

DIGITALIZADA

MATRÍCULA

6701

FOLHA

01 -

CNM nº: 123851.2.0006701-15  
 2.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
 CAMPINAS - SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Lote 19, da quadra 21-E, Quart. 980, do Loteamento Parque Taquaral, em Campinas, à Rua 33, que mede:- 10,00 m. de frente, 9,64 m. nos fundos, por 29,33 m. da frente aos fundos, de ambos os lados, com a área de 288,00 ms<sup>2</sup>- CONFRONTAÇÕES:- com os lotes nºs- 20, 18 e 9- CCPM- nº- 29.967.000 PROPRIETÁRIOS:- RAMON ANTONIO CASTANHO, do comercio, cic. 022.541.238, e sua mulher HENRIQUETA FULLIN CASTANHO, do lar-brasileiros, casados, residentes em Campinas. TÍTULO AQUISITIVO- nº- 18.283 deste Cartório. Dou fé. Campinas, 26 de janeiro de 1.977- O Escrevente Habilitado. *[Assinatura]* Jundival A. P. Silveira- O Oficial. *[Assinatura]*

R-1-680, digo- R-1-6701 Por Escritura pública de 29 de dezembro de 1.976, do 5º Tab. Local, Lº- 333- fls. 29, os proprietários acima qualificados, VENDERAM o imóvel desta matrícula à ANTONIO DE PAULA DIAS, brasileiro, pedreiro, cic. 121.971.148/91, RG- 5.758.067, casado com Cesarina Aparecida de Moraes Dias, residente em Campinas, à Rua Tomaz Pereira. 37, por CR\$- 110.000,00- Dou fé. Campinas, 26 de janeiro de 1.977 O Esc. Hab. *[Assinatura]* O Oficial. *[Assinatura]*

Av.2-6701:Certifico certidão municipal de 31-07-72, para constar que a rua 33, do Parque Taquaral recebeu a denominação de rua José Moraes dos Santos, conforme averbação procedida à margem da transc. 60.329, deste cartório. Dou fé. Campinas, 23 de Janeiro de 1978.\* O Escr. hab. *[Assinatura]* Amaury Cesar Magno.\* O Oficial do Registro *[Assinatura]*

Av.3-6701:Certifico mediante habite-se de 31-08-77, para constar que no imóvel desta matrícula foi construído um prédio residencial que recebeu o nº 410, pela rua José Moraes dos Santos. Dou fé. Campinas, 23 de Janeiro de 1978. O Esc. *[Assinatura]* Amaury Cesar Magno.\* O Oficial do Registro *[Assinatura]*

7. VERSO

CNM nº: 123851.2.0006701-15

MATRÍCULA

6701

FOLHA

01

VERSO

R-04-6701 Por escritura pública de 28 de Dezembro de 1977, do 3º Tab. local, Lº 322, fls. 185, o proprietário do R-1, já - qualificado e s/m. CESARINA APPARECIDA DE MORAES DIAS, brasileira, VENDERAM o imóvel desta matrícula à: ANA HIRATA, cabeleireira, CIC 143.161.968/04; LUZIA FUSHAE HIRATA, do comércio; CIC 204060618/15; APARECIDA TAMAKI HIRATA, professora, - CIC 776454, digo, CIC 776145428/00 e MARGARIDA SATIKO HIRATA, contadora, CIC 582009248/15, brasileiras, solteiras, maiores, residentes nesta cidade, por R\$ 600.000,00, sendo a presente - venda feita com pacto comissório no valor de R\$ 500.000,00 pagáveis através de 18 notas promissórias, vencendo-se a primeira em 26-1-78. Apresentaram o C. Q. do INPS sob nº 640664. Dou fé. Campinas, 23 de Janeiro de 1978. O Esc. [assinatura] Amaury Cesar Magno. O Oficial do Registro [assinatura]

Av.5-6.701: Certifico mediante doc. particular de 26 de maio de 1979, que o pacto comissório que grava o R-4 desta matrícula fica extinto e cancelado em virtude de quitação plena e -- geral. Campinas, 16-07-1979. O Esc. hab. [assinatura] Amaury Cesar Magno. O Oficial do Registro: [assinatura]

