

MATRÍCULA  
135290FOLHA  
01CNM nº: 123851.2.0135290-17  
**2.º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMOVEIS**  
CAMPINAS - SPBel. João Luiz Teixeira de Camargo  
2.º Oficial de Registro  
LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

*Regina H. Teixeira de Camargo B. de Castro*

**IMÓVEL:-** Apartamento nº 122 localizado no 12º pavimento – duplex inferior / 13º pavimento cobertura – duplex superior da Torre nº 2 do “Condomínio Ecoway Mansões Santo Antonio”, situado na Rua Hermantino Coelho nº 691, neste Município e Comarca de Campinas, 2ª Circunscrição Imobiliária, contendo a área privativa de 154,700 m² (já incluída a área de 20,700 m², correspondente a 02 vagas de garagem, adiante vinculadas), área comum de 56,296 m², perfazendo a área total de 210,996 m² e uma fração ideal de terreno de 0,0107554. Estão vinculadas a este apartamento as vagas nºs 93/93A, localizadas no subsolo.

**PROPRIETÁRIA: ECOWAY MANSÕES SANTO ANTONIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede na Rua Gomes de Carvalho nº 1.327, 13º andar, conjunto 132, Vila Olímpia, São Paulo-SP. **TÍTULO AQUISITIVO:** R-21 datado de 04 de agosto de 2008, estando à incorporação do condomínio registrada sob nº 25 em 28 de outubro de 2008, e a instituição e especificação de condomínio registrada sob nº 35 desta data, todas na matrícula nº 768 e a convenção registrada sob nº 10.890, livro 3 – registro auxiliar.

Protocolo n.º 284.916. Campinas, 25 MAI 2012. Eu, *Regina H. Teixeira de Camargo B. de Castro*  
(Regina H. Teixeira de Camargo B. de Castro), Preposta Substituta.

**AV.1/135.290:- HIPOTECA** – Conforme registro nº 30 e averbações nºs 32 e 33 da matrícula nº 768, faço constar que todas as unidades autônomas do **Condomínio Ecoway Mansões Santo Antonio** (com exceção do apartamento nº 36 da Torre nº 1 e apartamentos nºs 15, 25, 73 e 82 da Torre nº 2) encontram-se hipotecadas em favor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, com sede na Avenida Juscelino Kubitschek nº 2.041 e 2.235, Bloco A – Vila Olímpia, São Paulo-SP, inscrito no CNPJ nº 90.400.888/1-42, em garantia do pagamento de um financiamento no valor de R\$10.000.000,00 (dez milhões de reais), com taxa de juros nominal mensal de 0,7974% e efetiva anual de 10,000%, tendo os seguintes prazos: a) prazo total do financiamento: 23 meses (data de início: 29/09/2010 e data de apuração da dívida/vencimento: 11/08/2012); a.1) período para construção: prazo para construção: 6 meses (data de início: 29/09/2010 e data de conclusão da obra: 11/03/2011); a.2) período para comercialização: 17 meses (data de início: 12/03/2011 e data de apuração da dívida/vencimento: 11/08/2012), figurando como fiadoras: na proporção de 0,01% - **BRAZILIAN REAL ESTATE PRINCIPALS I – INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede na cidade de São Paulo-SP, na Rua Olimpíadas nº 66, 13º andar, conjunto 131 (parte), Vila Olímpia, inscrita no CNPJ nº 08.620.376/0001-00, e na proporção de 99,99% a **BRAZIL REAL ESTATE HOLDINGS EMPREENDIMENTOS LTDA.**, com sede na cidade de São Paulo-SP, na Rua Olimpíadas nº 66, 13º andar, conjunto 131 (parte), Vila Olímpia, inscrita no CNPJ nº 09.347.296/0001-96. Protocolo n.º 284.916.

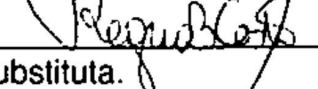
Campinas, 25 MAI 2012, Eu, *Regina H. Teixeira de Camargo B. de Castro* (Regina H. Teixeira de Camargo B. de Castro), Preposta Substituta.

V. VERSO

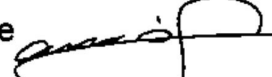
CNM nº: 123851.2.0135290-17

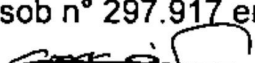
MATRÍCULA  
135290FICHA  
01  
VERSO

**AV.2/135.290:- CESSÃO FIDUCIÁRIA** – Conforme a averbação nº 31 da matrícula nº 768, faço constar que a proprietária **ECOWAY MANSÕES SANTO ANTONIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, deu em cessão fiduciária ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, já qualificados, em garantia suplementar a hipoteca mencionada na averbação nº 01, os direitos creditórios decorrentes das alienações das unidades autônomas do empreendimento, com exceção dos apartamentos nº 36 da Torre nº 1 e apartamentos nºs 15, 25, 73 e 82 da Torre nº 2. Protocolo n.º 284.916.

Campinas, **25 MAI 2012**, Eu,  (Regina H. Teixeira de Camargo B. de Castro), Preposta Substituta.

**Av.03/135.290: EX-OFFÍCIO - CNPJ:** À vista da escritura pública objeto do R.05, e na forma autorizada pelo artigo 213, I "a" da Lei 6.015/73, averba-se que a proprietária **ECOWAY MANSÕES SANTO ANTONIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** está inscrita no CNPJ/MF sob n.º 09.605.167/0001-50, conforme R.21 e Av.29, da matrícula nº 768 desta Serventia, e documento emitido pelo Sistema Informatizado da Secretaria da Receita Federal, que fica arquivado nesta Serventia. Título conferido por Marcia Maria Stevanato. Protocolado sob nº 297.917 em 22/05/2013.

Campinas, **05 JUN 2013** O Escrevente  Elias Alves da Silva.

**Av.04/135.290: CANCELAMENTO DE HIPOTECA E CESSÃO FIDUCIÁRIA** - Fica cancelada a hipoteca e a cessão fiduciária noticiadas na Av.01 e Av.02, em relação ao imóvel desta matrícula, em virtude da autorização do credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, nos termos do instrumento particular datado de São Paulo/SP, 27 de julho de 2012. Título conferido por Marcia Maria Stevanato. Protocolado sob nº 297.917 em 22/05/2013. Campinas, **05 JUN 2013** O Escrevente  Elias Alves da Silva.

**R.05/135.290 - VENDA E COMPRA** - Pela escritura pública de venda e compra lavrada em 06 de maio de 2013, no 7º Tabelião de Notas de Campinas/SP, Livro 928, Fls. 383/386, a proprietária: **ECOWAY MANSÕES SANTO ANTONIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula pelo valor de R\$ 389.972,89 (trezentos e oitenta e nove mil novecentos e setenta e dois reais e oitenta e nove centavos) a **ERNEI BENTO JUNCKES**, brasileiro, empresário, portador do RG 1.359.260/SSP/SC, inscrito no CPF 436.614.169-87, casado sob o regime da comunhão parcial de  
(continua na ficha 02)

MATRÍCULA

135.290

FOLHA

02

CNM nº: 123851.2.0135290-17  
**2.º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMOVEIS**  
 CAMPINAS - SP

*Bel. João Luiz Teixeira de Camargo*

2.º Oficial de Registro

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

bens, na vigência da Lei 6515/77, com **ADRIANA HELENA LEME JUNCKES**, brasileira, empresária, portadora do RG 33.194.209-4/SSP/SP, inscrita no CPF 220.511.298-86, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Doutor José Bonifácio Coutinho Nogueira n. 225, apartamento 82, Edifício Araucária, Jardim Madalena. Título conferido por Marcia Maria Stevanato. Protocolado sob nº 297.917 em 22/05/2013.

Campinas,  
 Silva.

05 JUN 2013

O Escrevente

Elias Alves da



Prenotação nº 327134 de 10/12/2015

**AV.6/135.290:- CÓDIGO CARTOGRÁFICO** - De conformidade com o Demonstrativo do lançamento do IPTU, exercício 2015, emitido pela Prefeitura Municipal local, faço constar que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado com o Código Cartográfico nº 3261.53.41.0487.02073. Título analisado por Marco Antonio de Oliveira.

Campinas, 23 DEZ 2015

O Oficial Substituto

Bel. Carlos R. Argenton.

Prenotação nº 327134 de 10/12/2015

**R.7/135.290:- VENDA E COMPRA** - Por instrumento particular com força de escritura pública nos termos do artigo 61 e parágrafos da Lei 4.380/64, e também pela Lei 9.514/97, nº 10134853101, datado de São Paulo, 30 de novembro de 2.015, os proprietários do R.5, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel desta matrícula, a **MAYROS SILVEIRA DA GAMA**, brasileiro, solteiro, maior, não mantendo união estável, gerente administrativo, portador do RG nº 34.577.042-0-SSP-SP, inscrito no CPF sob nº 324.655.368-85, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Hildebrando Siqueira, nº 32, Apto 22, pelo valor total de R\$ 518.000,00 pagos da seguinte forma: R\$ 155.400,00 com recursos próprios; R\$ 362.600,00 com recursos do Financiamento; Título analisado por Marco Antonio de Oliveira. Campinas, 23 DEZ 2015

O Oficial Substituto

Bel. Carlos R. Argenton.

Prenotação nº 327134 de 10/12/2015

**R.8/135.290:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo mesmo instrumento do R.7, o

CNM nº: 123851.2.0135290-17

MATRÍCULA

135,290

FICHA

02

VERSO

proprietário ali qualificado, confessou-se devedor fiduciante do credor fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A, com sede em São Paulo-SP., na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, inscrito no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04, da importância de R\$ 391.350,00 que será amortizado em 360 parcelas mensais, a taxa de juros efetiva anual de 11,5000%, e nominal de 10,9349%, e Taxa mensal de 0,9112%, data do primeiro vencimento 30/12/2015, Sistema de Amortização - SAC. Prazo de carência para expedição de intimação: 30 dias; Em garantia da dívida o devedor transmite ao credor a propriedade fiduciária do imóvel desta matrícula, a título de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Resolvido o contrato voltará o imóvel a propriedade do devedor, e demais condições constantes do instrumento. Título analisado por Marco Antonio de Oliveira. Campinas, 23 DEZ 2015  
O Oficial Substituto Bel. Carlos R. Argenton.

Prenotação nº 358.736 de 18/10/2018.

**Av.09/135.290 - RATIFICAÇÃO DE AVERBAÇÃO** - Em cumprimento à decisão de caráter normativo proferida em 05 de outubro de 2018, assinada digitalmente pelo MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Campinas/SP, Dr. Renato Siqueira de Pretto, extraída do processo nº 1032856-22.2018.8.26.0114, figurando como requerente 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas, é feita a presente averbação para constar a ratificação da averbação nº 06 desta matrícula, não assinada na época própria pelo Oficial Substituto. Título analisado e digitado por Sidnei Ferreira Leite.

Campinas, 30 de outubro de 2018. O Oficial



Rodrigo Fraga Leandro de Figueiredo.

Prenotação nº 388.597 de 23/06/2021.

**Av.10/135.290 - CANCELAMENTO** - Fica cancelada a alienação fiduciária constante do registro nº 08 desta matrícula, em virtude da autorização dada pelo credor fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A, na qualidade de interveniente quitante, nos termos do instrumento particular firmado em Campinas/SP, em

(continua na ficha 03)

CNM nº: 123851.2.0135290-17

MATRÍCULA

135.290

FICHA

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


21 de maio de 2021. Título analisado e digitado por Lucas Cardinalli Manin.  
Selo digital nº 123851331IU000253564JM211.

Campinas, 15 de julho de 2021. O Substituto do Oficial  \_\_\_\_\_,  
Murilo Hákime Pimenta.

Prenotação nº 388.597 de 23/06/2021.

**R.11/135.290 - VENDA E COMPRA** - Por instrumento particular com força de escritura pública (contrato nº 202140693), firmado em Campinas/SP, aos 21 de maio de 2021, o proprietário **MAYROS SILVEIRA DA GAMA**, já qualificado, **VENDEU** o imóvel desta matrícula a **HEBER WESLEY CARDOSO**, brasileiro, diretor de empresa, portador do RG nº 28.022.192-7/SSP/SP, inscrito no CPF nº 270.321.888-50, e sua cônjuge **LIVIA SILVEIRA DA GAMA CARDOSO**, brasileira, dona de casa, portadora do RG nº 30.068.733-3/SSP/SP, inscrita no CPF nº 301.218.488-09, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados em Campinas/SP, na Rua Eliseu Teixeira de Camargo, 1.070, Casa 62, Sítios de Recreio Gramado, CEP nº 13101-665, pelo valor de R\$ 902.000,00 (novecentos e dois mil reais). Forma de pagamento: R\$ 272.000,00 com recursos próprios e R\$ 630.000,00 com recursos do financiamento objeto do registro seguinte. Título analisado e digitado por Lucas Cardinalli Manin.

Selo digital nº 123851321XV000253566WS21F.

Campinas, 15 de julho de 2021. O Substituto do Oficial  \_\_\_\_\_,  
Murilo Hákime Pimenta.

Prenotação nº 388.597 de 23/06/2021.

**R.12/135.290 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Por instrumento particular com força de escritura pública (contrato nº 202140693), firmado em Campinas/SP, aos 21 de maio de 2021, os adquirentes **HEBER WESLEY CARDOSO** e sua cônjuge **LIVIA SILVEIRA DA GAMA CARDOSO**, 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, 1.219, 13º ao 24º andar, Santo Agostinho, para garantia da

(continua no verso)

CNM nº: 123851.2.0135290-17

MATRÍCULA

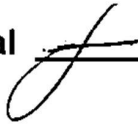
135.290

FICHA

03

VERSO

dívida no valor de R\$ 670.884,00 (seiscentos e setenta mil, oitocentos e oitenta e quatro reais), incluindo despesas acessórias no valor de R\$ 40.884,00, pagável no prazo de amortização de 360 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 20/07/2021, 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\$ 902.000,00. Título analisado e digitado por Lucas Cardinalli Manin. Selo digital nº 123851321EB000253567NH21W.

Campinas, 15 de julho de 2021. O Substituto do Oficial  \_\_\_\_\_,  
Murilo Hákime Pimenta.

Prenotação nº 422.457 de 05/02/2024.

**Av.13/135.290 - CONSOLIDAÇÃO** - Promove-se a presente averbação, à vista do requerimento firmado em Belo Horizonte/MG, 12 de setembro 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\$ 1.110.869,92, haja vista que os devedores fiduciantes **HEBER WESLEY CARDOSO** e **LIVIA SILVEIRA DA GAMA CARDOSO**, já qualificados, deixaram de purgar a mora no prazo legal, após as devidas publicações dos editais previstos no item 253 do Capítulo XX, das NSCGJ/SP. Os mencionados editais foram publicados em observância à certidão do 1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos desta Comarca de Campinas/SP, e certidão de transcurso de prazo sem purgação da mora, arquivadas nesta Serventia, junto ao processo de notificação nº 2.961. Título analisado e digitado por Letícia Vilela Gonçalves. Selo digital nº 123851331CQ000580411K24O.

Campinas, 07 de outubro de 2024. O Substituto do Oficial  \_\_\_\_\_,  
Murilo Hákime Pimenta.

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

**CERTIDÃO**

Prenotação nº 422457

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, 07/10/2024 - 14:13:1

**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 123851391KK000579880VV24I - Para consulta acesse: <https://selodigital.tjsp.jus.br>

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