, com Leila Cristina Ramos, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, passando a assinar-se Leila Cristina Ramos Nogueira.~~ Analisado por Bruna Matos Nespoli, Campinas, **14 JAN 2015** O Escrevente , Bel. Carlos Roberto Argenton.

Prenotação nº 316.105 de 12/12/2014

R.7/104.899:- Por escritura publica datada de 26 de novembro de 2.014, lavrada pelo Quinto Tabelião de Notas desta Comarca de Campinas-SP., livro 1508, paginas 385 a 388, os proprietários do R.02, já qualificados, VENDERAM o imóvel desta matricula, pelo valor de R\$ 62,100,00 para **LUCIANA CRISTINA (continua no verso)**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DC3H4-VCUKH-RELVY-8DZS6>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

CNM nº: 123851.2.0104899-10

MATRÍCULA
104.899

FICHA
02
VERSO

RAMOS, brasileira, publicitária, portadora do RG nº 44.235.365-0-SSP-SP, e do CPF nº 313.989.188-14, assistida de seu marido **LUIZ HENRIQUE FERRAZ**, brasileiro, analista de sistemas, portador do RG nº 26.326.862-7-SSP-SP., e do CPF nº 292.372.248-50, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Culto a Ciência, nº 927, apto 83. Analisado por Bruna Matos Nespoli.
Campinas, **14 JAN 2015**
Bel. Carlos Roberto Argenton.

O Escrevente

Prenotação nº 325683, de 22/10/2015

R.8/104.899: VENDA E COMPRA - Por escritura pública de venda e compra, lavrada aos **16 de outubro de 2015**, no **7º Tabelião de Notas de Campinas/SP**, Livro **1.027**, Página **381**, os proprietários do **R.7, Luiz Henrique Ferraz** e sua mulher **Luciana Cristina Ramos**, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel desta matrícula à **MARCIO ALESSANDRO MURAYAMA**, brasileiro, empresário, portador da cédula de identidade RG. nº 19.891.236-5-SSP-SP, CPF/MF. nº 158.432.128/82, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6515/77, com **SUELI AKEMI YAMADA MURAYAMA**, (brasileira, empresária, portadora da cédula de identidade RG. nº 22.854.196-7-SSP-SP, CPF/MF. nº 158.432.788-08), residente e domiciliado nesta cidade, na rua Zerillo Pereira Lopes, nº 651, casa 33, Alto Taquaral, pelo valor de **R\$190.000,00**. Demais cláusulas e condições constantes da escritura. Título analisado por Bruna Matos Nespoli.

Campinas, **05 NOV 2015** . O Escrevente: Osvaldo Bafume.-

Prenotação nº 331043, de 28/4/2016

R.9/104.899: VENDA E COMPRA - Por instrumento particular com força de escritura pública - Art. 61 e parágrafos da Lei nº 4.380/64, alienação fiduciária de imóvel em garantia - Lei nº 9.514/97, e Anexos I e II, **datados de São Paulo, 29 de março de 2016**, o(a)(os) proprietário(a)(os) do **R.8, Marcio Alessandro Murayama** e sua mulher **Sueli Akemi Yamada Murayama**, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel desta matrícula à **THAÍS DALL 'ACQUA HOLTZ DE ALMEIDA**, brasileira, nutricionista, e seu marido **MARIO ANDRÉ HOLTZ DE ALMEIDA**, brasileiro, administrador de empresas, casados sub o regime da comunhão parcial de bens, em **(continua na ficha nº 3)**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DC3H4-VCUKH-RELVY-8DZS6>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

CNM nº: 123851.2.0104899-10

MATRÍCULA
104.899

FICHA
3


2.º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CAMPINAS - SP

Código Nacional de Serventias nº 12.385-1

Manoel de Abreu Vieira Junior
2º Oficial Interino

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

03/10/2009, portadores das cédulas de identidade RG. nº 34.081.903-0-SSP-SP e RG nº 27.111.213-SSP-SP, inscritos no CPF sob nºs 222.327.258-47 e 191.491.858-45, respectivamente, residentes e domiciliados em Louveira/SP, na Alameda das Bauinas, nº 455, Condomínio Jardim Primavera Rainha, pelo valor de **R\$220.000,00**. A aquisição do imóvel desta matrícula e do imóvel da matrícula nº **104.900** deste Serviço Registral, foram feitas da seguinte forma: **A) Recursos próprios: R\$75.000,00; B) Recursos do FGTS: R\$0,00; C) Recursos do financiamento: R\$175.000,00; FINANCIAMENTO: A) Valor destinado ao pagamento do preço de venda do imóvel: R\$175.000,00; B) Valor destinado ao pagamento de despesas: R\$15.350,00; C) Valor total do financiamento (saldo devedor): R\$190.350,00**, adiante mencionado. Título analisado por Bruna Matos Nespoli.
Campinas, **10 MAI 2016**. O Escrevente:  Osvaldo Bafume.-

