

CNM 113274.2.0246944-95

MATRÍCULA  
246.944FOLHA  
01**3º REGISTRO DE IMÓVEIS  
CAMPINAS - SP**

CNS/CNJ Nº 11.327-4

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Campinas, 12 de Junho de 2020

**IMÓVEL:** UNIDADE AUTÔNOMA designada por APARTAMENTO nº 232, localizado no 23º andar do **Edifício Mirante**, situado na Avenida Dr Moraes Sales, nº 326, nesta cidade de Campinas-SP, com as seguinte áreas: real privativa de 81,7815m<sup>2</sup>, real comum de 14,0955m<sup>2</sup>, real total de 95,8770m<sup>2</sup> e fração ideal de 9,4084m<sup>2</sup> ou 0,6871% no terreno onde se encontra edificado o Condomínio.

**Nº DO CADASTRO:** 3423.41.45.0001.01151.

**REGISTRO ANTERIOR:** Transcrição nº 83.725, 83.726, 83.727, 83.728, 83.729, 83.730 e 83.731, às fls. 61/62 do Lº 3-AW em 05/12/1972 e Inscrição nº 8, às fls. 30 do Lº 3J (incorporação) em 08/05/1973.

**PROPRIETÁRIOS:** **HUGO MARENGO**, inscrito no CPF/MF nº **004.337.568-53**, portador do RG nº **473046 SSP/SP**, brasileiro, proprietário, e seu cônjuge **ADELE BERTOLAZZI MARENGO**, inscrita no CPF/MF nº **004.337.568-53** portadora do RG nº **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, nº 360, em São Paulo-SP, **FAUSTO MARTIRE**, inscrito no CPF/MF nº **023.636.408-10**, portador do RG nº **217374 SSP/SP**, brasileiro, proprietário, e seu cônjuge **ELVIRA MATHIAS MARTIRE**, inscrita no CPF/MF nº **023.636.408-10** portadora do RG nº **801138**, brasileira, proprietária, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Vergueiro, nº 68, em São Paulo-SP, **WALTER FAUSTO MARTIRE**, inscrito no CPF/MF nº **023.636.238-00**, portador do RG nº **1762580 SSP/SP**, brasileiro, solteiro, maior, administrador de empresa, residente e domiciliado na Rua Vergueiro, nº 68, em São Paulo-SP. Prenotação: 643.590 em 21/05/2020. Selo Digital: 1132743E1000000031333820G. Eu  Denilson Salmento dos Santos - Escrevente.

**R.01 - em 12 de junho de 2020 - COMPRA E VENDA**

Pela Escritura Pública lavrada no 4º Tabelião de Notas de Campinas-SP, em 19/03/2020, às fls. 257 do Livro 1.010, expedida em forma de Certidão pela mesmas Notas em 21/05/2020, Escritura de Reratificação lavrada nas mesma Notas em 05/05/2020, às fls. 124 a 125 do Livro 1014, os proprietários **HUGO MARENGO** e seu cônjuge **ADELE BERTOLAZZI MARENGO**, **FAUSTO MARTIRE** e seu cônjuge **ELVIRA MATHIAS MARTIRE** e **WALTER FAUSTO MARTIRE**, todos já qualificados, **VENDERAM** o imóvel desta matrícula a **THIAGO SAMPAIO MARENGO**, inscrito no CPF/MF nº **359.872.658-94**, portador do RG nº **37832708 SSP/SP**, brasileiro, estudante, solteiro, maior, residente e domiciliado na Avenida Rotary, nº 25, Apto 063, Vila Brandina, em Campinas-SP, pelo valor de **R\$100.000,00 (cem mil reais)**. Valor Venal de R\$118.269,97. Prenotação: 643.590 em 21/05/2020. Selo Digital:

**continua no verso**

CNM 113274.2.0246944-95

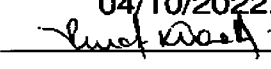
MATRÍCULA  
**246.944**FOLHA  
**01**

VERSO

1132743210000000313339202. Eu  
Salmento dos Santos - Escrevente.

Denilson

**R.02 - 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\$273.000,00. Prenotação: 707.863 em 04/10/2022. Selo Digital: 1132743210000000708214225. Eu , Renato Leonetti - Escrevente.

**Av.03 - em 20 de outubro de 2022 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**

Pelo Contrato e 1º Aditivo que deram origem ao R.02, a credora fiduciária **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,**

**continua na ficha 2**

CNM 113274.2.0246944-95

MATRÍCULA  
246.944FOLHA  
02**3º REGISTRO DE IMÓVEIS  
CAMPINAS - SP**

CNM 113274.2.0246944-95

CNS/CNJ Nº 11.327-4

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Campinas, 20 de Outubro de 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: 1132743E1000000070821522F. Eu Renato Leonetti, Renato Leonetti - Escrevente.

**Av.04 - 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: 1132743310000000915276240. Eu Denilson Salmento dos Santos, Denilson Salmento dos Santos - Escrevente.

**Av.05 - 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.04 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**. Prenotação: 758.444 em 28/06/2024. Selo Digital: 1132743310000000996360241. Eu Veridiana Leite Subitoni Samogim, Veridiana Leite Subitoni Samogim - Escrevente.

**continua no verso**

CNM 113274.2.0246944-95

MATRÍCULA  
**246.944**FOLHA  
**02**

VERSO


CNM 113274.2.0246944-95

**Av.06 - 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: 113274331000000106349524J. Eu

 Cláudia Luiza de Souza - Oficial Substituta.

**Av.07 - 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.02 e AV.03, 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.06, mediante recolhimento do Imposto de Transmissão Inter Vivos sobre o valor de **R\$302.678,14 (trezentos e dois mil e seiscentos e setenta e quatro reais e quatorze 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: 1132743310000001101185251. 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 246944 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:22  
157361863

Assinado de forma digital  
por DANIELA RIBEIRO  
BASQUEROTTI:22157361863  
Dados: 2025.01.24 16:25:43  
-03'00'

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

Selo Digital: 1132743C30000001101659252

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>

