

matrícula 63.198

ficha 01

IMÓVEL: Lote de terreno sob nº 05 da quadra II, do loteamento denominado "JARDIM SÃO SEBASTIÃO", situado no distrito de Hortolândia, nesta comarca de Sumaré-SP, medindo 13,20 de frente para a rua 34, por 6,45 nos fundos, onde confronta com o lote 14 e 13, 20,70 do lado direito de quem da rua olha o imóvel, onde confronta com o lote 04; 25,00 do lado esquerdo, onde confronta com o lote 06, com a área total de 298,00 metros quadrados., medindo 1,90 ms de frente para a Rua 32; 5,14 ms no arco da esquina formado pelas Ruas 34 e 32.

Contribuinte sob nº.3.349.1342.005 PROPRIETÁRIA: S. SILVA & CIA. LTDA, com sede em Campinas-SP, na rua Otávio Mendes, nº 26, inscrita no CGC 46.054.938/0001-95. TÍTULO AQUISITIVO: R. 1 da matrícula 15.920 e 15.921 e R. 2 da matrícula 20.562, deste registro. Sumaré, 20 de setembro de 1991. A Oficial: (Lúcia Helena Vilella de Camargo).-

o-o-o-o-o-o-o R.1-63.198-Sumaré, 20 de setembro de 1991. Por escritura de compra e venda de 20/setembro/1991, livro 190, fls. 23 à 26, das notas do 1º Cartório local, a proprietária supra qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula a ENGEGLOBAL CONSTRUÇÕES LTDA, inscrita no CGC/MF sob número 14.940.563/0001-74, com sede na Praça Santos Dumont, nº 59, Cuiabá-MT, pelo preço de R\$267.898,38. VALOR VENAL: R\$221.939,00. A Oficial: (Lúcia Helena Vilella de Camargo).-

(( continua no verso ))

V

matrícula  
63.198

ficha  
01

verso

R-2-63.198. Sumaré, 20 de novembro de 1991. Por instrumento particular, com força de escritura pública, nos termos da Lei 5.049/66, assinado em Campinas-SP, aos 25 de outubro de 1991, a ENGEGLOBAL CONSULTORES LTDA, já qualificada no R-1, retro, tendo como intervenientes fiadores e principais pagadores: MANOEL ANTONIO RODRIGUES PALMA, advogado, RG 000.006/SSP/MT, CPF 001.919.141-34, e s/mr. MARIA ALICE GARCIA PALMA, do lar, RG 060.000/SSP/MT, CPF 516.392.701-91, residentes e domiciliados na SQN 302, BL. C, apartº 504, Brasília-DF; CARLOS ANTONIO DE BORGES GARCIA, administrador de empresas, RG 227.024-MT, CPF 160.204.991-20, e s/mr. LENICE COELHO GARCIA, comerciante, RG 049.122.SSP/MT, CPF 160.204.991-20, residentes e domiciliados na rua Brigadeiro Eduardo Gomes, 315, apartº 401, em Cuiabá-MT; GEYSA HELENA EHRET GARCIA, viúva, do lar, RG 038.151/SSP/MT, CPF 070.045.671-68, residente e domiciliada na rua Arnaldo de Matos, 329, apartº nº. 1.701, em Cuiabá-MT; FERNANDO ROBERIO DE BORGES GARCIA, engenheiro civil, RG 184.006/MT, CPF 098.449.451-00, e s/mr. LAURA PAULINO GARCIA, engenheira civil, RG 228.461-MT/DF, CPF 113.931.061-53, residentes e domiciliados na rua Vinte e Cinco de Agosto, Lote 01, Bairro Duque de Caixas, Cuiabá-MT; e JOSE GARCIA NETO, engenheiro civil, RG 000.001/SSP/MT, CPF 001.935.691-91, e s/mr. MARIA LYGIA DE BORGES GARCIA, do lar, RG 339.617-SSP/DF, CPF 504.410.781-68, residentes e domiciliados na rua Aires Saldanha, 144, apartº 1101, Rio de Janeiro -RJ; todos brasileiros, os casados o são pelo regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei 5.515/77; deu à CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 3/4, lote 34, em Brasília-DF, CGC-MF sob nº 00360305/0001-04, por sua Superintendência Regional de Campinas-SP, em primeira e especial hipoteca, o imóvel objeto desta matrícula, para garantia da dívida de Cr\$. 3.042.864.055,14 (três bilhões, quarenta e dois milhões, oitocentos e sessenta e quatro mil, cinquenta e cinco cruzeiros e quatorze centavos), destinada a financiar a produção de 483 unidades habitacionais, cujo prazo de carência é de 15 meses, contados a partir do mês previsto no cronograma a que se refere a cláusula terceira do instrumento, para o primeiro desembolso, sendo que, sobre o total das parcelas efetivamente liberadas, durante o período de carência, serão pagos, mensalmente, juros à taxa nominal de 7,8000% a.a., correspondente à taxa efetiva de 8,0849% a.a.. A garantia ora constituída, respeitado o prazo legal máximo, prevalecerá pelo tempo necessário ao completo e fiel cumprimento de todas as obrigações assumidas pelo Devedor. Todas as demais cláusulas e condições, constam do título. A Oficial: \_\_\_\_\_ (Lúcia Helena Vilella de Camargo).-

