

matrícula
3 7 1 2Operador Nacional
de Registro de Imóveis
Eletrônico

ficha

-1-

27 JUN 2007

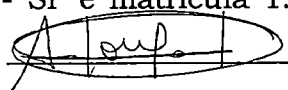
Valinhos

Código Nacional de Serventias (CNS/CNJ) 12.368-7

Antonio Ilson da Silva Mota
1º Oficial de Registro

CADASTRO: 39596/00, setor 5696, quarteirão 1263, da Prefeitura Municipal Valinhos.

APARTAMENTO designado sob número "**14**" (QUATORZE), localizado no 1º andar do **Edifício "RHODES"** (Bloco "1"), integrante do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "ILHAS GREGAS"** em construção, subordinado ao número 99 pela Rua José Roncatto, nesta cidade e Comarca de Valinhos, com direito ao uso de **uma vaga de garagem indeterminada** situada no subsolo do próprio bloco, composto de hall de entrada, dois dormitórios, cozinha, sala de jantar/estar com varanda, hall, área de serviço e banheiro, com a área privativa de 52,700 m², área comum de 22,301 m², área total de 75,001 m², e uma fração ideal de 1,5625% no todo do terreno onde se acha edificado o edifício, o qual se constitui no lote "E1", resultante da anexação dos primitivos lotes números "01" a "09", quadra "E", do loteamento "Pedra Verde", bairro Santa Elisa, com a área de 2.759,31m², perfeitamente descrito e caracterizado na matrícula número 97.750, do 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas - SP. (A presente matrícula foi aberta de ofício, nos termos do item 45, letra b, Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, a vista de certidão de ônus expedida pelo 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas - SP).

PROPRIETÁRIA: MADREAL EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede nesta cidade, à Avenida Dom Nery, nº 480, sala 01, inscrita no CNPJ/MF sob nº 56.299.720/0001-54. (Título aquisitivo: R.1/58.036, datado de 13 de setembro de 1996. Vide Av.12/58.036 e matrícula 97.750. Incorporação: R.3/97.750, datado de 02 de março de 2004. Vide F.C da matrícula 97.750, de 26 de abril de 2004, do 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas - SP e matrícula 1.631, deste cartório). Valinhos, 21 de abril de 2006. (AFB). O Oficial:  (Antonio Ilson da Silva Mota).

Av.1/ 3 7 1 2: Nos termos de certidão expedida pelo 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas - SP, e como noticiado na Av.1/97.750, de acordo com o R.8/58.036, ambos do referido cartório, faço constar que sobre o imóvel objeto desta matrícula, existe **SERVIDÃO** administrativa de viela sanitária, a favor da **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VALINHOS**, destinada à canalização de esgotos sanitários e ao escoamento de águas pluviais, constituída de dois trechos: uma faixa com a largura de 3,00m e 34,13m de comprimento, situada em trecho no fundo do lado direito do lote; e outra faixa com 3,00m de largura e 39,67m de comprimento, situada em trechos no

CONTINUA NO VERSO

matrícula

3712

Operador Nacional
do Sistema de Registro
de Imóveis

ficha

-1-

verso

fundo do lado esquerdo do lote, na conformidade da Av.1/F.C da matrícula 97.750, de 26 de abril de 2.004, do 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas - SP. Valinhos, 21 de agosto de 2.006. (AFB). O Oficial: Antonio Ilson da Silva Mota (Antonio Ilson da Silva Mota).

Av.2/ 3712 : Nos termos de certidão expedida pelo 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas - SP, faço constar que a proprietária - MADREAL EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, estabelecida à Avenida Dom Nery, nº. 472, Vera Cruz, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF. sob nº. 56.299.720/0001-54, de acordo com instrumento particular, com caráter de escritura pública, passado nesta cidade, datado de 26 de março de 2.004, lavrado na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei número 4.380, de 21 de agosto de 1.964, alterada pela Lei número 5.049, de 29 de junho de 1.966, prenotado sob número 297.610, no referido cartório, pelo presente registro, **TRANSMITE A PROPRIEDADE da fração ideal correspondente a 1,5625%** no todo do terreno onde se localiza o Edifício "Rhodes", em construção, à qual corresponderá o apartamento nº "14" do 1º andar, a título de **VENDA E COMPRA**, a 1) **ANDRÉ LUÍS DA SILVA**, supervisor, portador da carteira de identidade RG nº. 28.623.408-7 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº. 279.491.528-26; e 2) **JULIANA FERNANDA DOS SANTOS**, auxiliar de farmácia, portadora da carteira de identidade RG nº. 34.689.610-1 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº. 224.451.608-39, brasileiros, solteiros, maiores, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua das Alfazemas, número 37, Jardim Paraíso, pelo preço de R\$3.600,00. Este valor mais o valor da parcela destinada à construção da unidade autônoma, serão pagos da seguinte forma: R\$8.362,27, com recursos próprios; R\$3.853,73, com a utilização do saldo da conta vinculada do FGTS dos compradores e R\$38.684,00, com recursos do financiamento, figurando como agente financeiro a Caixa Econômica Federal - CEF, na conformidade da Av.2/F.C da matrícula 97.750, de 26 de abril de 2.004, do 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas - SP. Valinhos, 21 de agosto de 2.006. (AFB). O Oficial: Antonio Ilson da Silva Mota (Antonio Ilson da Silva Mota).