**R.06/6.701:-** Por certidão datada de 28 de janeiro de 2.009, expedida pelo - Cartório do Terceiro Ofício da Família e das Sucessões, desta Comarca de Campinas-SP., extraída dos Autos de Sobrepartilha nº 114.01.2003.037093-6/000000-000, Ordem nº 6575/2005 (Apensado ao processo 6573/05), dos bens deixados pelo falecimento de Margarida Satiko Hirata, homologado por sentença profêrida pela MM Juíza de Direito da Terceira Vara da Família e das Sucessões desta Comarca de Campinas-SP., Dra. Heliana Maria Coutinho Hess, aos 05 de outubro de 2.004, a qual transitou em julgado, faço constar que o Espólio de Margarida Satio Hirata transmitiu uma parte ideal correspondente a 25% do imóvel desta matrícula, avaliado

Vide fls. 02

①  
②  
③  
④



CNM nº: 123851.2.0006701-15

MATRÍCULA

6.701

FOLHA

02

**2.º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

CAMPINAS - SP

Bel. João Luiz Teixeira de Camargo

2º Oficial de Registro

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

em R\$ 26.793,83, para **LUZIA FUSHAÉ HIRATA**, brasileira, solteira, micro-empresaria, portadora do RG nº 7.912.366-SSP-SP., e CPF sob nº 204.060.618-15, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Jose Moraes dos Santos, nº 410; **ELZA MATSUE HIRATA**, brasileira, solteira, religiosa, portadora do RG nº 12.195.250-SSP-SP., e CPF sob nº 017.553.988-08, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Barão de Jaguará, nº 140; **FRANCISCO AKIRA HIRATA**, brasileiro, agricultor, portador do RG nº 6.047.762-SSP-SP., e CPF sob nº 136.447.008-00, casado no regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77 com **XIDECO HIRATA**, brasileira, do lar, portadora do RG nº 24.403.875-2, e CPF nº 164.510.528-84, residentes e domiciliados na rua Manoel Lopes, nº 872, Lucélia-SP; **ANA HIRATA**, brasileira, solteira, cabeleireira, portadora do RG nº 8.124.879-9-SSP-SP., e CPF sob nº 143.161.968-04, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Jose Moraes dos Santos, nº 410; **ANTONIO HIOZO HIRATA**, brasileiro, agricultor, portador do RG nº 6.776.859-SSP-SP., e CPF sob nº 136.447.188-49, casado no regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77 com **MARILENE ZANELLI HIRATA**, RG nº 7.970.433-5-SSP-SP., e CPF sob nº 206.602.448-10, residentes e domiciliados no Sítio Santo Antonio da Boa Sorte, Bairro Placa 28, Município de Sagre-SP; **APARECIDA TAMAKI HIRATA**, brasileira, solteira, funcionária pública, portadora do RG nº 5.656.240-SSP-SP., e CPF sob nº 776.145.428-00, residente e domiciliada nesta cidade, na rua José Moraes dos Santos, nº 410; **GABRIEL MITSUO HIRATA**, brasileiro, solteiro, industrial, portador do RG nº 6.070.678-SSP-SP., e CPF sob nº 722.243.208-68, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Proença, nº 971, na proporção de 3,57% para cada um.

Campinas, 05 MAR 2009

Bel. Carlos Roberto Argenton

O Escrevente

**V. VERSO**

CNM nº: 123851.2.0006701-15

MATRÍCULA


6.701

FICHA

02

VERSO

**R.07/6.701:-** Por certidão datada de 31 de Agosto de 2.009, expedida pelo 4º Ofício de Família e Sucessões desta Comarca de Campinas-SP., extraída dos Autos de Arrolamento nº 114.01.2006.032794-8/000000-000, Ordem nº 2024/2006, e Sobre Partilha datada de 27 de Agosto de 2012, dos bens deixados pelo falecimento de Luzia Fushae Hirata, ocorrido aos 06 de Abril de 2.006, nos termos da certidão expedida pelo Cartorio de Registro Civil 3º subdistrito desta Comarca de Campinas-SP., livro C-183, fls. 166, nº 74.399, homologado por sentença proferida pelo MM Juiz de Direito da 4ª Vara de Família e Sucessões desta Comarca de Campinas-SP., Dr. Ricardo Sevalho Gonçalves, aos 02 de junho de 2.009, a qual transitou em julgado, faço constar que a parte ideal correspondente a 2/7 ou 28,57% do imóvel desta matrícula, avaliado em R\$ 30.794,76, foi PARTILHADO na seguinte proporção: 2/42 ou 4,761% para APARECIDA TAMAKI HIRATA, já qualificada; 2/42 ou 4,761% para ELZA MATSUE HIRATAN, já qualificada; 2/42 ou 4,761% para ANTONIO MATSUE HIRATA, e sua mulher MARILENE ZANALLI HIRATA, já qualificados; 2/42 ou 4,761% para ANA HIRATA, já qualificada; 2/42 ou 4,761% para GABRIEL MATSUE HIRATA, já qualificado; 2/42 ou 4,761% para ESPÓLIO DE FRANCISCO AKIRA HIRATA, que foi casado com XIDECO HIRATA, já qualificados.

