

2.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CAMPINAS - SP

Bel. João Luiz Teixeira de Camargo
Sorventuário

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: Apartamento nº 94, localizado no 9º pavimento do Edifício Sausalito, bloco 02, integrante do Condomínio Residencial San Francisco Gardens, situado na Av. Governador Pedro de Toledo nº 638, nesta cidade e comarca, composto de sala de estar/jantar, varanda, três dormitórios, sendo uma suíte, banheiro social, cozinha e área de serviço, com as seguintes áreas: útil de 66,46m²; comum de 59,364m²; total de 125,824m² e a fração ideal no terreno de 0,5419%; na qual já se acha incluída a área referente a 02 vaga indeterminada na garagem coletiva, destinada a guarda de um veículo de passeio de porte médio.- **CCPM.** não consta.- **PROPRIETÁRIA:** ROSSI RESIDENCIAL S/A., com sede na cidade de São Paulo, Capital, na Rua Gomes de Carvalho, nº 1195, inscrita no CGC. nº 61.065.751/0001-80.- **TÍTULO AQUISITIVO:** R.01 em 17/04/1997 e R.14 da matrícula 85.085, em 02/06/2000, deste 2º Serviço Registral.-

Campinas, 19 JUL 2000 O Escr. Luís A.D. de Oliveira.-

R.01/105.322:- Por escritura pública datada de 30 de outubro de 2.003, lavrada pelo Segundo Cartório de Notas desta Comarca de Campinas-SP, livro 936, fls. 226, a proprietária acima qualificada, TRANSMITIU O DOMINIO do imóvel desta matrícula a título de venda e compra, pelo valor de R\$ 84.700,00, para MILTON CÉLIO RUELA, brasileiro, separado judicialmente, industrial aposentado, RG nº 6.681.635-X-SSP-SP, e CPF sob nº 554.021.358-00, residente e domiciliado nesta cidade, na Av. Nossa Senhora de Fátima, nº 805, apto 81. Campinas, 19 NOV 2003
O Escrevente Bel. Carlos Roberto Argenton.-

R.02/105.322: Por escritura pública de 29 de maio de 2007, do 2º Tabelião de Notas local, Lº 1007, fls. 186, o proprietário do R.01, já qualificado, DOOU a sua propriedade do imóvel desta matrícula à, 1) LEANDRO CELIO NUNES RUELLA, brasileiro, engenheiro civil, portador da cédula de identidade RG. nº 32.824.272-X-SSP-SP e CPF/MF. nº 274.338.558/82, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6515/77, com ELISA BASAGLIA NUNES, brasileira, dentista, portadora

V. VERSO

Operador Nacional
de Registro
Eletrônico de ImóveisMATRÍCULA
105322

FICHA

01

VERSO

do RG. nº 32.823.931-8-SSP-SP, CPF. nº 308.308.878/73, residentes e domiciliados na Avenida Nossa Senhora de Fátima, nº 805, Aptº 81, Edifício Acapulco, nesta cidade; e 2) **PAULA ADELINY NUNES RUELLA**, brasileira, solteira, maior, estudante, portadora da cédula de identidade RG nº 43.952.363-1-SSP-SP, CPF/MF. nº 330.519.468-50, residente e domiciliada nesta cidade, na Avenida Nossa Senhora de Fátima, nº 805, Aptº 81, Edifício Acapulco, pelo valor de R\$40.175,09. Declarando o doador que esta doação é parte disponível de seus bens, e que possui outros meios e haveres que garantem perfeitamente sua sobrevivência, e que dispensam os donatários de trazerem o seu valor a colação. Demais cláusulas e condições constantes da escritura.-

Campinas, 12 JAN 2009 O Escrevente:  Osvaldo Bafume.-

R.03/105.322: Pela mesma escritura do R.02, ficou reservado o usufruto sobre o imóvel desta matrícula em favor do doador já qualificado, pelo valor estimativo de 1/3 do valor de R\$20.087,54. Demais cláusulas e condições constantes da escritura.-

Campinas, 12 JAN 2009 O Escrevente:  Osvaldo Bafume.-

Av.04/105.322: Mediante a mesma escritura do R.02, faço constar que a presente doação foi feita com as **cláusulas de incomunicabilidade e de impenhorabilidade vitalícias**.-

Campinas, 12 JAN 2009 O Escrevente:  Osvaldo Bafume.-

Prenotação nº 322891, de 24/7/2015

AV.5/105.322: CANCELAMENTO/CLÁUSULAS - Conforme requerimentos datados de Campinas/SP, 17, 22 de julho de 2015, e 13 de agosto de 2015, assinados pelas partes do R.02 e R.03, faço constar que as cláusulas de incomunicabilidade e impenhorabilidade noticiadas na **AV.04** desta matrícula, **ficam canceladas**. Título analisado por Sidnei Ferreira Leite, reentrada em (continua na ficha nº 2)

17/8/2015.