Av.3/ 3712 : Nos termos de certidão expedida pelo 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas - SP, faço constar que os proprietários - 1) ANDRÉ LUÍS DA SILVA e 2) JULIANA FERNANDA DOS SANTOS, solteiros, maiores, já qualificados, deram a **fração ideal correspondente a 1,5625%** no todo do terreno onde se localiza o Edifício "Rhodes", em construção, à qual corresponderá o apartamento nº. "14"

CONTINUA NA FICHA 02

matrícula
3 7 1 2Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

ficha

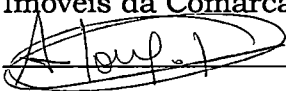
-2-

Valinhos

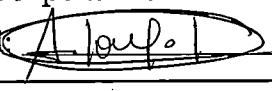
Código Nacional de Serventias (CNS/CNJ): 12.368-7

Antonio Ilson da Silva Mota
Oficial Titular

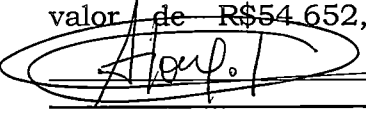
do primeiro andar, em primeira e especial **HIPOTECA**, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lote 3/4, em Brasília - DF, inscrita no CNPJ sob nº. 00.360.305/0001-04, para garantia do pagamento de uma dívida no valor de R\$38.684,00, que deverá ser amortizada no prazo de 204 meses, estabelecida a taxa anual de juros nominal de 8,1600% e efetiva de 8,4722% com vencimento do 1º encargo mensal no mês subsequente, no mesmo dia correspondente ao do contrato, devendo o saldo devedor do financiamento, ser atualizado mensalmente, na forma especificada na cláusula 11ª do contrato, na conformidade de instrumento particular, com caráter de escritura pública, passado nesta cidade de Valinhos aos 26 de março de 2.004, prenotado sob nº. 297.610, no referido cartório, na conformidade do R.3/F.C da matrícula 97.750, de 26 de abril de 2.004, do 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas - SP. Valinhos, 21 de agosto de 2.006. (AFB). O Oficial:

 (Antonio Ilson da Silva Mota).

Av.4/ 3 7 1 2: Tendo sido averbada a construção do empreendimento denominado "RESIDENCIAL ILHAS GREGAS" de acordo com os instrumentos de "habite-se" nºs. 078/2005 e 045/2006, datados de 09 de maio de 2005 e 22 de fevereiro de 2006, respectivamente, e averbada a apresentação da Certidão Negativa de Débito - CND, expedida pelo Instituto Nacional da Seguridade Social - INSS, de acordo com a Av.4 e Av.5 da matrícula 1.631, e, tendo sido registrada a instituição de condomínio, de acordo com o R.6 da mesma matrícula, faço constar que a presente ficha complementar passa a constituir a **MATRÍCULA número 3.712**, referindo-se ao APARTAMENTO sob nº "14", do 1º andar do BLOCO 1 - Edifício RHODES, integrante do mencionado condomínio, subordinado ao número 99 pela Rua José Roncatto, já concluído. Valinhos, 29 de junho de 2.007. (CAN). O Oficial:

 (Antonio Ilson da Silva Mota).

Av.5/3.712: De acordo com instrumento particular de Instituição, Especificação e Divisão de Condomínio datado de 22 de março de 2.007, passado nesta cidade, prenotado neste cartório sob nº 3.746, A UNIDADE AUTÔNOMA objeto da presente matrícula, foi atribuída a: 1) **ANDRÉ LUÍS DA SILVA**, supervisor, portador da carteira de identidade RG nº. 28.623.408-7 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº. 279.491.528-26; e 2) **JULIANA FERNANDA DOS SANTOS**, ambos solteiros, maiores, já qualificados, pelo valor de R\$54.652,67. Valinhos, 29 de junho de 2.007. (CAN). O Oficial:

 (Antonio Ilson da Silva Mota).

Continua no verso

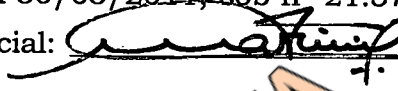
matrícula

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

ficha

3.712

-2- rso

Av.6/3.712: Fica **CANCELADA** a **HIPOTECA** notificada na Av.3 desta matrícula, objeto do R.3/F.C da matrícula 97.750, datada de 26 de abril de 2004, do 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas - SP, à vista de autorização expressa da credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, constante do instrumento particular passado nesta cidade, datado de 17 de março de 2011, prenotado em 30/03/2011, sob nº 21.375. Valinhos, 13 de abril de 2011. (CEA). O Substituto do Oficial:  (Marco Aurélio Marini).