Campinas, 26 SET 2012  
Bel. Carlos Roberto Argenton. O Escrevente 

**Av.8/6.701:- EX - OFFÍCIO** – Promove-se a presente averbação “ex officio”, à vista de reexame feito no título que deu origem ao R.7 desta matrícula, para noticiar que o nome correto da coproprietária ELZA, é ELZA MATSUE HIRATA; e não como erroneamente constou. A presente é feita nos termos do art.213, inciso I “a” da Lei 6.015/73. (JB)

Campinas, 3 de outubro de 2.012

  
Cláudio Lovato  
O Escrevente Autorizado

Vide fls. 003



CNM nº: 123851.2.0006701-15

MATRÍCULA  
6.701FOLHA  
03**2.º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMOVEIS**

CAMPINAS - SP

*Bel. João Luiz Teixeira de Camargo*

2º Oficial de Registro

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

**R.09/6.701: PARTILHA** - Por escritura pública de sobrepartilha do Espólio de Francisco Akira Hirata, lavrada aos **11 de março de 2013**, Livro **1426**, Páginas **103 a 109**, e ata notarial retificativa/aditiva, lavrada aos **15 de março de 2013**, Livro **1426**, página **131**, ambas no **5º Tabelião de Notas de Campinas/SP**, dos bens deixados por falecimento de Francisco Akira Hirata, (consta na escritura falecido no dia 29/12/2007, nos termos da certidão de óbito expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Marília/SP, Livro C-063, fls. 126, nº 49.449); e como **ADVOGADO ASSISTENTE: Dr. Renato Fussi Filho**, inscrito na OAB/SP sob o nº 63.318, qualificado no título, verifica-se que uma parte ideal correspondente à **8,3331%** do imóvel desta matrícula foi **PARTILHADO**, à **1) XIDECO HIRATA**, brasileira, viúva, aposentada, RG. nº 24.403.875-2-SSP-SP, CPF/MF. nº 164.510.528-84, residente e domiciliada na cidade de Lucélia/SP, na rua Manoel Lopes, nº 872; **2) JOSÉ CARLOS HIRATA**, brasileiro, solteiro, maior, aposentado, RG. nº 18.013.134-SSP-SP, CPF/MF. nº 121.174.368/38, residente e domiciliado na cidade de Lucélia/SP, na Rua Manoel Lopes, nº 872; **3) MARGARETE HIRATA HAYASHI**, brasileira, farmacêutica, RG. nº 17.691.800-0-SSP-SP, CPF/MF. nº 102.114.498-30, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6515/77, com **MARCOS ISSAO HAYASHI**, (brasileiro, eletrotécnico, RG. nº 806.223.617-9-IFP/RJ, CPF/MF. nº 871.548.207-30), residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Alberto Belintane, nº 36, Jardim Colonial; **4) FLÁVIO HIRATA**, brasileiro, analista de sistemas, RG. nº 19.630.805-SSP-SP, CPF/MF. nº 127.077.568-57, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6515/77, com **YOSHIKO RUTH KUNISHIRO**, (brasileira, decoradora, RG. nº 11.979.986-SSP-SP, CPF/MF. nº 065.972.228/30), residente e domiciliado nesta cidade, na rua Petrópolis, nº 249, Distrito de Sousas; **5) CAIO FERNANDO HIRATA**, brasileiro, fisioterapeuta, RG. nº 23.771.711-6-SSP-SP, CPF/MF. nº 121.174.628-39, casado pelo regime de separação obrigatória de bens, na vigência da lei 6515/77, com **LUCIANA IZUMI SUGAWARA HIRATA**, (brasileira, do lar, RG. nº 28.659.999-5-SSP-SP, CPF/MF. nº 261.246.628/25), residente e domiciliado na cidade de Lucélia/SP, na rua Manoel Lopes, nº 872; e, **6) RENATO HIRATA**, brasileiro, analista de sistemas, RG. nº 26.295.286-5-