Campinas, **27 AGO 2015** . O Escrevente:  Osvaldo Bafume.

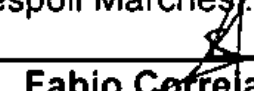
Prenotação nº 338.278 de 13/12/2016.

Av.06/105.322 - CÓDIGO CARTOGRAFICO - De conformidade com a escritura pública objeto do registro seguinte, e de acordo com o Demonstrativo do Lançamento do IPTU, exercício 2016, emitido pela Prefeitura Municipal local, em 21/12/2016, faço constar que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado com o Código Cartográfico nº **3414.22.30.0369.02036**. Título analisado por Bruna Matos Néspoli Marchesi.

Campinas, **09 JAN 2017** . O Escrevente:  **Fabio Correia Aleixo**

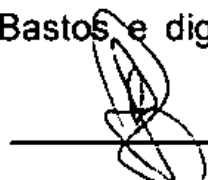
Prenotação nº 338.278 de 13/12/2016.

R.07/105.322 - PERMUTA - Por escritura pública de permuta lavrada em 14 de agosto de 2015, Livro 32, Páginas 177/178 e Ata retificativa lavrada em 27 de dezembro de 2016, Livro 036, fls. 246, no Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de General Salgado/SP, os coproprietários da nua propriedade: **LEANDRO CELIO NUNES RUELLA** e sua esposa **ELISA BASAGLIA NUNES**, já qualificados, **TRANSMITIRAM a título de permuta** uma parte ideal correspondente a **50%** da nua propriedade do imóvel objeto desta matrícula à **PAULA ADELINY NUNES RUELLA**, brasileira, solteira, maior e capaz, estudante, portadora do RG nº 43.952.363-1/SP/SP, inscrita no CPF nº 330.519.468-50, residente e domiciliada nesta cidade na Avenida Nossa Senhora de Fatima nº 805, apto 81, Edifício Acapulco, pelo valor de R\$ 40.175,09 (quarenta mil, cento e setenta e cinco reais e nove centavos). Título analisado por Bruna Matos Néspoli Marchesi.

Campinas, **09 JAN 2017** . O Escrevente:  **Fabio Correia Aleixo**

Prenotação nº 344.145 de 26/06/2017.

AV.08/105.322 - RENÚNCIA DO USUFRUTO - Por escritura pública de renúncia de usufruto, lavrada em 26 de janeiro de 2017, pelo Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de General Salgado/SP, livro 036, páginas 342, o usufrutuário **MILTON CÉLIO RUELLA**, já qualificado, **RENUNCIOU** ao direito real de usufruto constante no registro nº 03, do imóvel objeto desta matrícula, estimado pelo valor de R\$ 32.963,31 (trinta e dois mil, novecentos e sessenta e três reais e trinta e um centavos). Título analisado por Felipe Ruiz Bastos e digitado por Carolina Patah Alonso.

Campinas, 21 de julho de 2017. O Oficial:  **Rodrigo Fraga Leandro de Figueiredo.**

Prenotação nº 348.108 de 27/10/2017.

R.09/105.322 – VENDA E COMPRA: Por instrumento particular com força de escritura pública nº 070091230011160, na forma do artigo 61 da Lei 4.380/64, firmado na cidade de São Paulo/SP, aos 20 de setembro de 2017, a proprietária **PAULA ADELINY NUNES RUELLA**, já qualificada, VENDEU o imóvel objeto desta matrícula a **ELISA BASAGLIA NUNES**, brasileira, dentista ortodontista, portadora do RG nº 32.823.931-8-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 308.308.878-73, e seu marido **LEANDRO CELIO NUNES RUELLA**, brasileiro, engenheiro civil, portador do RG nº 32.824.272-X-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 274.338.558-82, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Votuporanga/SP, na Rua Espírito Santo nº 3113, Patrimônio Novo, pelo valor de R\$324.000,00 (trezentos e vinte e quatro mil reais). Forma de Pagamento: R\$74.000,00 recursos próprios, R\$250.000,00 financiamento objeto do registro seguinte. Título analisado e digitado por Paulo Aparecido Pereira. Campinas, 27 de novembro de 2017. O Oficial  **Rodrigo Fraga Leandro de Figueiredo.**

Prenotação nº 348.108 de 27/10/2017.

R.10/105.322 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo mesmo instrumento particular objeto do R.09, os adquirentes **ELISA BASAGLIA NUNES** e seu marido **LEANDRO CELIO NUNES RUELLA**, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula a **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede em São Paulo/SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2235 e 2041, inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, para garantia da dívida no valor de **R\$250.000,00**, pagável no prazo de amortização de 420 meses, em prestações mensais e sucessivas, com taxas de juros constantes no instrumento, calculadas segundo o Sistema de Amortização Constante – SAC, Enquadramento: SFH, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 20/10/2017, com demais cláusulas e condições constantes do título. Prazo de carência para expedição de intimação nos termos da Lei 9.514/97, fica estabelecido o prazo de 30 dias. O valor de avaliação para fins de venda em leilão público é de R\$324.000,00. A presente alienação fiduciária é feita nos termos da Lei 9.514, de 20/11/1997. Título analisado e digitado por Paulo Aparecido Pereira. Campinas, 27 de novembro de 2017. O Oficial  **Rodrigo Fraga Leandro de Figueiredo.**

(continua na ficha 03)

MATRÍCULA
105.322FICHA
03**2.º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

CAMPINAS - SP

Código Nacional de Serventias nº 12.385-1

Rodrigo Fraga Leandro de Figueiredo
Oficial

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Prenotação nº 395.572 de 20/12/2021.

Av.11/105.322 - PENHORA - Nos termos do arquivo eletrônico encaminhado via internet pelo sistema eletrônico denominado "Penhora Online", gerenciado e administrado pela Associação dos Registradores Imobiliários do Estado de São Paulo (ARISP), com o número de protocolo de penhora online nº PH000397861, encaminhado aos 17/12/2021, pelo Escrivão/Diretor Julio Brunassi, extraída do Processo da ação de Execução Civil nº 00025221620218260664 em trâmite perante o 4º Ofício Judicial de Votuporanga/SP, figurando como **exequente** BANCO BRADESCO S.A., inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, e como **executado** **LEANDRO CELIO NUNES RUELLA**, inscrito no CPF nº 274.338.558-82, foi procedida a **PENHORA** de **100% dos direitos de devedor fiduciante do imóvel** objeto desta matrícula, para garantia da dívida no valor de R\$ 241.413,03 (incluso no valor o imóvel da matrícula nº 3.921 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Votuporanga/SP), ficando nomeado como depositario Leandro Celio Nunes Ruella. Houve decisão judicial para a penhora de fração superior à pertencente ao executado datada de 14/12/2021, folhas 76/79. Título analisado e digitado por Lucas Cardinalli Manin.
Selo digital nº 123851321UF000335132RD22J.

Campinas, 18 de abril de 2022. O Substituto do Oficial
Murilo Hákime Pimenta.

Prenotação nº 404.168 de 22/08/2022.

Av.12/105.322 - CANCELAMENTO DE PENHORA - Promove-se a presente averbação nos termos do mandado de cancelamento expedido aos 16 de agosto de 2022, pelo MM. Juiz de Direito da 4ª Vara Cível de Votuporanga/SP, Dr. Sergio Martins Barbatto Junior, nos autos de nº 0002522-16.2021.8.26.0664, para constar que foi determinado o **CANCELAMENTO** da penhora objeto da averbação nº 11 da presente matrícula. Título analisado e digitado por Diego Oliveira Simões.

Selo digital nº 123851331HM000373498QB22C.

(continua no verso)

MATRÍCULA
do Sistema de Registro
de Imóveis
105.322

FICHA

03

VERSO

Campinas, 09 de setembro de 2022. O Substituto do Oficial
Murilo Hákime Pimenta.

Prenotação nº 403.461 de 03/08/2022.

