

CNM 113274.2.0029410-81

MATRÍCULA

29410

FOLHA

-1-

3.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: Apartamento sob nº 33 do 3º andar e Box 10 do sub-solo do Edifício em Condomínio EDIFÍCIO MIRANTE, à Av. Dr. Moraes Sales, 326, cadastrado sob nº 42.014.528, composto de: o apartamento com uma área útil de 81,7815m², área comum de 14,0955m² - total de área construída de 95,8770m² e uma fração ideal no terreno de 0,6871% adiante descrito; o BOX com a área útil de 23,4444m², área comum de 4,0814m², total de área construída de 27,5258m² e uma fração ideal no terreno de 0,1973%, medindo o terreno todo do edifício que constitui o lote 20 do quart. - 1067 na quadra completada pelas ruas Alvares Machado, Jose de Alencar e Conego Cipião, o qual mede 45,61m de frente em curva pela Av. Dr. Moraes Sales, 5,62m confrontando com o remanescente do prédio 320 da citada Avenida, deflete a esquerda 1,00m, deflete a direita 4,74m pela av. Dr. Moraes Sales, de um lado partindo do alinhamento da avenida citada 10,40m deflete a esquerda 8,08m e deflete a direita 27,75m do outro lado partindo do alinhamento da rua Alvares Machado 24,67m deflete a direita 9,92m e deflete a esquerda 29,80m com a área de 1.369,32m²

PROPRIETARIO: FAUSTO MARTIRE, RG. 217.374 e s/m ELVIRA MATHIAS - MARTIRE, RG. 801.138, CIC. 023.636.408/10, brasileiros casados - pelo regime de comunhão de bens; WALTER FAUSTO MARTIRE, RG. nº 1.762.580, CIC. 023.636.238/00, solteiro maior, brasileiros, eles do comércio, ela do lar, residentes em S. Paulo a rua Vergueiro 68 e HUGO MARENGO, casado. - REGISTRO ANTERIOR: transc. 83.725; -

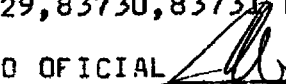
CNM 113274.2.0029410-81


MATRÍCULA

29410

FOLHA

-1-
VERSO



83726, 83727, 83728, 83729, 83730, 83731 neste registro. - Campinas
16 de julho de 1979. - O OFICIAL  Oficial maior, Nelson Oliveira

Av.1 29410. Vide L^a 83 fls 30 n^o 08 (INCORPORAÇÃO). Vide L^a
3 n^o 109 (CONVENÇÃO). - A ESC  O OFICIAL =

Vera Aparecida dos Santos Gasparini

Escrivento

Oficial maior, Nelson Oliveira

R.2 29410. Em 16 de julho de 1979. Pela escritura de -
27.03.79 do 5^o tab. local (L^a 351 fls 121), os proprietários - -
retro qualificados, venderam 2/3 do imóvel retro matriculado
a HUGO MARENGO, do comercio, RG. 475.046, CIC. 004.337.568/53, bra-
sileiros, casados pelo regime de comunhão de bens com ADELE =
BERTOLAZZI MARENGO, residente nesta cidade a av. Moraes Sales-
326, ato. 33, 3^o andar, pelo valor de Cr\$176.261,56, sendo Cr\$. .
136.945,56 do apartamento e Cr\$39.316,00 do BOX, ficando este
como unico proprietário do imóvel. - A ESC 
O OFICIAL  Vera Aparecida dos Santos Gasparini
Escrivento

Oficial maior, Nelson Oliveira

R.03 - em 11 de maio de 2020 - COMPRA E VENDA

Pela Escritura Pública lavrada no 4^o Tabelião de Notas de Campinas-SP, em
19/03/2020, às fls. 267 a 270 do Livro 1.010, os proprietários **HUGO
MARENGO**, inscrito no CPF/MF n^o **004.337.568-53**, portador do RG n^o **475046
SSP/SP**, brasileiro, proprietário, e seu cônjuge **ADELE BERTOLAZZI
MARENGO**, inscrita no CPF/MF n^o **004.337.568-53**, portadora do RG n^o
474118 SSP/SP, brasileira, proprietária, casados pelo regime da comunhão de
bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua
Tamandaré, n^o 360, em São Paulo-SP, **VENDERAM** o imóvel desta matrícula a
THIAGO SAMPAIO MARENGO, inscrito no CPF/MF n^o **359.872.658-94**,
portador do RG n^o **37832708 SSP/SP**, brasileiro, estudante, solteiro, maior,

continua na ficha 2

CNM 113274.2.0029410-81

MATRÍCULA
29.410FOLHA
02**3º REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP**

CNS/CNJ Nº 11.327-4

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campinas, 11 de Maio de 2020

residente e domiciliado na Avenida Rotary, nº 25, AP 063, Vila Brandina, em Campinas-SP, pelo valor de **R\$115.000,00 (cento e quinze mil reais)**. Valor Venal de R\$141.747,18. CC nº 3423.41.45.0001.01076 (apto.) e CC nº 3423.41.45.0001.01168 (box). Prenotação: 642.252 em 13/04/2020. Selo Digital: 113274321000000030574920T. Eu Valdir Ignacio Serrano, Valdir Ignacio Serrano - Escrevente.