**V. VERSO**

CNM nº: 123851.2.0006701-15

MATRÍCULA

6.701

FICHA


03

VERSO

SSP-SP, CPF/MF. nº 164.510.538-56, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6515/77, com **LILIANE MARTINS GRASSI HIRATA**, (brasileira, enfermeira, RG. nº 43.349.752-X-SSP-SP, CPF/MF. nº 311.007.378/12), residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida Alaor Faria de Barros, nº 1050, Torre 3, Aptº 101, Alphaville, pelo valor de **RS8.951,00**. Na proporção de: **4,1655%** para a viúva meeira; e, **0,8331%** para cada herdeiro.-

Campinas, **16 ABR 2013**. O Escrevente:  Osvaldo Bafume.-

**Av.10/6.701: CÓDIGO CARTOGRÁFICO** - Mediante a mesma escritura do R.11, e cópia do Demonstrativo do Lançamento do IPTU 2013, emitido aos 13/01/2014, pela Prefeitura Municipal de Campinas, (via internet), faço constar a identificação do imóvel desta matrícula, **Código Cartográfico nº 3254.62.99.0115.01001**. Prenotação nº 305403, de 06/01/2014, título conferido por Ana Maria B.R.P. Almeida.-

Campinas, **16 JAN 2014**. O Escrevente:  Osvaldo Bafume.-

**R.11/6.701: VENDA E COMPRA** - Por escritura pública de venda e compra, lavrada aos **25 de novembro de 2013**, Livro **1467**, Páginas **059 a 062**, no **5º Tabelião de Notas de Campinas/SP**, os proprietários do R.04; R.06; R.07 e R.09, **1) Antonio Hiozo Hirata** e sua mulher **Marilene Zanelli Hirata**; **2) Renato Hirata**, com a anuência de sua mulher **Liliane Martins Grassi Hirata**; **3) Elza Matsue Hirata**; **4) Gabriel Mitasuo Hirata**; **5) Xideco Hirata**; **6) José Carlos Hirata**; **7) Caio Fernando Hirata**, com anuência de sua mulher **Luciana Izumi Sagawara Hirata**; **8) Margarete Hirata Hayashi**, com anuência de seu marido **Marcos Issao Hayashi**; **9) Flávio Hirata**, com anuência de sua mulher **Yoshiko Ruth Kunishiro**, todos já qualificados, **VENDERAM** uma parte ideal correspondente à **33,32%** do imóvel desta matrícula, à **1) ANA HIRATA**; e **2) APARECIDA TAMAKI HIRATA**, já qualificadas, pelo valor de **RS56.000,00**. Que em virtude dos títulos de aquisição acima mencionados e pela presente escritura as ora outorgadas compradoras passam a ser as únicas proprietárias do imóvel na proporção de

Vide fls. **004**



CNM nº: 123851.2.0006701-15

MATRÍCULA

6.701

FOLHA

04

**2.º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMOVEIS**


CAMPINAS - SP

Bel. João Luiz Teixeira de Camargo

2º Oficial de Registro

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

50% para cada uma. Demais cláusulas e condições constantes da escritura. Prenotação nº 305403, de 06/01/2014, título conferido por Ana Maria B.R.P. Almeida.-

Campinas, 16 JAN 2014 . O Escrevente:  Osvaldo Bafume.-

Prenotação nº 306.596 de 14/02/2014

**R.12/6.701**:- Por escritura publica datada de 10 de fevereiro de 2.014, lavrada pelo Sexto Tabelião de Notas desta Comarca de Campinas-SP., livro 362, paginas 39 a 40, as proprietárias Ana Hirata e Aparecida Tamaki Hirata, já qualificadas, VENDERAM o imóvel desta matricula, pelo valor de R\$ 260.000,00, para **FERNANDO DE SOUZA CAMPOS BARCELLINI**, brasileiro, separado consensualmente, diretor executivo, portador do RG nº 11.237.056-1-SSP-SP., e do CPF nº 038.200.308; **MARGÔ MAIER MARQUES**, brasileira, psicóloga, separada consensualmente, portadora do RG nº 52.524.769-5-SSP-SP., e do CPF nº 094.615.818-58, ambos residentes e domiciliados em São Paulo-SP., na rua Ambrosina de Macedo, nº 227, apto 11. Conferido por Ana Maria B R P Almeida, Campinas, 21 FEV 2014

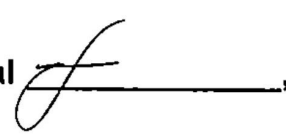
O Escrevente

Bel. Carlos Roberto Argenton.