Av.7/3.712: À vista de requerimento constante de escritura pública lavrada nas notas do 1º Tabelionato desta Comarca, datada de 24 de março de 2011 (livro 398, fls. 106) e de acordo com a certidão de casamento religioso com efeito civil expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais desta Comarca, extraída do termo nº 527, lavrado às fls. 078, do livro B-03-Auxiliar, prenotadas em 30/03/2011, sob nº 21.376, faço constar que os proprietários, ANDRÉ LUÍS DA SILVA e JULIANA FERNANDA DOS SANTOS, contraíram matrimônio aos 30 de setembro de 2006, sob o regime da comunhão parcial de bens, adotando a contraente o nome de **JULIANA FERNANDA SANTOS SILVA**. Valinhos, 26 de abril de 2011. (MAM). O Substituto do Oficial:  (Marco Aurélio Marini).

R.8/3.712: Os proprietários, ANDRÉ LUÍS DA SILVA, administrador de empresas, e sua mulher JULIANA FERNANDA SANTOS SILVA, comerciária, já qualificados, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua José Roncatto, nº 99, ap. 14, Edifício Rhodes, Condomínio Residencial Ilhas Gregas, pelo presente registro, lançado de acordo com a escritura pública lavrada nas notas do 1º Tabelionato desta Comarca, datada de 24 de março de 2011 (livro 398 e fls. 106), prenotada em 30/03/2011, sob nº 21.376, **TRANSMITEM A PROPRIEDADE DO IMÓVEL**, a título de VENDA E COMPRA, a **ROSELI TASSINARI GUERRA**, brasileira, divorciada, do lar, portadora da cédula de identidade RG, nº 12.562.586-8 SSP/SP, inscrita no CPF/MF. sob nº 074.707.108-09, residente e domiciliada nesta cidade, à Rua Pedro de Lucca, nº 22, ap. 44, pelo preço de R\$60.000,00. Valinhos, 26 de abril de 2011. (MAM). O Substituto do Oficial:  (Marco Aurélio Marini).

Prenotação nº 83.424, de 23/09/2021

Av.9: O imóvel foi **PENHORADO** em 01 de março de 2021, para garantir a execução de uma dívida de R\$15.382,19, nos termos da Certidão de Penhora datada de 23 de setembro de 2021 (14:15:06) - por Késsie de Mello Luppi, extraída por meio eletrônico, produzida conforme disposto no § 6º, do artigo 659, do Código de Processo Civil e Provimento CG. 6/2009, do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, expedida pelo 3º Ofício Judicial do Foro desta

CONTINUA NA FICHA Nº 3

matrícula

3.712

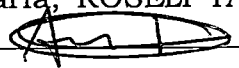
ficha

3

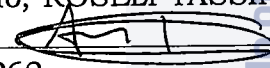
Valinhos

Código Nacional de Serventias (CNS/CNJ) 12.368-7

Antonio Ilson da Silva Mota
OFICIAL TITULAR

Comarca, extraída dos autos de Execução Civil (Ordem nº 10020662820208260650 - Protocolo de Penhora Online PH000385863, figurando como exeqüente, CONDOMINIO RESIDENCIAL ILHAS GREGAS, CNPJ. 09.100.502/0001-69; e como executada ROSELI TASSINARI GUERRA, CPF. 074.707.108-09, tendo sido nomeada como depositária, ROSELI TASSINARI GUERRA. Valinhos, 05 de outubro de 2021. (CAN). O Oficial:  (Antonio Ilson da Silva Mota). Selo Digital nº 1236873210000000153687216

Prenotação nº 116.996, de 10/02/2026

Av.10: O imóvel foi **PENHORADO** em 01/08/2025, para garantir a execução de uma dívida de R\$10.545,35, nos termos da Certidão de Penhora datada de 10/02/2026 (09:17:36) - por Ligia Pedroso Tarallo, extraída por meio eletrônico, produzida conforme disposto no artigo 837, do Código de Processo Civil e Provimento CG. 6/2009, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, publicado no Diário Oficial Eletrônico de 14 de abril de 2009, expedida pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo/SP - 1º Ofício Judicial desta Comarca, extraída dos autos de Execução Civil (Ordem nº 00026248520188260650 - Protocolo de Penhora Online PH000604915), figurando como exeqüente, CONDOMINIO RESIDENCIAL ILHAS GREGAS, CNPJ nº 09.100.502/0001-69; e como executados: ROSELI TASSINARI GUERRA, CPF nº 074.707.108-09, tendo sido nomeado como depositário, ROSELI TASSINARI GUERRA. Valinhos, 02 de março de 2026. (LGNS). O Oficial:  (Antonio Ilson da Silva Mota). Selo Digital nº 1236873210000000407718262.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado por
Registro de Imóveis via

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital