

CNM 122309.2.0025700-49

MATRÍCULA Nº 25700

MATRÍCULA Nº 25700

1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE CAMPINAS
ESTADO DE SÃO PAULO

REGISTRO GERAL

Mod. 23

DR. ELVINO SILVA FILHO
OFICIAL

MATRÍCULA Nº 25700

Data

14 OUT 1980

FLS.

1

Oficial

ANTONIO ROBERTO DE SOUZA VALLE

Oficial Maior Subst o

IMÓVEL

Nº CADASTRO 042.059.853 da Prefeitura de Campinas. Quart. 01090.

APARTAMENTO nº. "-401-", situado no 4º andar ou 9º pavimento do edifício OSWALDO ZAMMATARO, em construção à rua Barão de Jaguará nº.646, nesta cidade e 1º. subdistrito, composto por: sala-dormitório; cozinha, banheiro e área de serviço, com a área útil de 32,69 mts², a área comum de 41,93 mts² e área total de 74,62 mts², mais a parte ideal de 6,6875 mts² no terreno, estando vinculado o BOX DE GARAGEM número "-401-" do 1º pavimento de garagens. O terreno onde se assenta o edifício mede 17,80 mts de frente, por 41,00 mts da frente aos fundos, confrontando à direita com Francisco Joaquim Duarte, à esquerda com os herdeiros de Domingos Barsotti, e nos fundos com Dario Viana Barbosa, esses confrontantes ou seus sucessores.

AV.3/25.700: Nos termos do art.213, § 1º da Lei 6015/73, e na conformi (segue-verso)

AQUISIÇÕES

PROPRIETÁRIO(A): WILLIAM ZAMMATARO - INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede nesta cidade, à rua Guilherme da Silva, nº.83, CGC. 47.934.039/0001-40. (Aquisição: R.7/11.682). Campinas, 14 OUT 1980. O, escrev. autorizado:

O Oficial:

Antonio Roberto de Souza Valle

ROBERTO MAX FERREIRA
Escrevente

R.1/25700: Por escritura de compromisso de compra e venda lavrada em notas do 6º. tabelionato local, aos 18 de agosto de 1980 (lvº.73, fls.1), microfilme nº. 60427, a proprietária-acima qualificada COMPROMETEU-SE A VENDER a parte ideal de 6,6875 ms² objeto desta matrícula, pelo preço de cr\$.167.200,00, a MARIA ÂNGELA GIORDANO MARCONDES FERRAZ, brasileira, psicóloga, CPF 820.475.968/15, RG 11.979.997, c/c. Guilherme Marcondes Ferraz, sob regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, residente nesta cidade, à rua São Pedro

(segue no verso)

ÔNUS

MATRÍCULA Nº**25700**

VERSO DA FOLHA Nº 1 - MATRÍCULA

IMÓVEL

dade da AV.6/11.682, o terreno onde se assenta o edifício OSWALDO ZAMMATARO, constante desta matrícula tem as seguintes medidas e confrontações: 17,91 mts de frente para a rua Barão de Jaguará; 41,60 ms do lado direito confrontando com o terreno dos prédios 656/680 da mesma rua, e prédio 709 da rua Dr. Quirino; 42,10 ms do lado esquerdo, confrontando com o terreno dos prédios nºs: 636 da rua Barão de Jaguará, e 685 da rua Dr. Quirino; e 17,62 ms nos fundos, confrontando com o terreno dos prédios 693 a 705 desta última rua mencionada, encerrando a área total de 749,00 mts². Campinas, 20 ABR 1983 o escrevente autorizado: Wilton Pierre Junior. (Wilton Pierre Junior).