Prenotação nº 331043, de 28/4/2016

R.10/104.899: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo mesmo instrumento do **R.9**, o(a)(os) proprietário(a)(os) ali qualificado(s), confessa(m)-se **devedor(a)(es) fiduciante(s) do credor fiduciário ITAÚ UNIBANCO S.A.**, com sede em São Paulo-SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, inscrito no CNPJ/MF. sob nº 60.701.190/0001-04, (Incluindo o imóvel da matrícula nº **104.900** deste Serviço Registral), da importância de **R\$190.350,00**, que deverá ser restituída ao credor fiduciário, através de **360** parcelas mensais e sucessivas; **A) Taxa efetiva anual de juros: 11.5000%; A.1) Taxa nominal anual de juros: 10.9349%; B) Taxa efetiva mensal de juros: 0.9112%; B.1) Taxa nominal mensal de juros: 0.9112%; C) Taxa efetiva anual de juros c/benefício: 10.3000%; C.1) Taxa nominal anual de juros c/benefício: 9.8435%; D) Taxa efetiva mensal de juros c/benefício: 0.8202%; D.1) Taxa nominal mensal de juros c/benefício: 0.8202%; E) IOF (Imposto sobre Operações Financeiro) - Imóvel Comercial - **R\$0,00**; F) Prazo de amortização (número de prestações): **360** meses; G) Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante; H) Periodicidade de atualização da prestação - **Mensal**; I) Data de vencimento da primeira prestação: **29/04/2016**; J) Data de vencimento da última prestação: **29/03/2046**; K) Modo de pagamento: débito na conta corrente; L) Custo Efetivo Total (CET) anual - Taxa de Juros: **12.7900%**; M) Custo Efetivo Total (CET) anual Taxa de Juros com benefício: **11.5900%**. Em garantia da dívida o(a)(os) **DEVEDOR(A)(ES)** transmite(m) ao **CREDOR** a propriedade resolúvel do **(continua no verso)****

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DC3H4-VCUKH-RELVY-8DZS6>



Valide aqui
este documento

CNM nº: 123851.2.0104899-10

MATRÍCULA

104.899

FICHA

3

VERSO

imóvel objeto desta matrícula. Resolvido o contrato, voltará o imóvel à propriedade do(a)(os) devedor(a)(es). Demais cláusulas e condições constantes do título. Título analisado por Bruna Matos Nespoli.

Campinas, 10 MAI 2016 . O Escrevente:  Osvaldo Bafume.-

Prenotação nº 447.013 de 01/10/2025 (IN01465520C).

Av.11/104.899 - CONSOLIDAÇÃO - Promove-se a presente averbação, à vista do requerimento firmado em São Paulo/SP, aos 28 janeiro de 2026, para constar a **consolidação da plena propriedade** do imóvel objeto desta matrícula, (incluindo o imóvel objeto da matrícula 104.900, desta Serventia) em favor do credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado, tendo sido atribuído ao imóvel para fins de ITBI o valor de R\$ 361.837,06, haja vista que os devedores fiduciantes **THAÍS DALL ACQUA HOLTZ DE ALMEIDA** e **MARIO ANDRÉ HOLTZ DE ALMEIDA**, já qualificados, deixaram de purgar a mora no prazo legal, após as devidas publicações do edital previsto no item 247 do Capítulo XX, das NSCGJ/SP. O mencionado edital foi publicado em observância à certidões do 1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos desta Comarca de Campinas/SP, 1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos desta Comarca de Vinhedo/SP e certidão de transcurso de prazo sem purgação da mora, arquivadas nesta Serventia, junto ao processo de notificação nº 3.402. Título analisado e digitado por Daniele de Fátima Silva.

Selo digital nº 123851331T00000074720526U.

Campinas, 05 de fevereiro de 2026. O Substituto do Oficial 
Murilo Hákime Pimenta.

Prenotação nº 456.578 de 28/04/2026 (AC015107180).

Av.12/104.899 - LEILÕES NEGATIVOS - Por requerimento firmado em Curitiba/PR, aos 23 de abril de 2026, instruído dos editais publicados em jornais aos 24, 25 e 26 de março de 2026, e dos autos negativos de 1º e 2º leilões, realizados em 10 e 22 de abril de 2026, devidamente assinados por Ana Claudia

(Continua na ficha 04)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DC3H4-VCUKH-RELVY-8DZS6>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui este documento

CNM nº: 123851.2.0104899-10

MATRÍCULA
104.899

FICHA
04

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

Carolina Campos Frazão, leiloeiro oficial, matriculado na JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo/SP sob o nº 836, para constar que foram realizados os públicos leilões previstos no artigo 27 da Lei nº 9.514/1997, com inexistência de licitantes, não ocorrendo arrematação, ficando o credor fiduciário exonerado da obrigação de que trata o § 4º, artigo 27, da referida Lei. Título analisado por Lucas Cardinali Manin e digitado por Thomaz Allison Alves Raimundo.

Selo digital nº 123851331T00000078077026M.

Campinas, 12 de maio de 2026. O Substituto do Oficial 
Murilo Hákime Pimenta.

CERTIDÃO

Pedido nº 449.720 - S26060209201D

CERTIFICO e dou fé, que a presente certidão foi extraída do original, nos termos do §1º do art. 19 da Lei nº 6.015/73, sendo reprodução autêntica da ficha a que se refere.

CERTIFICO ainda, que retrata fielmente a situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior a esta data, não constando quaisquer alterações relativas à alienação, ônus reais ou registro de citação de ação real ou pessoal reipersecutória, além do que consta na presente matrícula.

Campinas, SP, 08/06/2026 - 11:22

Fabio Correia Aleixo - Escrevente
(Assinatura Digital)

Para conferir a procedência deste documento acesse:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>



Selo Digital nº
1238513C3C00000078919926K

Cartório	Estado	Secretaria da Fazenda	Sinoreg	Tribunal de Justiça	ISS	MP	Serventias	Total
R\$45,88	R\$13,04	R\$6,72	R\$2,41	R\$3,15	R\$2,41	R\$2,20	R\$2,20	R\$78,01

Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, cap. XVI, 15, "c")

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DC3H4-VCUKH-RELVY-8DZS6>