

Em 21 de março de 2005

  
Alexandre de Azevedo Palmeira Filho  
Oficial de Registro

matrícula

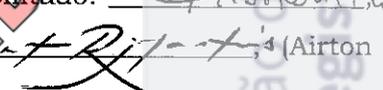
105.675

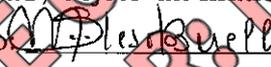
ficha

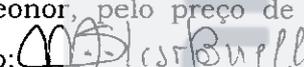
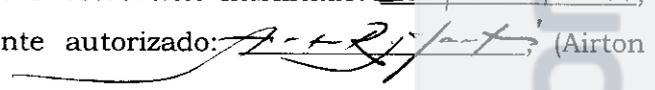
1 (um)

**CÓDIGO CARTOGRÁFICO:** 3421.52.39.0356.01022 - Quarteirão 02753.

**BOX DE GARAGEM nº. "01"** (UM), localizado no térreo, do **EDIFÍCIO NORTE SUL**, situado à Avenida José de Souza Campos nº 2.315, nesta cidade de Campinas e 1ª. circunscrição imobiliária, com a área útil de 5,62 m<sup>2</sup>, área comum de 2,70 m<sup>2</sup> e área real total de 13,95 m<sup>2</sup>, área equivalente de construção de 7,91 m<sup>2</sup> e uma fração ideal de 1,76 m<sup>2</sup> ou 0,414% no terreno do edifício, que corresponde ao lote nº.11, do quarteirão 2.753 do cadastro municipal, com a área de 425,52 m<sup>2</sup>, descrito e caracterizado na Av.3 da matrícula nº. 38.947.

**ROPRIETÁRIA:** **J.E. CABRAL CONSTRUÇÕES E COMERCIO LTDA**, com sede nesta cidade, à Rua Teodoro Langard nº 824, Bonfim, inscrita no CNPJ/MF sob nº 46.956.215/0001-81. (Titulo Aquisitivo: R.1/38.947, de 28/09/1.983 - vide Av.2. Instituição de Condomínio: R.7/38.947, de 04/12/2.001). Campinas, 21 de março de 2005. (CP). O escrevente habilitado:  (Sebastião Modesto de Abreu Bonelli). O escrevente autorizado:  (Airton Roberto Martins).

**Av.1/105.675:** Conforme certidões datadas de 30/03/2.000 e 23/11/2.000, expedidas pela Prefeitura Municipal desta cidade, acompanhadas do certificado de conclusão de obra nº 1474/98, de 14/12/1.998, expedido pela mesma Municipalidade, objeto da Av.5/38.947, e, de acordo com a instituição de condomínio do Edifício Norte Sul, constante do R.7/38.947 (microfilme 274.121), faço constar que o box de garagem nº "01" (UM), objeto desta matrícula, ficou VINCULADO ao apartamento nº 12 (DOZE), do 1º andar, objeto da matrícula nº 105.674. Campinas, 21 de março de 2005. (CP). O escrevente habilitado:  (Sebastião Modesto de Abreu Bonelli). O escrevente autorizado:  (Airton Roberto Martins).

**R.2/105.675:** A proprietária - **J.E. CABRAL CONSTRUÇÕES E COMÉRCIO LTDA**, já qualificada, pelo presente registro, lançado de acordo com escritura pública das notas do 7º Tabelionato local, datada de 10 de fevereiro de 2.005 (livro 610 e fls. 351) - prenotada sob nº. 306.339, TRANSMITE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL, a título de VENDA E COMPRA, a **ANTONIO EDISON PAGANO**, brasileiro, administrador de empresas, portador da cédula de identidade RG. nº. 4.564.795-1 SSP/SP, inscrito no CPF/MF. sob nº. 035.165.398/87, casado no regime da comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, com **MARISTELA CICCONE PAGANO**, brasileira, do lar, portadora da cédula de identidade RG. nº. 9.298.620 SSP/SP, inscrita no CPF/MF. sob nº. 256.450.778/65, residentes e domiciliados nesta cidade, à rua Padre Leonel França, nº 240, Jardim Leonor, pelo preço de R\$8.140,54. Campinas, 21 de março de 2005. (CP). O escrevente habilitado:  (Sebastião Modesto de Abreu Bonelli). O escrevente autorizado:  (Airton Roberto Martins).

**R.3/105.675:** Os proprietários **ANTONIO EDISON PAGANO** e sua mulher **MARISTELA CICCONE PAGANO**, já qualificados, de acordo com instrumento particular passado nesta cidade em 11 de

(continua no verso)

matrícula

105.675

ficha

1 (um)

verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

dezembro de 2.006, com caráter de escritura pública (Leis 4.380/64 e 5.049/66), prenotado sob número 325.213, pelo presente registro, **TRANSMITEM A PROPRIEDADE DO IMÓVEL**, a título de VENDA E COMPRA, a **HILDA VERONICA PASSARELI**, brasileira, solteira, nascida em 25/08/1973, gerente, portadora da carteira de identidade RG. 000488244 SSP/MS, inscrita no CPF/MF. 609.885.411/49, residente e domiciliada nesta cidade, à rua Coronel Quirino nº. 1911- apto. 103, pelo preço de R\$12.000,00. Esta aquisição, juntamente com a aquisição do apartamento 12, objeto da matrícula 105.674, pelo preço total de R\$70.000,00, foi feita parte (R\$2.300,00) com recursos próprios, parte (R\$11.700,00) com recursos da conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS da compradora e parte (R\$56.000,00) com recursos de financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF, CNPJ/MF. 00.360.305/0001-04, Campinas, 31 de janeiro de 2007. (BA). O escrevente habilitado: W. Celso Fernandes Moreira, (Celso Fernandes Moreira). O escrevente autorizado: Lauro dos Santos Batista (Lauro dos Santos Batista).

**R.4/105.675:** Nos termos do instrumento particular passado nesta cidade em 11 de dezembro de 2.006, com caráter de escritura pública (Leis 4.380/64 e 5.049/66), prenotado sob número 325.213, a proprietária HILDA VERONICA PASSARELI, solteira, maior, já qualificada, pelo presente registro, **TRANSFERE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL** à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, em Brasília (DF), inscrita no CNPJ/MF. 00.360.305/0001-04, a título de **ADIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, nos termos do artigo 22 e seguintes da Lei Federal 9.514/97, para garantia do pagamento de uma dívida do valor de R\$56.000,00, que deverá ser amortizada no prazo de 240 meses, vencendo-se o 1º. encargo mensal em 11/01/2007, à taxa anual de juros de 8,1600% (nominal) e 8,4720% (efetiva), devendo o saldo devedor do financiamento ser atualizado mensalmente, no dia correspondente ao da assinatura do contrato, com base no coeficiente de atualização aplicável às contas vinculadas do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS (cláusula 9ª do contrato), ficando a posse direta do imóvel com a fiduciante HILDA VERONICA PASSARELI e a posse indireta com a fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, nos termos do parágrafo único do artigo 23 da Lei 9.514/97. Campinas, 31 de janeiro de 2007. (BA). O escrevente habilitado: W. Celso Fernandes Moreira, (Celso Fernandes Moreira). O escrevente autorizado: Lauro dos Santos Batista, (Lauro dos Santos Batista).

**Av.5/105.675:** À vista de autorização expressa constante de instrumento particular passado nesta cidade pela fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, datado de 16 de junho de 2.008, prenotado sob nº. 339.166, e, em virtude de terem sido pagos e satisfeitos integralmente os débitos a favor da mencionada fiduciária (artigo 25 - § 2º. da Lei Federal nº. 9.514/97), **FICA CANCELADA** a alienação fiduciária objeto do R.4 desta matrícula, retornando o domínio pleno da propriedade a fiduciante HILDA VERONICA PASSARELI, já qualificada. Campinas, 18 de julho de 2008 (MVS). A escrevente habilitada: Renata Raissa Gurian Lenço, (Renata Raissa Gurian Lenço). A escrevente autorizada: Ana Paula Fujimoto, (Ana Paula Fujimoto).

(continua na ficha 2)

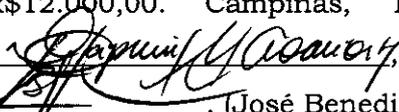
matrícula

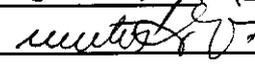
105.675

ficha

2 (dois)

Alexandre de Azevedo Palmeira Filho  
Oficial de Registro

**R.6/105.675:** A proprietária - HILDA VERÔNICA PASSARELLI, solteira, maior, já qualificada, de acordo com escritura pública lavrada nas notas do 2º. Tabelionato local, datada de 10 de março de 2008 (livro 1.029 e fls. 004), prenotada sob nº. 339.972, TRANSMITE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL, a título de VENDA E COMPRA, a **UMBERTO SARTORE ZORNIO**, brasileiro, economiário, portador da cédula de identidade RG. nº. 7.895.072 SSP/SP, inscrito no CPF/MF. sob nº. 018.712.978-93, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, com **ELENIR FEDOSSE**, brasileira, fonoaudióloga, portadora da cédula de identidade RG. nº. 8.353.712-0 SSP/SP, inscrita no CPF/MF. sob nº. 062.329.998-43, residentes e domiciliados no Distrito de Sousas, desta cidade, na Estrada Sousas Pedreira, km 07 - Chácara C-14, pelo preço de R\$12.000,00. Campinas, 14 de agosto de 2008. (BMD). A escrevente habilitada: , (Daphnie Louise Menuzzo Campo Dall'Orto). O escrevente autorizado: , (José Benedito Scannapieco Possati).

**R.7/105.675:** Os proprietários - UMBERTO SARTORE ZORNIO, portador da cédula de identidade RG. nº. 78950727 SSP/SP, e sua mulher ELENIR FEDOSSE, já qualificados, residentes e domiciliados em Santa Maria/RS, na Rua Roberto Holtermann nº 10, apto. 502 - VI. Holtermann, de acordo com instrumento particular passado nesta cidade, em 10 de junho de 2010, com caráter de escritura pública (Leis nºs. 4.380/64 e 5.049/66), prenotado sob número 361.044, TRANSMITEM A PROPRIEDADE DO IMÓVEL, a título de VENDA E COMPRA, a **ELIZABETE FEDOSSE**, brasileira, solteira, terapeuta ocupacional, portadora da carteira de identidade RG. nº. 91554032 SSP/SP, inscrita no CPF/MF. sob nº. 062.308.388-42, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Uruguaiana nº. 1.030, apto. 31 - Bosque, pelo preço de R\$20.400,00, sendo que, do preço total da venda de R\$120.000,00 (incluído o valor do apartamento nº. "12" e da vaga de garagem nº. "01" objeto das matrículas nºs. 105.674 e 105.675, respectivamente). R\$5.838,47, foram pagos com recursos próprios; R\$18.161,53, correspondentes ao valor debitado na conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS da compradora e R\$96.000,00, com recursos do financiamento, figurando como agente financeiro a Caixa Econômica Federal - CEF. Campinas, 5 de julho de 2010. (JEB). A escrevente habilitada: , (Daphnie Louise Menuzzo Campo Dall'Orto). O escrevente autorizado: , (Wilton Pierre Júnior).

**R.8/105.675:** Nos termos do instrumento particular, com caráter de escritura pública, passado nesta cidade, datado de 10 de junho de 2010, lavrado na forma do artigo 38 da Lei 9.514, de 20/11/1997, prenotado sob número 361.044, a proprietária - ELIZABETE FEDOSSE, já qualificada, TRANSFERE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ sob número 00.360.305/0001-04, a título de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, nos termos do artigo 22 e seguintes, da Lei Federal 9.514/97, para garantia do pagamento de uma dívida no valor de R\$96.000,00, que deverá ser amortizada no prazo de 360 meses, vencendo-se o 1º. encargo mensal no dia 10 de julho 2010 (cláusula 6ª.), à taxa anual de juros de 7,6600% (nominal) e 7,9347% (efetiva), devendo o saldo devedor do financiamento ser atualizado

(continua no verso)

matrícula

105.675

ficha

2 (dois)

verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

mensalmente, com base no coeficiente de atualização aplicável às contas vinculadas do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS (cláusula 9ª.), ficando a posse direta do imóvel com a fiduciante - ELIZABETE FEDOSSE e a posse indireta com a fiduciária - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, nos termos do parágrafo único do artigo 23 da Lei nº. 9.514, de 20/11/1997. Campinas, 5 de julho de 2010. (JEB). A escrevente habilitada: *Daphnie Louise Menuzzo Campo Dall'Orto*, (Daphnie Louise Menuzzo Campo Dall'Orto). O escrevente autorizado: *Wilton Pierre Júnior*, (Wilton Pierre Júnior).

**Av.9/105.675:** À vista de autorização expressa constante de escritura pública lavrada nas notas do 4º Tabelionato local (livro 814 e fls. 271 a 283), pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, datada de 20 de março de 2.014, prenotado sob nº. 405.342, em virtude do pagamento da dívida (artigo 25, § 2º da Lei Federal nº. 9.514/97), **FICA CANCELADA** a alienação fiduciária objeto do R.8 desta matrícula, retornando o domínio pleno da propriedade à fiduciante ELIZABETE FEDOSSE, já qualificada. Campinas, 7 de abril de 2014. A escrevente habilitada: *Deise Braga Nunes*, (Deise Braga Nunes). O escrevente autorizado: *José Benedito Scannapieco Possati*, (José Benedito Scannapieco Possati).

**R.10/105.675:** A proprietária ELIZABETE FEDOSSE, já qualificada, residente e domiciliada nesta cidade, na Avenida José de Souza Campos, nº. 2.315, apto. 12, de acordo com escritura pública lavrada nas notas do 4º Tabelionato local, datada de 20 de março de 2.014 (livro 814 e fls. 271 a 283), prenotada sob nº. 405.342, **TRANSMITE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL**, a título de **VENDA E COMPRA**, a **MARCOS ANTÔNIO HAGUI**, brasileiro, programador de computador, portador da cédula de identidade RG. nº. 18.235.828 SSP/SP, inscrito no CPF/MF. sob nº. 069.563.548-45, e sua mulher **CÉLIA SATIE GOMI HAGUI**, brasileira, cabeleireira, portadora da cédula de identidade RG. nº. 19.220.037 SSP/SP, inscrita no CPF/MF. sob nº. 047.504.248-46, casados no regime da comunhão universal de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Anani, nº. 11, Alphaville, pelo preço de R\$63.000,00. Campinas, 7 de abril de 2014. A escrevente habilitada: *Deise Braga Nunes*, (Deise Braga Nunes). O escrevente autorizado: *José Benedito Scannapieco Possati*, (José Benedito Scannapieco Possati).

**Av.11/105.675:** Nos termos de escritura pública de venda e compra, lavrada nas notas do 4º Tabelionato local, datada de 20 de março de 2.014 (livro 814 e fls. 271 a 283), prenotada sob nº. 405.342, faço constar que os proprietários **MARCOS ANTÔNIO HAGUI** e **CÉLIA SATIE GOMI HAGUI** são casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com pacto antenupcial REGISTRADO sob nº. **4.801** no Registro de Imóveis de Lucélia, São Paulo. Campinas, 7 de abril de 2014. A escrevente habilitada: *Deise Braga Nunes*, (Deise Braga Nunes). O escrevente autorizado: *José Benedito Scannapieco Possati*, (José Benedito Scannapieco Possati).

**R.12/105.675:** Nos termos de escritura pública lavrada nas notas do 4º Tabelionato local, datada de 20 de março de 2.014 (livro 814 e fls. 271 a 283) prenotada sob nº. 405.342, os proprietários **MARCOS ANTÔNIO HAGUI** e sua mulher **CÉLIA SATIE GOMI HAGUI**, já qualificados, **TRANSFEREM A PROPRIEDADE DO IMÓVEL** objeto da presente matrícula, a título de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, nos termos da Lei Federal 9.514, de 20 de novembro de 1.997, à **CAIXA CONSÓRCIOS S/A. ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS**, com sede no Setor Comercial Norte, Edifício Number One, **(continua na ficha 3)**

matrícula

ficha

105.675

3 (três)

Alexandre de Azevedo Palmeira Filho  
Oficial de Registro

quadra 1, Bloco A, 8º andar em Brasília, Distrito Federal, inscrita no CNPJ/MF. sob número 05.349.595/0001-09, para garantia do pagamento de uma dívida no valor de R\$201.646,60 (em 20/03/2014), decorrente de Contrato de Participação em Consórcio, referente à cota nº. 58, do Grupo 396, não havendo incidência de juros, sendo o prazo original do grupo de 120 meses e prazo de amortização remanescente de 41 prestações, no valor de R\$5.125,42 cada, a serem pagas todo dia 10 de cada mês, com demais condições constantes da escritura mencionada no início do presente registro, ficando a posse direta do imóvel com os fiduciantes MARCOS ANTONIO HAGUI e sua mulher CELIA SATIE GOMI HAGUI e a posse indireta com a fiduciária CAIXA CONSÓRCIOS S/A. ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS, nos termos do parágrafo único do artigo 23 da Lei nº. 9.514, de 20/11/1997. Campinas, 7 de abril de 2014. A escrevente habilitada: Deise Braga Nunes, (Deise Braga Nunes). O escrevente autorizado: 13 (José Benedito Scannapieco Possati).

**Av.13/105.675:** Os direitos reais de aquisição sobre o imóvel decorrentes da alienação fiduciária objeto do R.12, foram **PENHORADOS** em 06 de outubro de 2.017, para garantir a execução de uma dívida no valor de R\$36.129,98, nos termos de certidão datada de 06 de outubro de 2.017, prenotada sob nº. 440.428, expedida nos autos de Execução Trabalhista sob nº. 0010451-25.2014.5.15.0043, que VIVIANE SILVA SOUSA move contra ALEX AKIRA BASSOLI, CELIA SATIE GOMI HAGUI, AWK – COMÉRCIO DE CALÇADOS EIRELI – EPP e ALEX AKIRA BASSOLI – EPP, figurando como depositária a executada Celia Satie Gomi Hagui. Campinas, 11 de outubro de 2017 (AFTR). A escrevente habilitada: Ana Flávia Ticooste Raymundini, (Ana Flávia Ticooste Raymundini). A escrevente autorizada: Ana Paula Fujimoto, (Ana Paula Fujimoto).

**Av.14/105.675:** Os direitos reais de aquisição sobre o imóvel, decorrentes da alienação fiduciária objeto do R.12, foram **PENHORADOS** em 25 de maio de 2.023, para garantir a execução de uma dívida no valor de R\$339.752,43 (em 02/07/2021), em cumprimento ao determinado no Mandado de Penhora, Avaliação e Intimação, datado de 16 de janeiro de 2.023, e de acordo com o Auto de Penhora, Depósito e Avaliação, datado de 25 de maio de 2.023, prenotados sob nº. 504.721 em 16/06/2023, expedidos pelo Juízo da 5ª. Vara Federal desta Comarca, nos autos da Execução Fiscal nº. 5007451-57.2018.4.03.6105, que UNIÃO FEDERAL – FAZENDA NACIONAL move contra MARCOS ANTONIO HAGUI – EPP e MARCOS ANTONIO HAGUI, figurando como depositário o executado Marcos Antonio Hagui. Campinas, 29 de junho de 2023. (PCES). A escrevente habilitada: Paula Camargo, (Paula Camargo do Espírito Santo). O escrevente autorizado: Flávio Antonio Fiochi, (Flávio Antonio Fiochi) – selo digital nº 1223093310000002566337239