AV.6/25.700: Nos termos da certidão de 13 de janeiro de 1.983, da Prefeitura Municipal de Campinas, microfilme sob nº 95.769, faço constar que o Edifício OSWALDO ZAMMATARO, situado nesta cidade à (segue fls. "1" - "Imóvel")

AQUISIÇÕES

nº.168, apartamento 801 —, obrigando-se este(s)(a) compromissário(s)(a) comprador (es)(a) a participar na construção da unidade autônoma desta matrícula, cujo valor estimativo é de R\$ 579.000,00. -- Campinas, -- = 14 OUT 1980 =.0 escr. autorizado: Roberto Max Ferreira Escrevente

R.2/ 25700 : Pela escritura de Especificação, Instituição e Convenção de Condomínio, de 18/08/1980, do 6º. tabelionato local (1vº.73, fls.1), microfilme nº. 60427, a UNIDADE AUTÔNOMA desta matrícula foi atribuída ao(s) compromissário(s) comprador(es) MARIA ÂNGELA GIORDANO MARCONDES FERRAZ, já qualificada, casada pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, com Guilherme Marcondes Ferraz, atribuição esta efetuada pelo valor de R\$ 579.000,00. -- Campinas, 14 OUT 1980 .0 escrevente autorizado: Roberto Max Ferreira Escrevente

R.4/25.700:- Por escritura pública do 6º tabelionato local, datada de 28 de dezembro de 1.982, livro 84 e fls 12/verso, micro-

ÔNUS

(segue fls. "1" - Aquisição)

DR. ELVINO SILVA FILHO
OFICIAL**1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**
REGISTRO GERALCOMARCA DE CAMPINAS
ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA Nº 25.700

COMARCA DE CAMPINAS
ESTADO DE SÃO PAULODR. ELVINO SILVA FILHO
OFICIAL
MOD. N.º 24
1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 25.700

Folha nº -1- - IMÓVEL Ficha 2

Oficial

LEONARDO ALBRECHT

OFICIAL MAIOR

IMÓVEL
rua Barão de Jaguará, nº 646, constante desta matrícula, FOI CONCLUÍ-
DO, tendo recebido o HABITE-SE definitivo em 12 de novembro de 1.982.
Campinas, 20 ABR 1983, o 3º. escrevente autorizado: - Wilton Pierre Junior.
(Wilton Pierre Junior).

AV.7/25.700: Foi apresentado e microfilmado sob nº 95.770, o Certifi-
cado de Quitação -CQ- nº. 011.984, série "G", expedido em
23 de novembro de 1.982, pelo IAPAS, referente à construção do edifí-
cio OSWALDO ZAMMATARO, à rua Barão de Jaguará, nº.646, nesta cidade.-
Campinas, 20 ABR 1983, o 3º. escrevente autorizado: - Wilton Pierre Junior.
(Wilton Pierre Junior).

MATRÍCULA Nº

25.700

Verso folha nº -1- - IMÓVEL

IMÓVEL

DR. ELVINO SILVA FILHO
OFICIAL

1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

COMARCA DE CAMPINAS
ESTADO DE SÃO PAULO

25.700

MATRÍCULA Nº

COMARCA DE CAMPINAS
ESTADO DE SÃO PAULO1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

MOD. 25

DR. ELVINO SILVA FILHO
OFICIAL

MATRÍCULA Nº 25.700

Folha nº -1- AQUISIÇÕES Ficha 3

Oficial

LEONARDO ALBRECHT
OFICIAL MAIOR

AQUISIÇÕES

microfilmada sob nº 95.768, a proprietária, WILLIAM ZAMMATARO - Incorporações e Empreendimentos Imobiliários Ltda., já qualificada, VENDEU a parte ideal de 6,6875 mts² no terreno do edifício "Oswaldo Zammataro", a MARIA ÂNGELA GIORDANO MARCONDES FERRAZ, brasileira, psicóloga, CPF. 820.475.968/15, RG 11.979.997, casada pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, com Guilherme Marcondes Ferraz, residente e domiciliada nesta cidade, à rua São Pedro, nº 168, apartamento 801, pelo preço de cr\$167.200,00. Campinas **20 ABR 1983** O escrevente autorizado: Wilton Pierre Junior. (Wilton Pierre Junior).

AV.5/25.700: Fica CANCELADA a promessa de venda objeto do R.1, em virtude da outorga da escritura definitiva em favor da compromissária compradora, conforme o R.4 acima. Campinas, **20 ABR 1983** =. O 3º. escrevente autorizado: Wilton Pierre Jr.. (Wilton Pierre Jr.).

R.8/25.700 - Por escritura pública de CONFERÊNCIA DE BENS a título de integralização de capital social, lavrada em notas do 1º Tabelionato de São Paulo-Capital, livro 2.201, fls. 231, datada de 23 de Outubro de 1.990, microfilmada neste cartório sob nº 182640, os proprietários GUILHERME MARCONDES FERRAZ, industrial, portador da cédula de identidade, RG 3.517.109 SP e sua mulher MARIA ÂNGELA GIORDANO MARCONDES FERRAZ, psicóloga, portadora da cédula de identidade, RG 11.979.997 SP, inscritos no CPF sob nº 820.475.968/15, brasileiros, residentes e domiciliados à rua Dr. Francisco José Monteiro Salles, 335, em Campinas-SP TRANSMITIRAM O IMÓVEL desta matrícula a ROCA - ADMINISTRAÇÃO E COMÉRCIO LTDA, com sede na cidade de Sumaré-SP, à Avenida Soma, 700, Parque Industrial Mariano Ferraz, inscrita no CGC sob número 48.855.852/0001-97, pelo valor de Cr\$1.140.509,50. Campinas, **13 SET 1991** O escrevente autorizado: Batista. (Lauro dos Santos Batista) (jfm).

AV.9/25.700: Nos termos do Ofício nº 2169/99 de 06/12/1.999 (com o "cumpra-se" do MM. Juiz Corregedor deste 1º. Registro de Imóveis), e em cumprimento ao Mandado Judicial de 6 de dezembro de 1999, ambos expedidos pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Cível da comarca de Sumaré-SP-, nos autos de embargos de terceiros opostos por Roca Administração e Comércio Ltda., contra Fasal S/A. Comércio e Indústria de Produtos Siderúrgicos (processo nº 773/92, do Ofício Judicial respectivo), prenotados em cartório sob nº **256.761**, faço constar que fica **CANCELADO O REGISTRO nº. "8"** (oito) da presente matrícula, por se ter configurado fraude contra credores, **retornando o imóvel ao domínio de GUILHERME MARCONDES FERRAZ e sua mulher MARIA ÂNGELA GIORDANO MARCONDES FERRAZ**, ambos qualificados no registro ora cancelado, tudo em conformidade com a r. Sentença prolatada em 15 de setembro de 1992, pelo MM Juiz de Direito da citada Vara Cível, e v. Acórdão de 20 de dezembro de 1.993, proferido nos autos de apelação nº 541.914/5 pela 1ª Câmara do 1º Tribunal de Alçada Civil do Estado de São Paulo. Campinas, **28 ABR 2000** =. (WPJ). O escrevente autorizado do Registro de Imóveis: Geraldo A. dos Santos. (Geraldo Alberto dos Santos).

segue no verso

MATRÍCULA Nº 25.700

Verso folha nº -1- - AQUISIÇÕES

AQUISIÇÕES

R.10/25.700: Nos termos de CARTA DE ARREMATACÃO datada de 23 de maio de 2.002, assinada pelo M. Juiz de Direito da 5ª. Vara Cível desta comarca de Campinas (SP), expedida nos autos de Carta Precatória nº 2.064/2.001, oriunda do Juízo de Direito da 1ª Vara Cível da comarca de Sumaré-SP, extraída do Processo nº. 560/91, da Ação de Execução que Fasal S/A Com.e Industria de Produtos Siderúrgicos moveu contra Guilherme Marcondes Ferraz, prenotada sob nº. 279.944, A PROPRIEDADE DO IMÓVEL FOI TRANSMITIDA a **MARCOS DIVINO DOMINGOS**, brasileiro, representante comercial, portador do RG. nº M-491.938 SSP-MG, inscrito no CPF. sob nº 117.905.806-25, casado sob o regime da comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, com **MARIA JOSÉ DOMINGOS**, brasileira, portadora do RG. nº M-2.917.265 SSP-MG, residente e domiciliado à Rua Manoel Ferraz de Arruda Campos nº 565, na cidade de Piracicaba-SP, conseqüente a auto de arrematação de 30 de novembro de 2.001, homologado por sentença proferida pelo mencionado Juízo de Direito, datada de 10 de dezembro de 2.001, que transitou em julgado, pelo valor de R\$18.000,00 (incluído o valor do apto. 402, objeto da matrícula nº 25.701). Campinas-SP, = 15 JUL 2002 = (GJM). O escrevente autorizado:

A. R. Martins, (Airtton Roberto Martins).

R.11/25.700: Os proprietários - MARCOS DIVINO DOMINGOS e sua mulher MARIA JOSÉ DOMINGOS, já qualificados, pelo presente registro, lançado de acordo com escritura pública lavrada nas notas do 5º. Tabelionato desta cidade, datada de 25 de novembro de 2.002 (livro 822 e fls. 225/227) - prenotada sob nº. 285.183, TRANSMITEM A PROPRIEDADE DO IMÓVEL, a título de VENDA E COMPRA, a **FAP EMPREENDIMENTOS LTDA**, inscrita no CNPJ. sob nº 41.731.498/0001-40, com sede na cidade de Belo Horizonte-MG, à Rua Paraíba nº 476, sala 902, Bairro Funcionários, pelo preço de R\$40.000,00. Campinas, 07 JAN 2003 (GJM). O escrevente autorizado: *C. Lovato*, (Claudio Lovato).

R.12/25.700: A proprietária - FAP EMPREENDIMENTOS LTDA, já qualificada, pelo presente registro, lançado de acordo com escritura pública lavrada nas notas do 5º. Tabelionato desta cidade, datada de 20 de maio de 2.004 (livro 913 e fls. 008 a 010) - prenotada sob nº. 306.550, TRANSMITE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL, a título de VENDA E COMPRA, a **LUCIANA NASR**, brasileira, solteira, juíza de direito da área trabalhista, portadora da cédula de identidade RG. nº. 20.891.041 SSP/SP, inscrita no CPF/MF. sob nº. 137.972.238-11, residente e domiciliada nesta cidade, à rua Sacramento nº. 518, apto 191-A, Centro, pelo preço de R\$31.500,00. Campinas, 29 de março de 2005. (AML). A escrevente habilitada: *M. G. Baraldi* (Aparecida de Fátima G. Baraldi). O escrevente autorizado: *W. P. Júnior* (Wilton Pierre Júnior).

R.13/25.700: A proprietária - LUCIANA NASR, solteira, já qualificada, residente e domiciliada nesta cidade, à rua Comendador Tórlogo Dauntré nº. 36, apto 121, pelo presente registro, lançado de acordo com escritura pública lavrada nas notas do 5º. Tabelionato desta cidade, datada de 06 de agosto de 2.004 (livro 924 e fls. 203 a 205) - prenotada sob nº. 306.551, TRANSMITE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL, a título de VENDA E COMPRA, a **EUGÊNIO ROSA JUNIOR**, brasileiro, aposentado, portador da cédula de identidade RG. nº. 4.154.580 SSP/SP, inscrito no CPF/MF. sob nº. 038.629.768-15, casado no regime da comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, com **HEDILA MARIA GLOBLECKNER ROSA**, brasileira, do lar, portadora da cédula de identidade RG. nº. 6.720.248 SSP/SP, inscrita no CPF/MF. sob nº. 867.929.548-53, residentes e domiciliados

(continua na folha 2 - aquisições)

DR. ELVINO SILVA FILHO
OFICIAL**1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**
REGISTRO GERALCOMARCA DE CAMPINAS
ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA Nº 25.700Folha 2 (dois) AQUISIÇÕES Ficha 4
Oficial ABD 13 Alexandre de Azevedo Palmeira Filho
Oficial de Registro**AQUISIÇÕES**

nesta cidade, à rua Americana nº. 633, Novo Campos Elíseos, pelo preço de R\$31.500,00.
Campinas, 29 de março de 2005. (AML). A escrevente habilitada: afgbaraldi (Aparecida
de Fátima G. Baraldi). O escrevente autorizado: wiltpj, (Wilton Pierre Júnior).

MATRÍCULA Nº 25.700COMARCA DE CAMPINAS
ESTADO DE SÃO PAULO**PRIMEIRO REGISTRO DE IMÓVEIS**
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº

Verso Folha Nº

AQUISIÇÕES

AQUISIÇÕES

**PRIMEIRO REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL**

**COMARCA DE CAMPINAS
ESTADO DE SÃO PAULO**

CONTINUA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

25.700

ficha

5 (cinco)

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
da Comarca de Campinas - Estado de São PauloAlexandre de Azevedo Palmeira Filho
Oficial de Registro

Av.14/25.700: A escrituração dos lançamentos passa a compor, a partir desta averbação, apenas uma seqüência de fichas, com a renumeração das folhas de imóveis, aquisições e ônus, e a inutilização de seus espaços em branco. Campinas, 25 de junho de 2007. (STV). A escrevente habilitada: Daphnie Louise Menuzzo Campo Dall'Orto, (Daphnie Louise Menuzzo Campo Dall'Orto). O escrevente autorizado: José Benedito Scannapieco Possati.

R.15/25.700: Os proprietários - EUGENIO ROSA JÚNIOR e sua mulher HEDILA MARIA GLOBLECKNER ROSA, já qualificados, pelo presente registro, lançado de acordo com escritura pública lavrada nas notas do 2º. Tabelionato local, datada de 23 de maio de 2007 (livro 1.010 e fls. 380) - prenotada sob nº. 328.549, TRANSMITEM A PROPRIEDADE DO IMÓVEL, a título de VENDA E COMPRA, a IRINEO TASSO, brasileiro, aposentado, portador da cédula de identidade RG. nº. 7.205.238 SSP/SP, inscrito no CPF/MF. sob nº. 134.508.088-34, casado sob o regime da comunhão universal de bens, antes da lei 6.515/77, com ANGELINA BURZA TASSO, brasileira, do lar, portadora da cédula de identidade RG. nº. 5.136.101-2 SSP/SP, inscrita no CPF/MF. sob nº. 245.566.778-23, residentes e domiciliados nesta cidade na Rua Barão de Jaguará nº. 141, apto. 124, pelo preço de R\$39.000,00. Campinas, 25 de junho de 2007. (STV). A escrevente habilitada: Daphnie Louise Menuzzo Campo Dall'Orto, (Daphnie Louise Menuzzo Campo Dall'Orto). O escrevente autorizado: José Benedito Scannapieco Possati.

R.16/25.700: Os proprietários ANGELINA BURZA TASSO, aposentada, e seu marido IRINEO TASSO, portador da cédula de identidade RG. nº. 7.205.238-7 SSP/SP, já qualificados, de acordo com instrumento particular com caráter de escritura pública (Leis nºs. 4.380/64 e 5.049/66), passado nesta cidade, datado de 09 de agosto de 2016, prenotado sob nº. 429.316, TRANSMITEM A PROPRIEDADE DO IMÓVEL, a título de VENDA E COMPRA, a RICARDO TAKARA, brasileiro, solteiro, servidor público municipal, portador da cédula de identidade RG. nº. 410709906 SSP/SP, inscrito no CPF/MF. sob nº. 372.745.798-86, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Julia Segallio nº. 580, Jardim Eulina, pelo preço de R\$160.000,00, pago da seguinte forma: R\$554,01 com recursos próprios, R\$15.445,99 com recursos da conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, e R\$144.000,00 com recursos do financiamento, figurando como agente financeiro a Caixa Econômica Federal. Campinas, 15 de agosto de 2016. A escrevente habilitada: Daphnie Louise Menuzzo Campo Dall'Orto Bianchi, (Daphnie Louise Menuzzo Campo Dall'Orto Bianchi). O escrevente autorizado: José Benedito Scannapieco Possati.

R.17/25.700: Nos termos do instrumento particular com caráter de escritura pública (Leis nºs. 4.380/64 e 5.049/66), passado nesta cidade, datado de 09 de agosto de 2016, prenotado sob nº. 429.316, o proprietário RICARDO TAKARA, já qualificado, TRANSFERE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com a sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, na cidade de Brasília, Distrito Federal, inscrita no CNPJ/MF. 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\$144.000,00, que deverá ser amortizada no prazo de 360 meses, com vencimento do 1º. encargo mensal no dia 09 de setembro de 2016, à taxa anual de juros sem desconto
(continua no verso)

matrícula

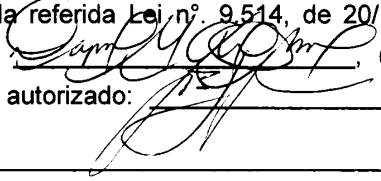
25.700

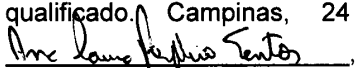
ficha

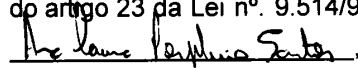
5 (cinco)

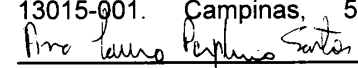
verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

de 8,1600% (nominal) e 8,4722% (efetiva) e, sob as condições do item G do quadro resumo, anual com redutor de 0,5% e contratada de 7,6600% (nominal) e 7,9347% (efetiva), devendo o saldo devedor do financiamento ser atualizado mensalmente, pelo índice de atualização aplicável às contas vinculadas do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS (cláusula 6ª.), ficando a posse direta do imóvel com o fiduciante RICARDO TAKARA, e a posse indireta com a fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, nos termos do parágrafo único, do artigo 23, da referida Lei nº. 9.514, de 20/11/1997. Campinas, 15 de agosto de 2016. A escrevente habilitada:  (Daphnie Louise Menuzzo Campo Dall Orto Bianchi). O escrevente autorizado:  (José Benedito Scannapieco Possati)

Av.18/25.700: À vista de autorização expressa da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, constante de instrumento particular passado na cidade de Belo Horizonte, Minas Gerais, datado de 10 de novembro de 2025, prenotado sob nº. 536.695 em 22/10/2025, em virtude do pagamento da dívida (artigo 25, §2º. da Lei Federal nº 9.514/97), **FICA CANCELADA** a alienação fiduciária objeto do **R.17** desta matrícula, retornando o domínio pleno da propriedade ao fiduciante **RICARDO TAKARA**, já qualificado. Campinas, 24 de novembro de 2025. (ALPS). A escrevente autorizada:  (Ana Laura Porphirio Santos) – selo digital nº 122309331000000412082625C

R.19/25.700: Nos termos da Cédula de Crédito Bancário sob nº. 00014342EGI, emitida em 15 de outubro de 2.025, na cidade de São Paulo, Capital, prenotada sob nº 536.695 em 22/10/2025, o proprietário RICARDO TAKARA, analista de sistemas, já qualificado, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Barão de Jaguará, nº 696, apto 401, Centro, **TRANSFERE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL** ao **BANCO RODOBENS S/A.**, com sede na cidade de São Paulo, Capital, na Rua Estado de Israel nº. 975, inscrito no CNPJ/MF. sob nº. 33.603.457/0001-40, NIRE nº 35300128044, a título de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, nos termos do artigo 22 e seguintes da Lei Federal nº. 9.514/97, para garantia do pagamento de uma dívida no valor de R\$128.400,00, que deverá ser amortizada no prazo de 240 meses, através de 240 parcelas mensais, sob o Sistema de Amortização Tabela Price – TP, devendo o saldo devedor ser reajustado mensalmente pela variação do IPCA, à taxa de juros de 1,3900% mensal e 18,0162% efetiva anual, vencendo a primeira parcela, após carência de 90 dias, em 15/01/2026 e a última em 15/12/2045, com demais condições constantes do título, ficando a posse direta do imóvel com o fiduciante RICARDO TAKARA, e a posse indireta com o fiduciário BANCO RODOBENS S/A., nos termos do parágrafo único do artigo 23 da Lei nº. 9.514/97. Campinas, 24 de novembro de 2025. (ALPS). A escrevente autorizada:  (Ana Laura Porphirio Santos) – selo digital nº 122309321000000412084225K

Av.20/25.700: Faço constar, na forma do art. 440-AQ, inciso IV, alínea 'a', item 1, e § 1º, alínea 'a', combinados com os arts. 440-AV e 440-AW do CNN/CN/CNJ-Extra, que ao imóvel objeto desta matrícula correspondem o Cadastro Imobiliário Fiscal (Código Cartográfico) nº 3423.42.26.0343.01056 e o CEP 13015-901. Campinas, 5 de agosto de 2026. (ALPS). A escrevente autorizada:  (Ana Laura Porphirio Santos) – selo digital nº

(continua na ficha 6)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

25.700

ficha

6 (seis)**CNM 122309.2.0025700-49****1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

da Comarca de Campinas - Estado de São Paulo

CNS: 12230-9

Alexandre de Azevedo Palmeira Filho
Oficial de Registro

122309331000000462631526C – Emolumentos: R\$ 40,82 (Oficial: R\$ 24,01 – Estado: R\$ 6,82 – Secretaria da Fazenda: R\$ 4,67 – Registro Civil: R\$ 1,26 – Tribunal de Justiça: R\$ 1,65 – Ministério Público: R\$ 1,15 – Município: R\$ 1,26)

Av.21/25.700: Nos termos de requerimento passado na cidade de São José do Rio Preto, São Paulo, datado de 24 de julho de 2.026, instruído com certidão de transcurso do prazo da intimação do fiduciante RICARDO TAKARA, sem a purgação da mora, acompanhada de guia de recolhimento do imposto de transmissão (ITBI), e demais documentos exigidos pela Lei 9.514/97, tudo prenotado sob nº. 544.957 em 18/05/2026, faço constar que a propriedade do imóvel desta matrícula foi **CONSOLIDADA** em nome do fiduciário **BANCO RODOBENS S/A.**, já qualificado, consoante o disposto no artigo 26, §7º, da Lei Federal nº. 9.514, de 20/11/1997. Campinas, 5 de agosto de 2026. (ALPS). A escrevente autorizada:

Ana Laura Porphirio Santos, (Ana Laura Porphirio Santos) – selo digital nº 122309331000000462633126I – Emolumentos: R\$ 647,23 (Oficial: R\$ 380,58 – Estado: R\$ 108,17 – Secretaria da Fazenda: R\$ 74,03 – Registro Civil: R\$ 20,03 – Tribunal de Justiça: R\$ 26,12 – Ministério Público: R\$ 18,27 – Município: R\$ 20,03)

NADA MAIS CONSTA**544957 - LJC**

CERTIFICO E DOU FÉ que a presente certidão, extraída nos termos do §1.º do art. 19 da Lei 6.015 de 31/12/1973, está em conformidade com o original constante da Matrícula 25.700 deste Registro, e **abrange apenas as mutações ocorridas até o dia útil imediatamente anterior à data de sua expedição.**

CERTIFICO MAIS E FINALMENTE que o imóvel objeto da presente matrícula tem sua situação com referência a alienação, constituição de ônus reais e registro de citação de ação real ou pessoal reipersecutória integralmente noticiada na presente certidão em inteiro teor (§1º do Artigo 19 da Lei 6.015/73). Campinas, 5 de agosto de 2026. A esc. autª. Letícia Júlia Carvalho Esta certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital no âmbito da ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo ser conservada em meio eletrônico, para garantir sua validade, autoria e integridade.

EMOLUMENTOS JÁ INCLUSOS NO DOCUMENTO A QUE SE REFERE.



1223093C3000000462633226W

Para conferir a procedência deste documento efetue a
leitura do QR Code

impresso ou acesse o endereço eletrônico
<https://selodigital.tjsp.jus.br>



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: YPJP5-FHFRU-PCLLM-LKN9N

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Leticia Julia Carvalho (CPF ***.883.118-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/YPJP5-FHFRU-PCLLM-LKN9N>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>