Prenotação nº 385.146 de 29/03/2021.

**Av.13/6.701 - CORREÇÃO** - Promove-se a presente averbação na forma autorizada pelo artigo nº 213, inciso I, alínea "a", da Lei Federal nº 6.015/73, e mediante reanálise do título que ensejou o registro nº 12 da presente matrícula, para constar que **FERNANDO DE SOUZA CAMPOS BARCELLINI**, é inscrito no CPF nº 038.200.308-08, e não como constou. Título analisado e digitado por Felipe Ruiz Bastos.

Selo digital nº 123851331AG000228774IU21D.

Campinas, 20 de abril de 2021. O Substituto do Oficial   
Murilo Hákime Pimenta.

Prenotação nº 385.146 de 29/03/2021.

**R.14/6.701 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo extrato do instrumento  
(continua no verso)

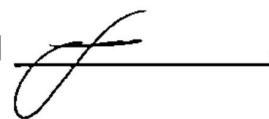
CNM nº: 123851.2.0006701-15

MATRÍCULA  
6.701FICHA  
04  
VERSO

particular com força de escritura pública, firmado em Belo Horizonte/MG, aos 19 de janeiro de 2021, recepcionado eletronicamente, sob nº AC000779215, os proprietários, emitentes e devedores fiduciários **FERNANDO DE SOUZA CAMPOS BARCELLINI** e **MARGÔ MAIER MARQUES**, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula ao **BANCO INTER S.A.**, inscrito CNPJ nº 00.416.968/0001-01, com sede em Belo Horizonte/MG, na Avenida Barbacena, nº 1.219, 13º ao 24º andares, Bairro Santo Agostinho, para garantia da dívida no valor de R\$ 109.008,04 (cento e nove mil e oito reais e quatro centavos), incluindo as despesas acessórias no valor de R\$ 9.008,04, em cumprimento às obrigações assumidas pela emissão da Cédula de Crédito Bancário nº 202103828, pagável no prazo de amortização de 72 meses, em prestações mensais e sucessivas, com taxas de juros constantes no instrumento, calculadas segundo a Tabela Price, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia 10 do mês subsequente à liberação do crédito, com demais cláusulas e condições constantes do título. 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\$ 603.000,00. Título analisado e digitado por Felipe Ruiz Bastos.

Selo digital nº 123851321SH000228776XK21E.

Campinas, 20 de abril de 2021. O Substituto do Oficial  
Murilo Hákime Pimenta.



Prenotação nº 427.772 de 19/06/2024.

**Av.15/6.701 - CONSOLIDAÇÃO** - Promove-se a presente averbação, à vista do requerimento firmado em Campinas/SP, aos 14 de outubro de 2024, para constar a **consolidação da plena propriedade** do imóvel objeto desta matrícula, em favor do credor fiduciário **BANCO INTER S/A**, já qualificado, tendo sido atribuído ao imóvel para fins de ITBI o valor de R\$742.632,55, haja vista que os devedores fiduciários **MARGÔ MAIER MARQUES** e **FERNANDO DE SOUZA CAMPOS BARCELLINI**, já qualificados, deixaram de purgar a mora no prazo legal, após devidamente notificados, conforme certidões do 1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos desta Comarca

(continua na ficha 05)



CNM nº: 123851.2.0006701-15

MATRÍCULA  
**6.701**

FICHA  
**05**

## 2.º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CAMPINAS - SP

Código Nacional de Serventias nº 12.385-1

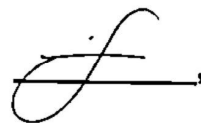
*Rodrigo Fraga Leandro de Figueiredo*  
Oficial

### LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

de Campinas/SP, arquivadas nesta Serventia, junto à certidão de transcurso de prazo sem purgação da mora, no processo de notificação nº 3045. Título analisado e digitado por Paulo Aparecido Pereira.

Selo digital nº 123851331EV000589764OD24Y.

Campinas, 31 de outubro de 2024. O Substituto do Oficial  
Murilo Hákime Pimenta.



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

Prenotação nº 427772

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, 31/10/2024 - 14:6:24

**Rodrigo Fraga Leandro de Figueiredo - Oficial**  
**(Assinatura Digital)**

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 123851391OY000589763SE24U - Para consulta acesse: <https://selodigital.tjsp.jus.br>

ATENÇÃO: Certidão válida por 30 dias somente para efeito notariais e de registro