R.04 - em 20 de outubro de 2022 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo Contrato de Empréstimo e Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia de Bem Imóvel com Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, emitido em Porto Alegre-RS, em 29/09/2021, e 1º Aditivo ao Contrato de Empréstimo, emitido em Porto Alegre-RS em 11/10/2022, com força de Escritura Pública nos termos do artigo 38 Lei 9.514/97 atinente ao SFI, emitidos pelo Sistema e-Protocolo nº AC001975839 em 04/10/2022, o proprietário **THIAGO SAMPAIO MARENGO**, residente e domiciliado na Avenida Rotary, nº 25, atualmente apto. 32, Bairro Vila Brandina, em Campinas-SP, já qualificado, na qualidade de garantidor, **DEU EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel desta matrícula em favor do(a) **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP**, inscrito(a) no CNPJ nº **18.282.093/0001-50**, com sede na Avenida Cristovão Colombo, nº 2.955, Conjunto 501, Bairro Floresta, em Porto Alegre-RS, para a garantia da dívida contraída pelo devedor **SERGIO LUIZ MARENGO**, inscrito no CPF/MF nº **005.672.208-77**, portador da CNH nº **01012611640 DETRAN/SP**, brasileiro, divorciado, sócio de empresa, residente e domiciliado na Avenida Rotary, nº 25, Ap 154, Bairro Vila Brandina, em Campinas-SP, no valor de R\$286.500,00 (incluindo outro imóvel - valor cotação de **R\$143.250,00 cento e quarenta e três mil e duzentos e cinquenta reais**), pagável através de 190 prestações, sendo 2 meses de carência com início em 29/10/2022, término em 29/11/2022, no valor total do primeiro encargo de R\$125,97 e 188 parcelas mensais, vencendo a primeira prestação em 29/12/2022, no valor inicial de R\$3.942,14, com as taxas de juros constantes do Contrato, calculados pela Tabela Price - TP, ficando estabelecido o prazo de carência de 30 dias, para expedição de intimação, nos termos da Lei nº 9.514/97. Sob as demais cláusulas e condições constantes do contrato. Valor para fins de Leilão R\$300.000,00. Prenotação: 707.863 em 04/10/2022. Selo Digital: 1132743210000000708212229. Eu Renato Leonetti, Renato Leonetti - Escrevente.

Av.05 - em 20 de outubro de 2022 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

Pelo Contrato e 1º Aditivo que deram origem ao R.04, a credora fiduciária

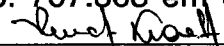
continua no verso

CNM 113274.2.0029410-81


MATRÍCULA
29.410FOLHA
02

- VERSO -

CNM 113274.2.0029410-81

COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP, já qualificada, EMITIU nos termos do art. 18, §4º e art. 19, VII, ambos da Lei Federal nº 10.931/2004, a CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CCI, INTEGRAL nº 10512, série 2022, nas seguintes condições: valor de R\$286.500,00 (incluindo outro imóvel - valor cotação de **R\$143.250,00 cento e quarenta e três mil e duzentos e cinquenta reais**), pagável através de 190 meses, sob as demais condições constantes do Contrato e 1º Aditivo, tendo como Agente Custodiante: **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP**, já qualificada, como garantidor **THIAGO SAMPAIO MARENGO**, já qualificado e como devedor **SERGIO LUIZ MARENGO**, já qualificado. Prenotação: 707.863 em 04/10/2022. Selo Digital: 1132743E1000000070821322J. Eu , Renato Leonetti - Escrevente.

Av.06 - em 01 de março de 2024 - AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA

Pelo Requerimento emitido em Itapira-SP, em 14/02/2024, Certidão emitida em 05/02/2024, pela 12ª Vara Cível do Foro da Comarca de Campinas-SP, emitidos pelo Sistema e-Protocolo AC003307157 em 14/02/2024, e nos termos do Artigo 828 do Novo Código de Processo Civil, foi ajuizada na referida Vara, a ação de Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários - processo digital nº 1004723-57.2024.8.26.0114, distribuída em 05/02/2024, onde figura como exequente **BANCO BRADESCO S.A.** inscrito(a) no CNPJ nº **60.746.948/0001-12**, e como executado **THIAGO SAMPAIO MARENGO**, inscrito(a) no CPF/MF nº **359.872.658-94**. Valor da Causa R\$382.373,81. Prenotação: 745.555 em 15/02/2024. Selo Digital: 113274331000000091527524Q. Eu , Denilson Salmento dos Santos - Escrevente.

Av.07 - em 24 de julho de 2024 - PENHORA

Pela Certidão de Penhora PH000521530 emitida em 27/06/2024, pela 13ª Vara Cível da Comarca de São Paulo-SP, extraída dos autos de Execução Civil, processo nº 1114663-33.2023.8.26.0100, figurando como exequente **BANCO SAFRA S.A.** inscrito(a) no CNPJ nº **58.160.789/0001-28** e como executado **THIAGO SAMPAIO MARENGO**, inscrito(a) no CPF/MF nº **359.872.658-94**, os direitos e obrigações decorrentes e oriundos da Alienação Fiduciária constante do R.02 desta matrícula foram **PENHORADOS** para garantia da execução da dívida no valor de R\$242.033,16 - incluindo outro imóvel - valor cotação de R\$121.016,58 (cento e vinte e um mil e dezesseis reais e cinquenta e oito centavos), sendo nomeado como depositário **THIAGO SAMPAIO MARENGO**.

continua na ficha 3

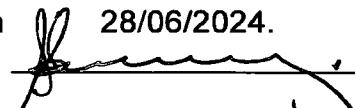
CNM 113274.2.0029410-81

MATRÍCULA
29.410FOLHA
033º REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP


CNM 113274.2.0029410-81

CNS/CNJ Nº 11.327-4


LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
Campinas, 24 de Julho de 2024

Prenotação: 758.444 em 28/06/2024. Selo Digital:
113274331000000996359241. Eu , Veridiana Leite
Subitoni Samogim - Escrevente.

Av.08 - em 13 de novembro de 2024 - ALTERAÇÃO SOCIAL

Pelo Requerimento emitido em Porto Alegre-RS, em 18/10/2024, e Ata da Assembléia Geral Extraordinária, realizada em Porto Alegre-RS, em 08/07/2024, registrada na Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul sob nº 10521866, em 31/08/2024, a credora **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP**, já qualificada, teve sua razão social alterada para **OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.**, inscrito(a) no CNPJ nº **18.282.093/0001-50**, com sede na Avenida Plínio Brasil Milano, nº 567, Sala 1001, Auxiliadora, em Porto Alegre-RS. O presente título foi protocolado via Sistema e-Protocolo sob o nº AC004550388. Prenotação: 769.836 em 23/10/2024. Selo Digital: 113274331000000106349424L. Eu , Cláudia Luiza de Souza - Oficial Substituta.

Av.09 - em 23 de janeiro de 2025 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

De acordo com Procedimento de Consolidação da Propriedade Fiduciária que tramitou nesta Serventia, nos moldes da Lei nº 9.514/1997 (art. 26 ou 26-A) e itens 236 a 256 do Capítulo XX do Tomo II das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo (NSCGJSP), constituídos em mora os devedores, **SERGIO LUIZ MARENGO** e **THIAGO SAMPAIO MARENGO**, já qualificados, e não havendo quitação da dívida objeto da alienação fiduciária do R.04 e AV.05, a propriedade fiduciária em garantia consolidou-se como **propriedade plena** em favor da até então credora e a partir deste momento **proprietária OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.**, já qualificada na AV.08, mediante recolhimento do Imposto de Transmissão Inter Vivos sobre o valor de **R\$332.613,34 (trezentos e trinta e dois mil e seiscentos e treze reais e trinta e quatro centavos)**. Em virtude do disposto no art. 27 da Lei nº 9.514/1997, sobre a referida propriedade pesa uma **RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE**, tendo em vista que ela deverá ser levada a leilão, no prazo de 60 (sessenta) dias a contar desta data. O presente título foi protocolado via Sistema e-Protocolo sob o nº IN01241261C. Prenotação: 764.712 em 02/09/2024. Selo Digital: 1132743310000001101184253. Eu , Claudia Cristina Zanin - Escrevente.

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CERTIFICO, que o imóvel objeto da presente cópia da Matrícula nº Livro 2 29410 tem a sua situação com referência a alienação e constituições de ônus reais, ações reais ou pessoais reipersecutórias, integralmente noticiadas na presente. Extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizada pela ICP – Brasil, nos termos da Medida Provisória n 2.200-2 de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. Abrangendo a presente, apenas as mutações ocorridas até o dia útil imediatamente anterior a data da sua expedição. **CERTIFICO AINDA**, que a presente certidão foi extraída nos termos do art. 19, §1º, da Lei n. 6015/73. Dou fé, data abaixo indicada. Daniela Ribeiro Basquerotti - Escrevente

**DANIELA
RIBEIRO
BASQUEROTTI**
:22157361863

Assinado de forma
digital por DANIELA
RIBEIRO
BASQUEROTTI:22157
361863
Dados: 2025.01.24
16:27:13 -03'00'

Campinas - SP, quinta-feira, 23 de janeiro de 2025

Selo Digital: 1132743C30000001101658254

Ao Oficial.:	R\$ 42,22
Ao Estado.:	R\$ 12,00
Ao Sec.Fazenda.:	R\$ 8,21
Ao Reg. Civil.:	R\$ 2,22
Ao Trib. Just.:	R\$ 2,90
Ao Iss.:	R\$ 2,22
Ao Fedmp.:	R\$ 2,03
Total.:	R\$ 71,80

Protocolo: 764712
Para conferir a procedência deste
documento efetue a leitura do QR
Code impresso ou acesse o
endereço eletrônico
<https://selodigital.tjsp.jusbr>

