



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

SEGUNDO SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMPINAS - ESTADO DE SÃO PAULO



Pag. 1 de 9

DIGITALIZADA

MATRÍCULA

14029

FOLHA

01

2.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS CAMPINAS - SP

Bel. João Luiz Teixeira de Camargo
Serventuário

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Lote de terreno n.º 02 da quadra 30 do loteamento Jardim Santa Genebra, Gleba n.º 02, em Barão Geraldo, desta Comarca, medindo 20,00 m. da frente para rua 23 em curva, nos fundos mede 19,00 ms, de um lado mede 46,00 ms, e de outro mede 39,40 m, com a área de 802,00 ms², confrontando com os lotes 1 e 3 dos lados e nos fundos com viela sanitária.

CCPM n.º 55.012.444 PROPRIETARIA: Jandyra Pamplona de Oliveira, brasileira, viuva, do lar, CIC n.º 014.224.648/49, residente e domiciliada na Fazenda Santa Genebra, neste município. TÍTULO AQUISITIVO: Transcr. n.º 4.426, 7.186, 17.324 e 19.136 deste cartório. Dou fé. Campinas, 19 de setembro - 1978. O Esc. hab.

Amaury Cesar Magnó. O Oficial do Registro

R-01 - 14029: Por escritura pública de 29 / 06 / 1978, do 1.º Tabelião de Campinas, 1.º 725, fls. 188, a proprietária acima qualificada VENDEU o imóvel desta matrícula a MARID YOSHIKAZU MIYAKE, CIC 001.566.478/34, casado e MARIO ROBERTO GRANZIERA, - CIC 759.032.028/53, solteiro, maior, engenheiro, ambos brasileiros, residentes e domiciliados em São Paulo,

por Cr\$ 51.300,00. Dou fé. Campinas, 19 de setembro de 1978. O Esc. hab. Amaury Cesar Magnó. O Oficial do Registro

R2/14.029. Por escritura de 14 de fevereiro de 1985, lavrada no Cartório do Distrito de Barão Geraldo, desta comarca (livro 78, fls. 133), os proprietários do R1, já qualificados e a esposa do primeiro Carmen Célia Granziera Miyake, do lar, - RG. 3.370.376-SP VENDERAM o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de Cr\$ 8.000.000 a 1) DINARTE FÁBIO DA FONSECA, RG. - 8.244.317-SP e CIC. 440.754.218/72, construtor e 2) JOANA LUCIMAR DE SOUZA, RG. 11.426.414-SP, CIC. 968.469.098/34, cabeleireira, brasileiros, separados judicialmente, residentes na rua Decio de Almeida Filho, 300, em Barão Geraldo. A venda -



2º OFICIAL
DE IMÓVEL

Rua: Gener

-- CAMPI

MATRÍCULA

14029

FOLHA

01

VERSO

foi feita na proporção de 50% para cada comprador. Campinas,
08 MAI 1985 O Esc. Hab., Renato Luiz Ambiel.
O Oficial,

Av.03-14029: Conforme requerimento datado de 22 de maio de 1998, e Habite-se datado de 20 de maio de 1992, faço constar que no imóvel da presente matrícula, foi construído um prédio residencial, que recebeu o nº 199 pela Rua Germano Caselato, para as seguintes áreas: Pav. Térreo Apro. 233,00m²; - Pav. Inf. Reg. 57,11m²; Ed. a regul. 34,15m²; Pisc. a Reg. 51,30m². CND: nº 947822, série H, expedida pelo MPAS - INSS-Agência local, em 12 de maio de 1998, referente a construção. Campinas 26 MAI 1998 O Escrevente: Osvaldo Bafume.

R.04-14029: Por escritura pública de 09 de maio de 1991, do Tab. de Barão Geraldo, Lª 116, fls. 384, o proprietário do R.02, DINARTE FÁBIO DA FONSECA, já qualificado, VENDEU uma parte ideal correspondente à 50% do imóvel desta matrícula à JOANA LUCIMAR DE SOUZA, já qualificada, pelo valor de CR\$-11.000.000,00. Campinas, 26 MAI 1998 O Escrevente: Osvaldo Bafume.