0-0-0

(continua às fls.02)


matricula

63.198

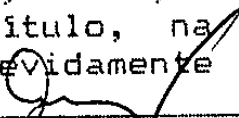
ficha

02

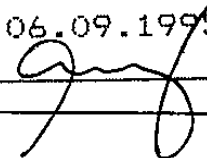
(continuação de fls. 01)

R.3- 63.198 -Sumaré, 24 de novembro de 1995. Por instrumento particular de compra e venda com sub-rogação de dívida e ratificação de contrato, com força de escritura pública, na forma do art.61 e seus parágrafos da Lei 4380/64, alteradas pela Lei 5049/66, assinado em Campinas-SP, aos 03 de julho de 1995, a ENGEGLOBAL CONSTRUÇÕES LTDA, com sede na Praça Santos Dumont N.59, Cuiabá-MT, inscrita no CGC/MF sob n.14.940.563/0001-74, vendeu a BLOCOPLAN CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, com sede na Av. das Flores n. 52, Jardim Cuiabá, MT, inscrita no CGC/MF sob n.03.210.234/0001-51, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$16.834,87, pagáveis na forma do título. A Oficial:   
(Lúcia Helena Vilella de Camargo).-

-0-0-0-

Av.4- 63.198 -Sumaré, 24 de novembro de 1995. Pelo instrumento referido no R.3 supra, a ENGEGLOBAL CONSTRUÇÕES LTDA., já qualificada, cedeu e transferiu a BLOCOPLAN CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., também já qualificada, tendo como intervenientes fiadores SIMA FREITAS DE MEDEIROS, economista, RG 321.322-MT e CPF/MF n. 048.800.991.04 e VIRGINIA HELENA BOUTRET DE MEDEIROS, do lar, RG 097.511-MT e CPF/MF n.794.623.321-34, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na rua dos Lírios n.201 em Cuiabá-MT, casados no regime de comunhão de bens antes da vigência da Lei n.6515/77, todos os direitos e obrigações relativos ao imóvel objeto desta matrícula, sub-rogando-a nas obrigações de pagamento do saldo do débito decorrente do instrumento registrado no R.2 retro, no valor de R\$14.669,86, assumindo a atual devedora, BLOCOPLAN CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, toda a responsabilidade pelo pagamento à CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, permanecendo em pleno vigor as cláusulas, termos, condições e eventuais alterações do já aludido título, na forma e condições constantes do título devidamente microfilmado neste cartório. A Oficial:   
(Lúcia Helena Vilella de Camargo).-

-0-0-0-

Av.5- 63.198 - Sumaré, 24 de novembro de 1995. Pela Engeglobal Construções Ltda, foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos-CND SERIE F n.81.2366, expedida em 14 de julho de 1995, pelo INSS, e a Certidão de Quitacao de tributos e Contribuicoes administrados pela Secretaria da Receita Federal, em Cuiabá-MT, n. 0.009.115, expedida em 06.09.1995, com validade para 06.03.1996. A Oficial:   
(Lúcia Helena Vilella de Camargo).-

(continua no verso)

matrícula

63.198

ficha

02

Av.6- 63.198 -Sumaré, 24 de novembro de 1995. Por requerimento datado de 06 de novembro de 1995, assinado em São Paulo/SP, procede-se a esta averbação para constar que sobre o imóvel objeto desta matrícula foi construído um prédio residencial que recebeu o n. 234 da rua 34 do Jardim São Sebastião, com 44,10 metros quadrados de área construída, conforme HABITE-SE n. 22/95, expedido em 31 de outubro de 1995, pela Prefeitura Municipal de Hortolândia, e Certidão Negativa de Débitos-CND, série F n. 703642, expedida em 26 de maio de 1995, pelo INSS, devidamente microfilmada neste Cartório. A Oficial: \_\_\_\_\_ (Lúcia Helena Vilella de Camargo).-

0-0-0-0-0

Av.7- 63.198 -Sumaré, 24 de novembro de 1995. Conforme carnê de IPTU n. 27.915, exercício de 1995, expedido pela Prefeitura Municipal de Hortolândia, o imóvel objeto desta matrícula, teve seu código contribuinte alterado para o número 01.09.014.0069.001. A Oficial: \_\_\_\_\_ (Lúcia Helena Vilella de Camargo).

0-0-0-0-0

Av.8- 63.198 -Sumaré, 24 de novembro de 1995. Pela Blocoplan Construtora e Incorporadora Ltda, foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos-CND série G n. 096445, expedida em 07 de novembro de 1995, pelo INSS, e a Certidão de quitação de Tributos e contribuições administrados pela Secretaria da Receita Federal em Cuiabá-MT, n. 2085/95, expedida em 26.07.1995, com validade para 26/01.1996. A Oficial: \_\_\_\_\_ (Lúcia Helena Vilella de Camargo).-

0-0-0-0-0

R.9-63.198-Sumaré, 08 de fevereiro de 2006. Conforme Auto de Penhora assinado aos 10 de março de 2005, determinado pelo despacho do MM. Juiz de Direito do Serviço Anexo das Fazendas desta Comarca de Sumaré-SP, exarada do Proc. nº 264/99, da Ação de Execução Fiscal que a FAZENDA DO MUNICÍPIO DE HORTOLÂNDIA move contra BLOCOPLAN CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, perante o Juízo acima, para a cobrança da quantia de R\$378,70, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$35.000,00, foi penhorado e nomeada como fiel depositária a Sra. Sylvania Alves Meira Savala Registro feito nos termos da Lei nº 6830/80). O Escrevente Autorizado: \_\_\_\_\_ (Roberto Luz dos Santos).-

0-0-0-0-0

> R.10/63.198 - Sumaré, 03 de fevereiro de 2022.

Continua na ficha 03

matrícula

63.198

ficha

03



*Título prenotado sob nº 404.875 em 30 de dezembro de 2021.*

**VENDA E COMPRA:** Conforme escritura pública de venda e compra lavrada aos 29 de novembro de 2.021, livro 1.719, páginas 395/397, do 2º Tabelião de Notas de Campinas-SP, a proprietária **BLOCOPLAN CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 03.210.234/0001-51, com sede na Avenida São Sebastião, nº 1721, Bairro Goiabeiras, Cuiabá-MT, **vendeu o imóvel**, pelo valor de **RS\$121.000,00 (cento e vinte e um mil reais)**, em partes iguais: a 1) **MARCELO TOGNOLO**, RG nº 18.330.231-X-SSP/SP, CPF nº 102.105.588-30, serventário da justiça, casado sob o regime da separação obrigatória de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, com **ULY BERBET PORTO TOGNOLO**, RG nº 30.837.033-8-SSP/SP, CPF nº 217.020.869-28, assistente de promotoria, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Mário Lago, nº 217, Swiss Park, Campinas-SP; e 2) **MARCIA REGINA TOGNOLO REGGIO**, RG nº 18.330.230-8-SSP/SP, CPF nº 102.106.238-37, empresária, casada sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77 com **ALEXANDRE REGGIO**, RG nº 13.935.858-4-SSP/SP, CPF nº 040.764.928-03, psicólogo, brasileiros, residentes e domiciliados na Avenida José Ademar Biter, nº 603, Apto. 02, Vila Marieta, Campinas-SP. **VALOR VENAL: RS\$121.171,66 (cento e vinte e um mil e cento e setenta e um reais e sessenta e seis centavos).**

Selo digital.12110332104048751PRMIF22B

  
Cristiano Henrique Francisco  
Escrivente

  
Elisângela Souza de Assis  
Escrivente

**AV.11/63.198** - Sumaré, 03 de fevereiro de 2022.

*Título prenotado sob nº 404.875 em 30 de dezembro de 2021.*

**LOGRADOURO:** Procede-se a presente averbação para constar que a Rua 34 do loteamento JARDIM SÃO SEBASTIÃO, passou a denominar-se **Rua Camélia**, nos termos da Lei Municipal nº 681, de 17 de julho de 1.998.

Selo digital.12110333104048753OQF4C229

  
Cristiano Henrique Francisco  
Escrivente

  
Elisângela Souza de Assis  
Escrivente

**AV.12/63.198** - Sumaré, 24 de março de 2022.

*Título prenotado sob nº 408.076 em 09 de março de 2022.*

**CANCELAMENTO DE HIPOTECA:** Fica **cancelada a hipoteca** constante no **R.2 e AV.4** desta matrícula, em virtude de quitação dada pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, nos termos do instrumento particular de autorização para

Continua no verso.

matrícula

**63.198**

ficha

**03**

cancelamento de hipoteca assinado em Campinas-SP, aos 08 de março de 2022, que fica digitalizado nesta Serventia.

Selo digital.1211033310408076URATQH22D

Rodrigo Farias Borges  
Oficial Registrador

Marcelo da Rocha Filho  
Escrevente

AV.13/63.198 - Sumaré, 24 de março de 2022.

