

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



de 7

CNM nº: 123851.2.0115776-68

MATRÍCULA

115776

FOLHA

01

2.º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
CAMPINAS - SP

*Bel. João Luiz Teixeira de Camargo*  
2º Oficial de Registro

LIVRO N. 2 - 1 REGISTRO GERAL

DICTADO

**IMÓVEL:** Prédio comercial nº 971 pela Rua Padre Manuel Bernardes, para as seguintes áreas: pav. térreo 531,50m<sup>2</sup>; pav. sup. 571,00m<sup>2</sup>; mezanino 116,50m<sup>2</sup>., e o respectivo lote de terreno designado pelo nº 11, oriundo da anexação dos lotes nºs 10 e 11 (prédio 971 da Rua Padre Manuel Bernardes, da anexação dos lotes nºs 11 e 12) da quadra "1-B", do loteamento "PARQUE TAQUARAL", nesta cidade e comarca de Campinas, 2ª Circunscrição Imobiliária, com as seguintes medidas, confrontações e área: 21,32 metros de frente pela citada Rua Padre Manuel Bernardes; do lado direito 35,72 metros pela Rua Gil Vicente; 10,86 metros, em curva de concordância entre as citadas ruas; do lado esquerdo, direito 29,00 metros, deflete à direita 8,00 metros, deflete à esquerda 10,76 metros, onde confronta com o terreno do prédio, 989/997/1.007 pela Rua Padre Manuel Bernardes e com o terreno do prédio 1.735 pela Rua Fernão Lopes e fundo 29,80 metros, onde confronta com o terreno do prédio 394 pela Rua Gil Vicente, encerrando a área de 1.087,00m<sup>2</sup>. **CCPM.** nº 042.095.810. **PROPRIETÁRIOS:** 1) **SERGIO RENATO MARINELLI**, brasileiro, solteiro, maior, capaz, do comércio, portador da carteira de identidade RG. nº 21.124.948-SSP-SP e CPF/MF nº 120.768.148/25, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Nicolina de Assis, nº 535, Jardim Leonor; e, 2) **SILVIO EDUARDO MARINELLI**, brasileiro, solteiro, maior, capaz, do comércio, portador da carteira de identidade RG. nº 19.770.433-5-SSP-SP e CPF/MF nº 120.768.168/79, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Nicolina de Assis, nº 535, Jardim Leonor. **TÍTULOS AQUISITIVOS:** Matrículas nºs 24.865 e 54.440 deste Serviço Registral.-

Campinas, 03 NOV 2003. O Escrevente: *[Assinatura]* Osvaldo Bafume.-

**R.01-115.776:** Por escritura pública de 02 de outubro de 2003, Lº 567, fis. 396, do 7º Tabelião de Notas local, os proprietários acima qualificados, **VENDERAM** o imóvel desta matrícula à **DENISARD CNEIO DE OLIVEIRA ALVES**, brasileiro, economista, portador da carteira de identidade RG. nº 2.582.072-2-SSP-SP e CPF/MF nº 031.028.588/72, casado no regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da lei 6515/77, com **JULIA SCHREINER ALVES**, brasileira, economista, portadora da carteira de identidade RG. nº 3.570.099-SSP-SP e CPF/MF nº 939.427.968-72, residentes e domiciliados na cidade de São Paulo-Capital, na rua Murupi, nº 195, Alto de Pinheiros, pelo valor de R\$400.000,00. Demais cláusulas e condições constantes da escritura.-

Campinas, 4 NOV 2003. O Escrevente: *[Assinatura]* Osvaldo Bafume.-

V. VERSO



REPUBLICA FEDERATIVA  
DO BRASIL



CNM nº: 123851.2.0115776-68

MATRÍCULA


115776

FICHA

01

VERSO

**Av.02/115.776:** Conforme Certidão expedida em 10 de setembro de 2007, extraída da Certidão de Casamento expedida em 10 de setembro de 2007, Livro B-0102, fls. 303, nº 30163, ambas pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais do 14º Subdistrito – Lapa – São Paulo - Capital, faça constar que os proprietários do R.01, **divorciaram consensualmente**, cumprindo disposto na Lei 11441 de 04/09/2007, e conforme escritura de divórcio direto consensual, lavrada no 14º Tabelião de Notas de São Paulo – SP, aos 05/09/2007, Livro 2739, fls., 205, continuando a mulher a usar o nome de casada.-