Av.13/105.322 - CONSOLIDAÇÃO - Promove-se a presente averbação, à vista do requerimento firmado em Ribeirão Preto/SP, aos 09 de junho de 2023, para constar a **consolidação da plena propriedade** do imóvel objeto desta matrícula, em favor do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, tendo sido atribuído ao imóvel para fins de ITBI o valor de R\$435.960,36, haja vista que os devedores fiduciários **ELISA BASAGLIA NUNES** e seu cônjuge **LEANDRO CELIO NUNES RUELLA**, já qualificados, deixaram de purgar a mora no prazo legal, após as devidas publicações dos editais previstos no item 247 do Capítulo XX, das NSCGJ/SP. Os mencionados editais foram publicados em observância às certidões do 1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos desta Comarca de Campinas/SP, do Registro de Títulos e Documentos da Comarca de Votuporanga/SP, arquivadas nesta Serventia junto a certidão de transcurso de prazo sem purgação da mora, no processo de notificação nº 2691. Título analisado e digitado por Paulo Aparecido Pereira. Selo digital nº 123851331QD000448559KI23R.

Campinas, 10 de julho de 2023. O Substituto do Oficial
Murilo Hákime Pimenta.

Prenotação nº 424.867 de 10/04/2024.

Av.14/105.322 - LEILÃO NEGATIVO - Pelo requerimento firmado em São Paulo/SP, aos 10 de abril de 2024, instruído dos editais publicados em 07, 08 e 11 de março de 2024, e dos autos negativos de 1º e 2º Leilões, realizados em 25 e 27 de março de 2024, devidamente assinados por Alessandra Cavalcanti Antunes, leiloeira oficial, inscrita na JUCESP sob nº 1405, **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 Cardinalli Manin e digitado por Saulo Rocha.

(continua na ficha 04)

MATRÍCULA

105.322

FICHA

04

2.º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CAMPINAS - SP

Código Nacional de Serventias nº 12.385-1

Rodrigo Fraga Leandro de Figueiredo
Oficial

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Selo digital nº 123851331PG000534808RX24T.

Campinas, 30 de abril de 2024. O Substituto do Oficial
Murilo Hákime Pimenta.

Prenotação nº 428.954 de 18/07/2024.

R.15/105.322 - VENDA E COMPRA - Por instrumento particular com força de escritura pública (contrato nº 0010444050), firmado em São Paulo/SP, aos 27 de junho de 2024, o proprietário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado, **VENDEU** o imóvel desta matrícula a **JOSÉ ROCHA RIBEIRO JÚNIOR**, brasileiro, policial militar, portador do RG nº 47.360.144-8/SSP/SP, inscrito no CPF nº 083.128.899-06 e sua cônjuge **GRAZIELLE DINIZ BERBERT ROCHA**, brasileira, analista de RH, portadora do RG nº 42.216.858/SSP/SP, inscrita no CPF nº 355.426.428-88, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados em Sumaré/SP, Nova Veneza, na Avenida Da Amizade, 1.460, apartamento 22, bloco D, Parque Jatobá, pelo valor de R\$ 274.000,00 (duzentos e setenta e quatro mil reais). Forma de pagamento: R\$ 55.500,00 com recursos próprios, R\$ 218.500,00 com recursos do financiamento objeto do registro seguinte. Título analisado e digitado por Mariana Paula Ercolin.

Selo digital nº 123851321ON000562181LC24J.

Campinas, 06 de agosto de 2024. O Substituto do Oficial
Murilo Hákime Pimenta.

Prenotação nº 428.954 de 18/07/2024.

R.16/105.322 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Por instrumento particular com força de escritura pública (contrato nº 0010444050), firmado em São Paulo/SP, aos 27 de junho de 2024, os adquirentes **JOSÉ ROCHA RIBEIRO JÚNIOR** e sua cônjuge **GRAZIELLE DINIZ BERBERT ROCHA**, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42 com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nº 2041 e 2235, em São Paulo/SP, para garantia

(continua no verso)

MATRÍCULA

Operador Nacional
do Sistema de Registro
de Imóveis

105.322

FICHA

04

VERSO

da dívida no valor de R\$ 218.500,00 (duzentos e dezoito mil e quinhentos reais), pagável no prazo de amortização de 420 meses, em prestações mensais e sucessivas, com taxas de juros constantes no instrumento, calculadas segundo o Sistema de Amortização Constante – SAC, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 27/07/2024, com demais cláusulas e condições constantes do título. Enquadramento do financiamento: Sistema Financeiro da Habitação. O prazo de carência para expedição de intimação nos termos da Lei 9.514/97 fica estabelecido em 30 dias. O valor de avaliação para fins de venda em leilão público é de R\$ 365.000,00. Título analisado e digitado por Mariana Paula Ercolin. Selo digital nº 123851321FR000562183XH248.

Campinas, 06 de agosto de 2024. O Substituto do Oficial
Murilo Hákime Pimenta.



PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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