Título prenotado sob nº 408.077 em 09 de março de 2022.

**CANCELAMENTO DA PENHORA:** Procede-se a presente averbação para constar que fica **cancelado** e considerado inexistente, para todos os fins de direito o **R.9** desta matrícula, conforme Mandado de Levantamento de Penhora assinado aos 24 de agosto de 2010, pelo Dr. André Gonçalves Fernandes, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara, auxiliando pelo Serviço Anexo das Fazendas da Comarca de Sumaré-SP, extraído dos Autos do Processo nº 604.01.1998.023299-5, Ordem nº 264/99, de Execução Fiscal, movida pela **Fazenda do Município de Hortolândia-SP.**

Selo digital.121103331040807708RY6P22U

Rodrigo Farias Borges  
Oficial Registrador

Marcelo da Rocha Filho  
Escrevente

AV.14/63.198 - Sumaré, 25 de julho de 2022.

Título prenotado sob nº 415.615 em 14 de julho de 2022.

**AMPLIAÇÃO DE CONSTRUÇÃO:** Procede-se a presente averbação, autorizada no requerimento assinado em Sumaré-SP, aos 30 de junho de 2022, para constar que o **Prédio Residencial, de nº 234, sito à Rua Camélia, objeto desta matrícula, com área de 44,10 metros quadrados, foi ampliada em 122,11 metros quadrados, totalizando 166,21 metros quadrados de área construída,** conforme habite-se nº 284/2022, expedido pela Prefeitura Municipal de Hortolândia-SP e Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, expedida aos 01 de julho de 2022, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, tendo sua autenticidade verificada na rede de comunicação Internet, atribuindo-se para a ampliação o valor de **RS207.800,00 (duzentos e sete mil e oitocentos reais).**

Selo digital.1211033310415615BEOU4P229

Cristiano Henrique Francisco  
Escrevente Substituto

Camilla Lira Silva Marques  
Escrevente

Continua na ficha 04

matrícula

63.198


ficha

04

**R.15/63.198** - Sumaré, 20 de outubro de 2022.*Título prenotado sob nº 420.873 em 10 de outubro de 2022.*

**VENDA E COMPRA:** Conforme Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra, com Eficácia de Escritura Pública, e Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, nº 0010316702, firmado em São Paulo-SP, aos 29 de julho de 2022, os proprietários **MARCELO TOGNOLO** e sua esposa **ULY BERBET PORTO TOGNOLO**; e **MARCIA REGINA TOGNOLO REGGIO** e seu esposo **ALEXANDRE REGGIO**, todos já qualificados, venderam o imóvel a **LEONARDO CAMILO DA SILVA**, RG nº 33.092.099-6-SSP/SP, CPF nº 346.364.648-00, brasileiro, solteiro, gerente operacional, residente e domiciliado na Rua Benedita Fonseca Freire, nº 186, Centro, Guararema-SP, pelo valor de **R\$328.600,00 (trezentos e vinte e oito mil e seiscentos reais)** pagos da seguinte forma: Recursos próprios: R\$65.720,00 e Financiamento: R\$262.880,00.

Selo digital.1211033210420873ZFPQ9422R



Francisco Luiz de Carvalho Filho  
Escrevente Autorizado



Bruna Sturaro  
Escrevente

**R.16/63.198** - Sumaré, 20 de outubro de 2022.*Título prenotado sob nº 420.873 em 10 de outubro de 2022.*

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento mencionado no **R.15**, **LEONARDO CAMILO DA SILVA**, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrita no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, em São Paulo-SP, a favor de quem fica neste ato constituída a propriedade fiduciária do imóvel, em garantia de uma dívida no valor de **R\$262.880,00 (duzentos e sessenta e dois mil e oitocentos e oitenta reais)** que será exigida do fiduciante, juntamente com os encargos e demais acessórios em 420 prestações mensais e sucessivas pelo Sistema de Amortização SAC, no valor inicial de R\$2.717,12 e primeiro vencimento em 29 de agosto de 2022, pactuados **juros sem bonificação** à taxa efetiva anual de 11,4900%, taxa nominal anual de 10,9259% e taxa efetiva e nominal mensal de 0,9105%; **juros bonificados** à taxa efetiva anual de 9,4900%, taxa nominal anual de 9,1006% e taxa efetiva e nominal mensal de 0,7584%. O teor do contrato, arquivado digitalmente neste acervo, contém demais disposições, inclusive a que pactuou a carência de 30 dias para expedição de intimação em caso de inadimplemento e o valor de R\$350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais) para os efeitos do artigo 24, VI da Lei nº 9.514/97.

Selo digital.1211033210420873HF7KEF22C



Francisco Luiz de Carvalho Filho  
Escrevente Autorizado



Bruna Sturaro  
Escrevente