R.05-14029: Por Certidão expedida em 22 de maio de 1998, extraída da Escritura Pública de Permuta, datada de 13 de março de 1992, Lª 246, fls. 208, ambas do 7ª Tab. local, a proprietária do R.04, já qualificada, TRANSMITIU A TÍTULO DE PERMUTA o imóvel desta matrícula à ORIDES RODRIGUES DOS SANTOS MENDES, RG. nº 5.645.639-SSP-SP e CPF/MF. nº 046748788-02, e seu marido DANIEL MENDES, RG. nº 4.400.467-SSP-SP e CPF/MF. nº 227432198-15, ambos brasileiros, comerciantes, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da lei 6515/77, residentes nesta cidade, na rua Barreto Leme, nº 1939, Aptª 84, pelo valor de CR\$42.000.000,00. Campinas, 26 MAI 1998 O Escrevente: Osvaldo Bafume.

(continua fls.02)

DE REGISTRO
IS DE CAMPINAS

al Osório nº883

NAS-SP --

MATRÍCULA

14.029-

FOLHA

02-

2.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP

Bel. João Luiz Teixeira de Camargo
Serventuário

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

R.06-14029: Por escritura pública de 07 de abril de 1998, do Tab. de Barão Geraldo, Lº 163, fls. 338, os proprietários do R.05, já qualificados, TRANSMITIRAM A TÍTULO DE PERMUTA o - imóvel desta matrícula à JOÃO DA COSTA LARA, RG.nº 7891545-- SSP-SP e CIC. nº 721253068-91, comerciante, e s/m. SONIA APARECIDA ANESI LARA, RG. nº 13054768-SSP-SP, do lar, brasileiros, casados no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6515/77, residentes em Barão Geraldo, na rua Antonio Augusto de Almeida, nº 390; e, 2) MAURI DA COSTA LARA, - RG. nº 10716062-SSP-SP e CIC. nº 850957298/49, comerciante, - e s/m. SANDRA DE CASTRO DOS SANTOS LARA, RG.nº 12792496-SSP-SP, técnica em eletrônica, brasileiros, casados no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6515/77, residentes em Barão Geraldo, na rua Germano Casellatto, nº 199, pelo valor de R\$120.000,00. Campinas, 26 MAI 1998

O Escrevente:  Cavaldo Bafume.-

R.7/14.029:- Por escritura pública datada de 26 de maio de 1998, do Serviço Notarial do Distrito de Barão Geraldo, desta comarca, (livro 165, fls.332), os proprietários pelo R.6, já qualificados, VENDERAM o imóvel desta matrícula pelo valor de R\$.120.000,00 (cento e vinte mil reais), à THEREZA DA SILVA DANTAS, portadora do RG. nº 2.951.818-SSP/SP e do CIC. nº 135.898.538-32, do lar e s/mº WALTER MONTEIRO DANTAS, portador do RG. nº 494.600-SSP/SP e do CIC. nº 034.357.178-15, aposentado, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Antonio Augusto de Almeida, nº 1.334, no Distrito de Barão Geraldo, desta comarca.-

Campinas, 15 JUN 1998

O Escr.

 Luís A.D. de Oliveira.-

R.08-14029: Por escritura pública de 24 de junho de 1998, do Tab. de Barão Geraldo, Lº 167, fls. 180, os proprietários do R.07, já qualificados, VENDERAM o imóvel desta matrícula à - JOSÉ ROBERTO DE CASTRO SANTOS BARBOSA, RG. nº6073069-SSP-SP-

2º OFICIAL
DE IMÓVEIS

Rua: Gener

-- CAMPI

MATRÍCULA

14029-

FICHA

02

VERSO

e CIC. nº 929305068-49, brasileiro, médico, casado no regime de comunhão de bens, na vigência da lei 6515/77, com AMÉLIA-MITICO NISHIKAWA, RG. nº 10787644-SSP-SP e CIC. nº 143793339-49, brasileira, farmacêutica, conforme escritura de Pacto Antenupcial do 4º Ofício de Notas de Londrina-PR, Lª 232-N, fls.102, em 06.12.1982, e Registrada sob nº 3583, Lª 3-D, Reg. Auxiliar, no 1º Serviço de Registro de Imóveis local, residente nesta cidade, na rua Dário Pompeu de Camargo, nº 184, Vila Nogueira, pelo valor de R\$131.000,00. Campinas,

17 JUL 1998

O Escrevente:

Oswaldo Bafume.-

Av.09-14029: Mediante a mesma escritura do R.08, faço constar que o nome da esposa do proprietário do R.08, é, AMÉLIA-MITICO NISHIKAWA BARBOSA, e não como constou.- Campinas,

17 JUL 1998.

O Escrevente:

Oswaldo Bafume.-

R.10/14.029:- Por instrumento particular com força de escritura pública, nos termos 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, celebrado em Campinas - SP, aos 18 de outubro de 2.001, os proprietários pelo R.8, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel desta matrícula pelo preço de R\$.227.000,00 (duzentos e vinte e sete mil reais), a **GORAN NESIC**, brasileiro, separado judicialmente, físico, portador do RG. nº 1.535.326-SSP/DF e do CPF. nº 647.619.081-49, residente e domiciliado à Rua Germano Casselatto nº 199, Jardim Santa Genebra II, nesta cidade.- A presente aquisição foi feita com recursos da conta vinculada do F.G.T.S., no valor de R\$.34.734,13 (trinta e quatro mil, setecentos e trinta e quatro reais e treze centavos), comparecendo como interveniente a Caixa Econômica Federal - CEF.-

Campinas, 09 NOV 2001

O Escr.

Luís A.D. de Oliveira.-

Vide fls. 03



SEGUNDO SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE CAMPINAS - ESTADO DE SÃO PAULO



Pag. 5 de 9

DE REGISTRO
IS DE CAMPINAS

al Osorio nº883

NAS-SP --

MATRÍCULA
14.029

FOLHA
03

2.º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMOVEIS
CAMPINAS - SP

Bel. João Luiz Teixeira de Camargo
2º Oficial de Registro
LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Av.11/14.029: Conforme requerimento datado de Campinas, 02 de setembro de 2011, e Certidão extraída da Certidão de Casamento expedida em 09 de setembro de 2011, pelo Oficial do 1º Registro Civil e Tabelionato de Notas do Município e Comarca de Goiânia - Goiás, Livro B-028, fls. 128, nº 006232, faço constar que: a) o nome correto do proprietário do R.10, é, **Goran Neshich**; b) a separação do mesmo, foi **convertida em divórcio**, conforme mandado expedido pelo Dr. Julio Cesar Lérias Ribeiro, M.M. Juiz de Direito da Comarca de Brasília - DF, decretado por sentença em 04/03/1998.-
Campinas, 11 OUT 2011'. O Escrevente:  Osvaldo Bafume.-

Av.12/14.029: Conforme requerimento datado de Campinas, 02 de setembro de 2011, e Certidão extraída da Certidão de Casamento expedida em 05 de setembro de 2011, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Barão Geraldo, Campinas - SP, MATRÍCULA: 117887 01 55 2008 2 00030 210 0007302 87, faço constar que o proprietário do R.10, Goran Neshich, casou-se com Izabella Agostinho Pena, pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6515/77, (25/10/2008), passando ela a assinar-se Izabella Agostinho Pena Neshich, RG. nº 53.121.428-X-SSP-SP, CPF. nº 101.377.306-32.-
Campinas, 11 OUT 2011'. O Escrevente:  Osvaldo Bafume.-

R.13/14.029: Por instrumento particular, com força de escritura pública, nos termos do Artigo 61 e parágrafos da Lei nº 4.380, de 21.08.64, com as alterações introduzidas pela Lei nº 5.049, de 29.06.66, e Lei nº 9.514 de 20.11.97, datado de São Paulo, 23 de novembro de 2011, o proprietário do R.10, **Goran Neshich**, já qualificado, assistido por sua mulher **Izabella Agostinho Pena Neshich**, brasileira, estudante/bióloga, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6515/77, RG. nº 1.535.326-SSP-DF e RG. nº 53.121.428-X-SSP-SP, CPF. nº 101.377.306-32, residente e domiciliada nesta cidade, **VENDERAM** o imóvel desta matrícula à **LEONARDO WASCHECK**, brasileiro, analista de sistemas, casado com **ALESSANDRA APARECIDA BANSTARCH WASCHECK**, brasileira,

V. VERSO



MATRÍCULA

14.029

FICHA

03

VERSO

2º OFICIAL
DE IMÓVEL

Rua: Gener

-- CAMPI

publicitária, sob o regime da separação total de bens, em 10/01/2004, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 9601, neste Serviço Registral, portadores das cédulas de identidade RG. nº 16.257.660-2-SSP-SP e RG. nº 32.394.672-0-SSP-SP, inscritos no CPF. sob nºs 173.869.378-30 e 300.055.788-17, respectivamente, residentes e domiciliados em Campinas - SP, na Rua Dalva Maria Fernandes Pinheiro, nº 35, Barão Geraldo, pelo valor de **R\$750.000,00**. Código Cartográfico nº 3234.54.39.0046.01001. A aquisição do imóvel desta matrícula, foi feita da seguinte forma: A) Recursos do comprador: A-1) Recursos próprios - **R\$150.000,00**; A-2) Recursos do FGTS - **R\$0,00**; B) Recursos do financiamento - **R\$600.000,00**; FINANCIAMENTO: A) Valor destinado ao pagamento do preço - **R\$600.000,00**; B) Valor destinado ao pagamento de despesas: B-1 - Despesas acessórias ao financiamento - **R\$1.190,00**; B-2) Custos cartorários e ITBI pagos pelo Credor - **R\$0,00**; B-3) Custos cartorários e ITBI pagos pelo Comprador - **R\$38.400,00**; C) Valor total do financiamento (saldo devedor) **R\$639.590,00**, adiante mencionado.-

Campinas, 14 DEZ 2011 . O Escrevente:  Osvaldo Bafume.-

R.14/14.029: Pelo mesmo instrumento do R.13, 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, da importância de **R\$639.590,00**, que deverá ser restituída ao credor fiduciário, através de 120 parcelas mensais e sucessivas; A) Taxa efetiva de juros anual - **11.5000%**; Taxa nominal de juros anual - **10.9349%**; B) Taxa efetiva de juros mensal - **0.9112%**; Taxa nominal de juros mensal - **0.8685%**; C) Taxa efetiva de juros anual com benefício - **10.2000%**; Taxa nominal de juros anual com benefício - **9.7520%**; D) Taxa efetiva de juros mensal com benefício - **0.8126%**; Taxa nominal de juros mensal com benefício - **0.7784%**; E) Prazo de amortização - **120 meses**; F) Periodicidade de reajustamento das prestações - **Mensal**; G) Data de vencimento da primeira prestação - **23/12/2011**; H) Custo Efetivo Total - CET (anual): Taxa de Juros (item A): **12.5100%**; Taxa de Juros com benefício (item



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

SEGUNDO SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMPINAS - ESTADO DE SÃO PAULO



Pag. 7 de 9

DE REGISTRO
IS DE CAMPINAS

al Osorio nº883

NAS-SP --

MATRÍCULA

14.029

FOLHA

04

2.º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMOVEIS CAMPINAS - SP

Bel. João Luiz Teixeira de Camargo

2.º Oficial de Registro

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

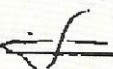
C): 11.2100%. Sistema de Amortização: SAC – Sistema de Amortização Constante. Em garantia da dívida o(a)(os) DEVEDOR(A)(ES) transmite(m) ao CREDOR a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula. Resolvido o contrato, voltará o imóvel à propriedade do(a)(os) devedor(a)(es). Demais cláusulas e condições constantes do título.-

Campinas, 14 DEZ 2011 . O Escrevente:  Osvaldo Bafume.-

Prenotação nº 369.824 de 09/10/2019.

Av.15/14.029 - CÓDIGO CARTOGRÁFICO - Promove-se a presente averbação, à vista da certidão de valor venal do IPTU do exercício de 2019, emitida pela Prefeitura do Município de Campinas/SP em 11/10/2019, para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado com o Código Cartográfico nº 3234.54.39.0046.01001. Título analisado e digitado por Mariana Paula Ercolin.

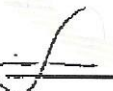
Selo digital nº 123851331IB000103411RT197.

Campinas, 18 de outubro de 2019. O Substituto do Oficial .
Murilo Hákime Pimenta.

Prenotação nº 369.824 de 09/10/2019.

Av.16/14.029 - CANCELAMENTO - Fica cancelada a alienação fiduciária constante do registro nº 14 desta matrícula, em virtude da autorização dada pelo credor fiduciário ITAU UNIBANCO S/A, nos termos do instrumento particular firmado em São Paulo/SP, em 19 de setembro de 2019. Título analisado e digitado por Mariana Paula Ercolin.

Selo digital nº 123851331OH000103412IH19L.

Campinas, 18 de outubro de 2019. O Substituto do Oficial .
Murilo Hákime Pimenta.

Prenotação nº 369.824 de 09/10/2019.

R.17/14.029 - VENDA E COMPRA - Por escritura pública lavrada em 07 de
(continua no verso)

2º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de Campinas - SP

835007

12385-1-AA

12385-1-832001-839000-0522



MATRÍCULA

14.029

FOLHA

04

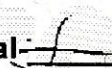
VERSO

2º OFICIAL
DE IMÓVEL

Rua: Gener

-- CAMPI

outubro de 2019, no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Barão Geraldo, Comarca de Campinas/SP, no livro nº 711, páginas 240/242, o proprietário LEONARDO WASCHECK (casado com ALESSANDRA APARECIDA BANSTARCH WASCHECK, já qualificado, **VENDEU** a parte ideal de 50% do imóvel desta matrícula a 1) **RODRIGO WASCHECK**, brasileiro, engenheiro civil, portador do RG nº 14.483.512-5/SSP/SP, inscrito no CPF nº 069.842.268-64, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **MARIA CRISTINA MARINS BUTIGNOLI WASCHECK**, brasileira, relações públicas, portadora do RG nº 18.960.397/SSP/SP, inscrita no CPF nº 191.490.978-06, residentes e domiciliados em Botucatu/SP, na Avenida Dom Lucio, 25, apartamento 41, Vila Padovan, CEP nº 18602-092, **na proporção de 25%**, e 2) **PAULO HENRIQUE PALACIOS**, brasileiro, solteiro, empresário, portador do RG nº 16.626.947/SSP/SP, inscrito no CPF nº 150.375.068-08, residente e domiciliado em Campinas/SP, na Rua São Salvador, 220, Torre 02 apartamento 221, Taquaral, CEP nº 13076-540, **na proporção de 25%**, pelo valor de R\$ 554.837,00 (quinhentos e cinquenta e quatro mil, oitocentos e trinta e sete reais). Título analisado e digitado por Mariana Paula Ercolin. Selo digital nº 123851321MJ000103413FV19X.

Campinas, 18 de outubro de 2019. O Substituto do Oficial 
Murilo Hákime Pimenta.

Prenotação nº 402.568 de 08/07/2022.

Av.18/14.029 - DEMOLIÇÃO - Promove-se a presente averbação, nos termos de requerimento firmado em Campinas/SP, aos 07 de julho de 2022, acompanhado da certidão expedida em 04 de julho de 2022, pelo Município de Campinas/SP, protocolada sob nº 2022/11/06070 de 16 de maio de 2022, para constar que o **Prédio Residencial nº 199 da Rua Germano Casellatto**, com 375,56m² de construção com Habite-se de 20 de maio de 1992 e 35,24m² sem Habite-se foi **DEMOLIDO**, em 12 de novembro de 2020, no protocolo nº 2020/11/616. Foi apresentada Certidão Negativo de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, nº

(continua na ficha 05)



SEGUNDO SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMPINAS - ESTADO DE SÃO PAULO

Pag. 9 de 9



DE REGISTRO
IS DE CAMPINAS

al Osorio nº883

NAS-SP --

MATRÍCULA
14.029

FICHA
05

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

000952021-88888463, CEI nº 60.030.96463/66 e Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, Aferição nº 90.006.9187/64-001, emitidas pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, em 23/04/2021 e 07/07/2022, respectivamente. Título analisado e digitado por Lucas Cardinali Manin.

Selo digital nº 123851331DO000390195DW22Z.

Campinas, 17 de novembro de 2022. O Substituto do Oficial *[Assinatura]*,
Murilo Hákime Pimenta.

CERTIDÃO - 2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMPINAS

Pedido nº 402568

CERTIFICO, que a presente certidão foi extraída do próprio original nos termos do art. 19, 1º da lei 6.015/73, não havendo qualquer alteração relativa a alienação, ônus, registro de citação de ação real ou pessoal reipersecutória sobre o imóvel, além do que consta na presente matrícula.

CERTIFICO mais que a mesma retrata a situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior a presente data.

Campinas, 17/11/2022 - 11:14:47

- ☐ Rodrigo Fraga Leandro de Figueiredo - Oficial
- ☐ Murilo Hákime Pimenta - Substituto do Oficial
- ☐ Alexandre de Oliveira Brejora - Escrevente
- ☐ Lucas Cardinali Manin - Escrevente
- ☐ Marco Antonio de Oliveira - Escrevente
- ☒ Ana Maria Brandão R. P. de Almeida - Escrevente

Oficial:	Estado:	S. Faz:	Reg. Civil:	Trib. Just.:	ISS:	MP:	S. Faz 2:	Total:
R\$ 38,17	R\$ 10,85	R\$ 5,60	R\$ 2,01	R\$ 2,62	R\$ 2,01	R\$ 1,83	R\$ 1,83	R\$ 64,92

Selo digital nº 123851391TI000390194WW22F - Para consulta, acesse: <https://selodigital.tjsp.jus.br>

ATENÇÃO: Certidão válida por 30 dias somente para efeito notariais e de registro.

2º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de Campinas - SP

835008

12385-1 - AA

12385-1-832001-839000-0522