Campinas, 27 OUT 2008 . O Escrevente:  Osvaldo Bafume.-

**R.03/115.776:- Venda e Compra** - Por escritura pública de Venda e Compra lavrada em 18 de setembro de 2008, no 7º Tabelião de Notas de Campinas - SP, Livro 743, Página 013, o proprietário do R.01, **DENISARD CNEIO DE OLIVEIRA ALVES**, divorciado, já qualificado **VENDEU** uma parte ideal correspondente à 50% do imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais) para **JULIA SCHREINER ALVES**, brasileira, divorciada, economista, portadora do CPF nº 939.427.968-72, RG nº 3.570.099-SSP/SP, residente e domiciliada na Rua Murupi, 195, na cidade de São Paulo - SP. Demais cláusulas e condições constantes da escritura.-

Campinas, 27 OUT 2008 . O Escrevente:  Osvaldo Bafume.-

Prenotação nº 399.650 de 18/04/2022.

**Av.04/115.776 - CÓDIGO CARTOGRÁFICO** - Promove-se a presente averbação, à vista da certidão de valor venal do IPTU do exercício de 2022, emitida pela Prefeitura do Município de Campinas/SP em 27/04/2022, para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado com o Código Cartográfico nº 3254.64.78.0238.01001. Título analisado e digitado por Mariana Paula Ercolin.

(continua na ficha 02)



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



3 de 7

REPÚBLICA FEDERATIVA  
DO BRASIL

MATRÍCULA  
115.776

FICHA  
02

CNM nº: 123851.2.0115776-68  
**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 123851331MQ000339296ML22Q.

Campinas, 03 de maio de 2022. O Substituto do Oficial  
Murilo Hákime Pimenta.

Prenotação nº 399.650 de 18/04/2022.

**R.05/115.776 - DOAÇÃO** - Por escritura pública lavrada em 12 de abril de 2022, no 14º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, no livro nº 6.226, páginas 283, recepcionada eletronicamente, sob nº AC001616571, nos termos do item 314, do capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo, a proprietária **JULIA SCHREINER ALVES**, já qualificada, **DOOU** o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 856.922,00 (oitocentos e cinquenta e seis mil, novecentos e vinte e dois reais), a **RICARDO CNÉIO ALVES**, brasileiro, empresário, portador do RG nº 12.623.441/SSP/SP, inscrito no CPF nº 278.852.488-95, casado pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **ANA BEATRIZ CANDIOTTI SANMARCO**, brasileira, empresária, portadora do RG nº 28.374.365/SSP/SP, inscrita no CPF nº 324.929.408-02, nos termos de pacto antenupcial registrado sob nº 13.050, no livro nº 3, do 10º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, residentes e domiciliados em São Paulo/SP, na Rua Piaca, 121, Alto de Pinheiros, CEP nº 05465-060, correspondendo o valor da nua propriedade a **R\$ 571.281,34 (quinhentos e setenta e um mil, dizentos e oitenta e um reais e trinta e quatro centavos)**. Título analisado e digitado por Mariana Paula Ercolin.

Selo digital nº 123851321UO000339298MI22G.

Campinas, 03 de maio de 2022. O Substituto do Oficial  
Murilo Hákime Pimenta.

Prenotação nº 399.650 de 18/04/2022.

**R.06/115.776 - RESERVA DE USUFRUTO** - Por escritura pública lavrada em 12 de abril de 2022, no 14º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, no livro nº 6.226, páginas 283, recepcionada eletronicamente, sob nº AC001616571, a doadora **JULIA SCHREINER ALVES**, já qualificada, reservou para si, o **USUFRUTO VITALÍCIO** sobre o imóvel desta matrícula pelo valor de R\$ 285.640,66 (duzentos

(continua no verso)

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

12385-1 - AA 919007

12385-1-917001-923000-0124



Rua Coronel Silva Telles, 817 - Cambuí - CEP: 13024-001 - Fone: (19) 3755-7100

sri2atendimento@terra.com.br

\*QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO\*

CNM nº: 123851.2.0115776-68

MATRÍCULA

115.776

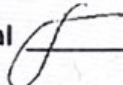
FICHA

02

VERSO

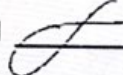
e oitenta e cinco mil, seiscentos e quarenta reais e sessenta e seis centavos). A base de ITCMD recolhido correspondeu a integralidade do valor venal. Título analisado e digitado por Mariana Paula Ercolin.

Selo digital nº 123851321SD000339299RY22S.

Campinas, 03 de maio de 2022. O Substituto do Oficial  \_\_\_\_\_,  
Murilo Hákime Pimenta.

Prenotação nº 400.873 de 20/05/2022.

Av.07/115.776 - **RENÚNCIA DO USUFRUTO** - Por escritura pública de renúncia de usufruto, lavrada em 10 de maio de 2022, pela 14ª Tabelião de Notas de São Paulo/SP, livro 6.226, página 351, a usufrutuária **JULIA SCHREINER ALVES**, já qualificada, **RENUNCIOU** ao direito real de usufruto constante no registro nº 06 do imóvel objeto desta matrícula, estimado pelo valor de R\$ 738.589,60 (setecentos e trinta e oito mil, quinhentos e oitenta e nove reais e sessenta centavos), ficando o usufruto cancelado. Título analisado e digitado por Leticia Vilela Gonçalves.  
Selo digital nº 123851331PT000349426PQ22S.

Campinas, 08 de junho de 2022. O Substituto do Oficial  \_\_\_\_\_,  
Murilo Hákime Pimenta.

Prenotação nº 400.873 de 20/05/2022.

R.08/115.776 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo instrumento particular emitido em Campinas/SP, aos 19 de maio de 2022, recepcionado eletronicamente sob nº AC001686234, os proprietários, emitente e garantidores **RICARDO CNÉIO ALVES** e sua cônjuge **ANA BEATRIZ CANDIOTTI SANMARCO**, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto da presente matrícula, em favor do **BANCO C6 S.A.**, inscrito no CNPJ nº 31.872.495/0001-72, com sede em São Paulo/SP, na Avenida Nove de Julho, 3.186, para a garantia da dívida no valor de R\$ 3.323.963,68 (três milhões, trezentos e vinte e três mil, novecentos e sessenta e três reais e sessenta e oito centavos), em cumprimento das obrigações assumidas pela emissão da Cédula de Crédito Bancário nº 0010017826, com prazo da amortização de 240 parcelas mensais, com taxas de

(continua na ficha 03)



REPÚBLICA FEDERATIVA  
DO BRASIL

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



5 de 7

MATRÍCULA  
115.776

FICHA  
03

CNM nº: 123851.2.0115776-68

## 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

juros constantes do título, vencendo-se a primeira parcela em 19/08/2022 e última parcela na data de 19/05/2042. Estabelecem que o prazo de carência para expedição de intimação, nos termos da Lei 9.514/97, é de 5 dias e o valor da avaliação para fins de venda em leilão público é de R\$ 5.864.000,00 (novecentos e dezoito mil reais), tudo nos termos do referido instrumento. Título analisado e digitado por Letícia Vilela Gonçalves.

Selo digital nº 123851321KW000349428UM22D.

Campinas, 08 de junho de 2022. O Substituto do Oficial  
Murilo Hákime Pimenta.

Prenotação nº 417.751 de 22/09/2023.

**Av.09/115.776 - CONSOLIDAÇÃO** - Promove-se a presente averbação, à vista do requerimento firmado em Ribeirão Preto/SP, aos 09 de janeiro de 2024; para constar a **consolidação da plena propriedade** do imóvel objeto desta matrícula, em favor do credor fiduciário **BANCO C6 S/A**, já qualificado, tendo sido atribuído ao imóvel para fins de ITBI o valor de R\$6.242.866,45, haja vista que os devedores fiduciários **RICARDO CNÉIO ALVES** e seu cônjuge **ANA BEATRIZ CANDIOTTI SANMARCO**, já qualificados, deixaram de purgar a mora no prazo legal, após devidamente notificados, conforme certidões arquivadas nesta Serventia, junto ao processo de notificação nº 2894. Título analisado e digitado por Paulo Aparecido Pereira.

Selo digital nº 123851331BT000504608KM24C.

Campinas, 23 de janeiro de 2024. O Substituto do Oficial  
Murilo Hákime Pimenta.

Prenotação nº 425.485 de 26/04/2024.

**Av.10/115.776 - LEILÃO NEGATIVO** - Promove-se a presente averbação, à vista do requerimento firmado na cidade de Campinas/SP, aos 27 de março de 2024, acompanhado dos editais publicados de 3 a 5 de fevereiro de 2024, e dos autos negativos de 1º e 2º Leilões, realizados em 08 e 22 de março de 2024, devidamente assinados por Thais Silva Moreira de Sousa, leiloeira oficial, inscrita

(continua no verso)



Rua Coronel Silva Telles, 817 - Cambuí - CEP: 13024-001 - Fone: (19) 3755-7100  
sri2atendimento@terra.com.br

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

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

12385-1 - AA 919008

12385-1-917001-923000-0124



CNM nº: 123851.2.0115776-68

MATRÍCULA

115.776

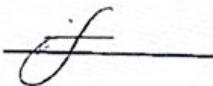
FICHA

03

VERSO

na JUCESP sob nº 1.050, 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 Diego Oliveira Simões e digitado por Gabriel Aparecido Rodrigues.  
Selo digital nº 123851331KR000538717NV24Z.

Campinas, 15 de maio de 2024. O Substituto do Oficial  
Murilo Hákime Pimenta.

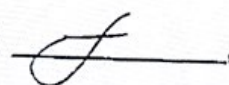


Prenotação nº 425.485 de 26/04/2024.

Av.11/115.776 - CANCELAMENTO - Promove-se a presente averbação, para constar o cancelamento da alienação fiduciária constante do registro nº 08 desta matrícula, tendo em vista a consolidação da plena propriedade do imóvel, em favor do credor fiduciário BANCO C6 S.A., averbada sob nº 09 na presente matrícula. Título analisado por Diego Oliveira Simões e digitado por Gabriel Aparecido Rodrigues.

Selo digital nº 123851331BH000538719XK240.

Campinas, 15 de maio de 2024. O Substituto do Oficial  
Murilo Hákime Pimenta.



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



Pág.: 7 de 7

REPÚBLICA FEDERATIVA  
DO BRASIL

## 2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMPINAS CERTIDÃO

Prenotação nº 425485

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, 15/05/2024 - 10:48:4

[ ] Rodrigo Fraga Leandro de Figueiredo - Oficial	[ ] Murilo Hákim Pimenta - Substituto do Oficial
[ ] Alexandre de Oliveira Brejora - Escrevente	[ ] Lucas Cardinali Manin - Escrevente
[ ] Marco Antonio de Oliveira - Escrevente	[x] Ana Maria Brandão R. P. de Almeida - Escrevente
[ ] Moryque dos Santos - Escrevente	

Oficial	Estado	S. Faz	Reg. Civil	Trib. Justiça	ISS	MP	S. Faz 2	Total
R\$ 42,22	R\$ 12,00	R\$ 6,18	R\$ 2,22	R\$ 2,90	R\$ 2,22	R\$ 2,03	R\$ 2,03	R\$ 71,80

Selo digital nº 123851391PG000538716CV241 - 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

12385-1-AA 919009

12385-1-919001-933000-0124



Rua Coronel Silva Telles, 817 - Cambuí - CEP: 13024-001 - Fone: (19) 3755-7100  
sri2atendimento@terra.com.br

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO