



Valide aqui este documento

CNM 122309.2.0054796-61

FLS

MATRÍCULA Nº 54796

\* 8 MAR 1988

ELVINO SILVA NETO

1

Oficial Oficial Maior

COMARCA DE CAMPINAS  
ESTADO DE SÃO PAULO

54796

MATRÍCULA Nº

1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

DR. ELVINO SILVA FILHO  
OFICIAL

BOX 15, 2º SUBSOLO - MAT. 44.387

Mod. 236.5.000

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/UAPAE-NHH9E-WXSM4-S39QU

IMÓVEL

Nº CADASTRO CÓDIGO CARTOGRAFICO: 3423.12.69.0112.01028. Qt. 336.

BOX DE GARAGEM nº 15 (quinze), localizado no 2º SUBSOLO do EDIFÍCIO TROCADERO (em construção), situado nesta cidade e 1ª. Circunscrição Imobiliária, à rua Severo Penteado, 77, com a área útil igual a 16,00ms2, área comum igual a 17,67ms2, área total igual a 33,67ms2, mais uma fração ideal correspondente a 2,860ms2, ou seja, 0,00272 no terreno do edifício que mede:- 30,00ms de frente para a rua Severo Penteado; do lado direito 34,33ms, onde confronta com o prédio 55, pela mesma rua; do lado esquerdo 31,64ms, onde confronta com o prédio 95, pela mesma rua; e fundo 34,00ms, onde confronta com os prédios 102 e 92 e parte do terreno dos prédios 118 e 80, todos pela rua Emília Paiva Meira, com a área de 1.055,90ms2.

Av.2/ 54796 . - Na conformidade das averbações 3 e 4/ 44.387, faço

continua no verso

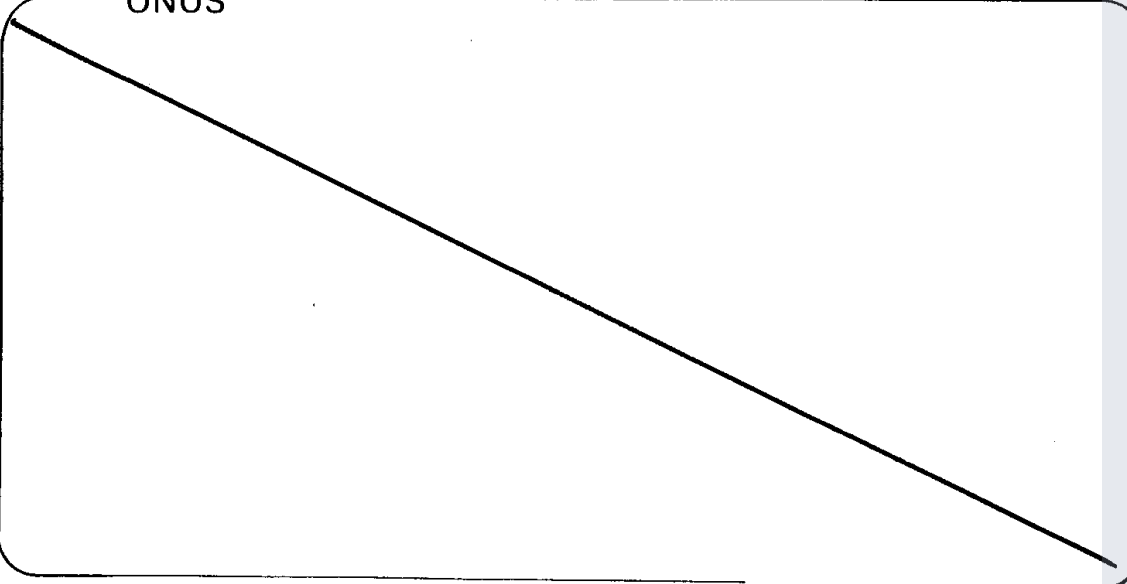
AQUISIÇÕES

PROPRIETÁRIO (a) - J. C. PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO S/C LTDA, com sede nesta cidade, à rua Francisco de Campos Abreu, 325, inscrita no CGC sob nº 46.110.581/ 0001-15. (T.Aq. R.3/14.318 de 18.5.83 - R.3/43.604 de 27.11.1984 - Vide R.1/44.387 - Incorporação de Condomínio, de 10.10.85). Campinas, \* 8 MAR 1988. O esc. aut. Rubens Mantovani. (Rubens Mantovani) O Oficial . ELVINO SILVA NETO

R.1/ 54796 . - A proprietária J.C. PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO S.C. LTDA., já qualificada -VENDEU A PARTE IDEAL DE 2,860ms2, ou seja 0,00272- no todo do terreno do Edifício Trocadero, a JOSÉ OMATTI, industrial, RG 2.229.339 SP e CIC 014.264.278/ 91 e sua mulher HELENA MORAIS OMATTI, assistente social, RG 3.365.953 SP, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da lei 6.515/ 77, domiciliados e residentes nesta cidade, à rua Antonio Lapa, 214, por Cz\$246,58, na conformidade da escritura pública lavrada em notas do 5º

continua no verso

ÔNUS



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

CNM 122309.2.0054796-61

**MATRÍCULA Nº 54796**

VERSO DA FOLHA Nº 1 - MATRÍCULA

**IMÓVEL**

constar que o EDIFÍCIO TROCADERO foi concluído, e recebeu Habite-se em 10.7.1987, tendo sido apresentada e arquivada a C.N.D. do IAPAS; nos termos do R.5/44.387, foi instituído o condomínio sobre o referido Edifício, passando esta ficha complementar a constituir a MATRÍCULA nº 54796, referindo-se ao BOX DE GARAGEM nº 15, já concluído. Campinas, **17 MAR 1988**. O esc.aut. Rubens Mantovani (Rubens Mantovani).

Av.3/ 54796. - Na conformidade da certidão nº 232/88, expedida pela Prefeitura Municipal de Campinas em 6.1.1988, microfilmada sob nº .150435., faço constar que o BOX DE GARAGEM objeto desta matrícula, ficou vinculado ao apartamento nº 12, do 12º andar, objeto da matrícula 54794. Campinas, **17 MAR 1988**. O escrevente autorizado Rubens Mantovani. (Rubens Mantovani)

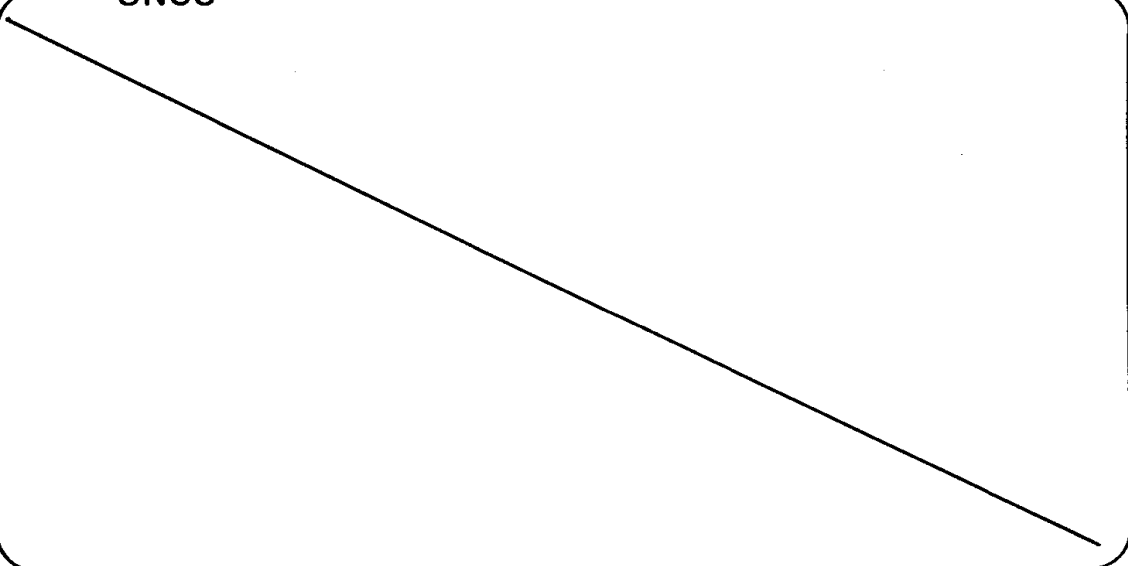
**AQUISIÇÕES**

Tabelionato de Campinas, livro 457, fls. 220, datada de 29 de dezembro de 1987, microfilmada neste cartório sob nº .150104, sendo que à referida fração ideal corresponderá o Box de Garagem nº 15, cuja construção será custeada pelos compradores. Campinas, \* **8 MAR 1988**. O esc.aut. Rubens Mantovani (Rubens Mantovani).

R.4/ 54796. - Na conformidade da escritura pública de Instituição, Especificação, Divisão e Convenção de Condomínio, lavrada em notas do 5º Tabelionato de Campinas, livro 457, fls. 220, datada de 29 de dezembro de 1987, microfilmada sob número .150437, a unidade autônoma desta matrícula, estimada em Cz\$51.129,00, foi atribuída a **JOSÉ OMATTI** e sua mulher **HELENA MORAIS OMATTI**, já qualificados. Campinas, **17 MAR 1988**. O esc. aut. Rubens Mantovani (Rubens Mantovani).

CONTINUA FOLHA UM - AQUISIÇÕES -

**ÔNUS**



DR. ELVINO SILVA FILHO  
OFICIAL

**1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
REGISTRO GERAL

COMARCA DE CAMPINAS  
ESTADO DE SÃO PAULO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UAPAE-NHH9E-WXSM4-S39QU>



Valide aqui este documento

CNM 122309.2.0054796-61

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UAPAE-NHH9E-WXSM4-S39QU>

MOO. 256 - 3000

*MSK* *SR*

**MATRÍCULA Nº**

54.796

**1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
REGISTRO GERAL

DR ELVINO SILVA FILHO  
OFICIAL

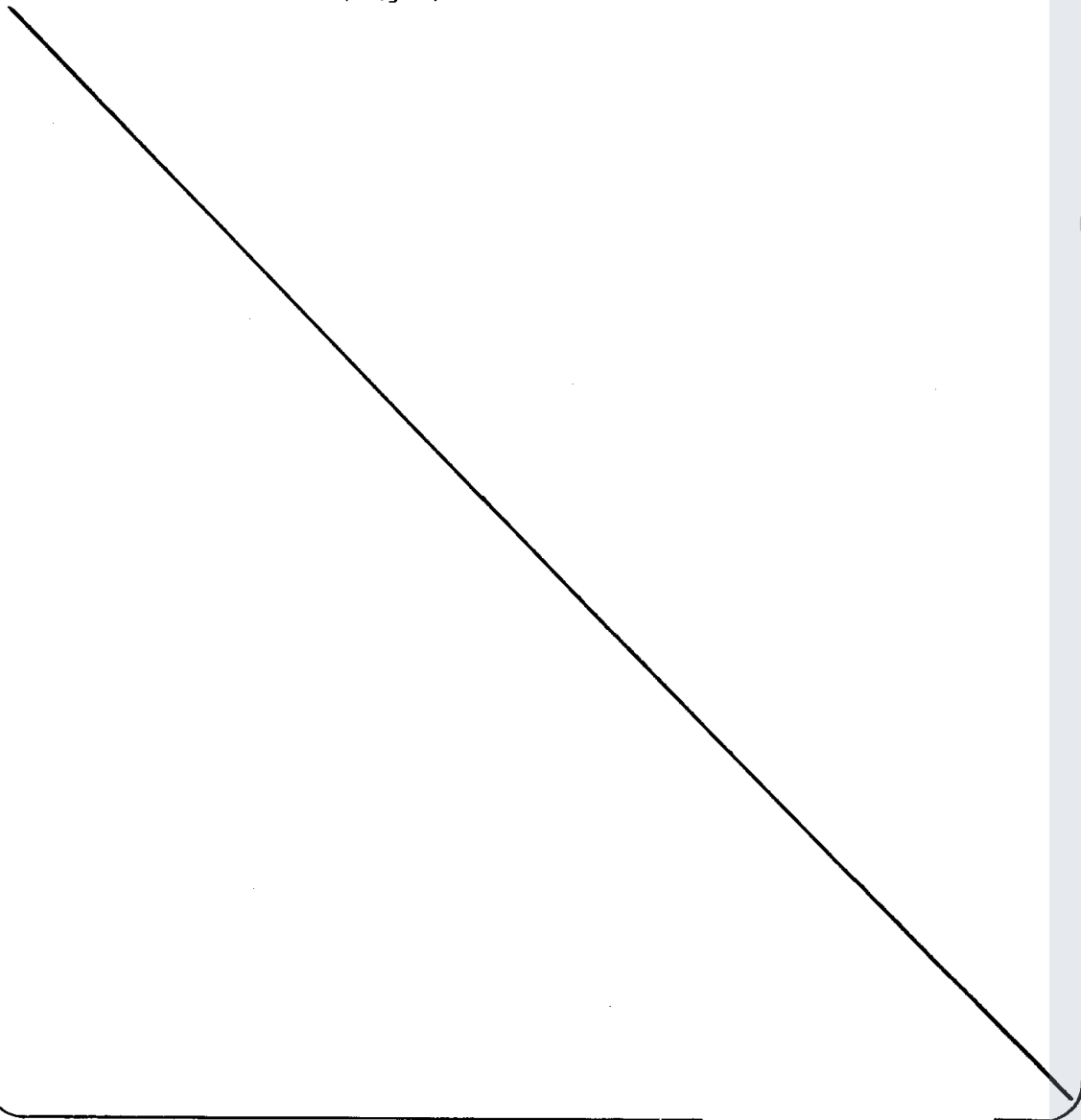
COMARCA DE CAMPINAS  
ESTADO DE SÃO PAULO

**MATRÍCULA Nº** 54.796

Folha nº 1 *llp* **AQUISIÇÕES** Ficha 2  
ELVINO SILVA NETO  
Oficial Oficial-Motor

**AQUISIÇÕES**

R.5/54.796 - Os proprietários JOSÉ OMATTI e sua mulher HELENA MORAIS OMATTI, já qualificados no R.1 - **VENDERAM** - o imóvel desta matrícula a **MICHAEL GRAHAM WALLIS**, inglês com permanência legal no país, contador, portador da Carteira de Identidade, RG 5.570.331 e RE 745.742 SP e CIC 375.711.848/ 00, casado pelo regime da comunhão de bens, perante as leis vigentes na Inglaterra, em data de 02 de janeiro de 1970, na cidade de Watchet-Somerset, com **MARION ALICE WALLIS**, do lar, inglesa com permanência legal no país, portadora da Carteira de Identidade para Estrangeiros 0909226, RNE W-2934861-G, domiciliado e residente nesta cidade, à Rua Severo Penteado, 77, apto. 12, Edifício Trocadero, por Cz\$375.000,00, conforme escritura pública lavrada em notas do 5º Tabelionato de Campinas, livro 466, fls. 40, datada de 8 de Junho de 1988, microfilmada neste cartório sob número 153823. Campinas, **26 JUL 1988**. O esc. aut. *A. Souza Valle*. (Antonio Roberto de Souza Valle) (jfm).



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Valide aqui  
este documento

CNM 122309.2.0054796-61

**MATRÍCULA Nº**

54.796

Verso folha nº 1 - AQUISIÇÕES

AQUISIÇÕES

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UAPAE-NHH9E-WXSM4-S39QU>

DR. ELVINO SILVA FILHO  
OFICIAL

**1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
REGISTRO GERAL

COMARCA DE CAMPINAS  
ESTADO DE SÃO PAULO

CONTINUA



Valide aqui  
este documento

CNM 122309.2.0054796-61

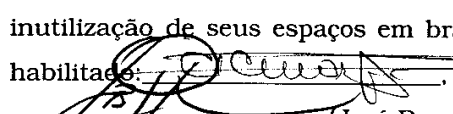
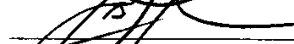
**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

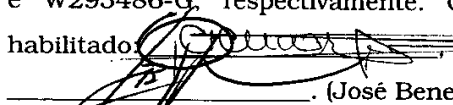
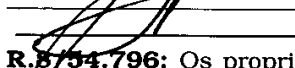
**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
da Comarca de Campinas - Estado de São Paulo


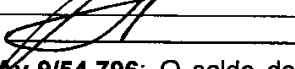
matrícula  
**54.796**

ficha  
**3 (três)**

Alexandre de Azevedo Palmeira Filho  
Oficial de Registro

**Av.6/54.796:** 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, 11 de fevereiro de 2008. (FUG). O escrevente habilitado:  (Aluizio Antonio Marques). O escrevente autorizado:  (José Benedito Scannapieco Possati).

**Av.7/54.796:** À vista de requerimento constante da escritura pública lavrada nas notas do 6º Tabelionato local (livro 200 e fls. 019 e 020), datada de 29 de junho de 2.007, e de acordo com as cópias autenticadas das cédulas de identidade de estrangeiro, expedidas pelo CIMCRE/CGPMMAF e CGP/DIREX/DPF, prenotados sob número 334.693, faço constar que os proprietários MICHAEL GRAHAM WALLIS, e sua mulher MARION ALICE WALLIS, são portadores dos RNEs n.ºs. W293302-F e W293486-G, respectivamente. Campinas, 11 de fevereiro de 2008. (FUG). O escrevente habilitado:  (Aluizio Antonio Marques). O escrevente autorizado:  (José Benedito Scannapieco Possati).

**R.8/54.796:** Os proprietários MICHAEL GRAHAM WALLIS, e sua mulher MARION ALICE WALLIS, inscrita no CPF/MF sob o n.º. 528.681.418-20, já qualificados, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Catuaba n.º. 144, pelo presente registro, lançado de acordo com escritura pública lavrada nas notas do 6º. Tabelionato local, datada de 29 de junho de 2.007 (livro 200 e fls. 019 a 020), prenotada sob n.º. 334.693, TRANSMITEM A PROPRIEDADE DO IMÓVEL, a título de VENDA E COMPRA, a SUELI DE FÁTIMA XAVIER CARDOSO, brasileira, solteira, maior, empresária, portadora da cédula de identidade RG. n.º. 14.465.433 SSP/SP, inscrita no CPF/MF. sob n.º. 965.456.828-49, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Carlos Stevenson, n.º 96, bairro Cambuí, pelo preço de R\$14.000,00, sendo que, do preço total de R\$675.000,00 (valor englobado do apartamento n.º. 12, das vagas n.ºs. 14, 15, 16 e 17, e da parte ideal de 1/13 do prédio residencial situado na Rua Emilia Paiva Meira n.º. 102, objeto das Matrículas n.ºs. 54.794, 54.795, 54.796, 54.797, 54.798 e 59.941, respectivamente), R\$650.000,00 foram pagos anteriormente, ficando o saldo de R\$25.000,00, representado por duas notas promissórias no valor de R\$12.500,00 cada uma, vencendo-se a primeira delas em 30 de julho de 2.007, e a segunda em 30 de agosto de 2.007, tendo as partes convencionado que a compra e venda foi feita com a cláusula resolutiva expressa, por força dos artigos 121, 122, 127, 128, 474, 475, combinados ainda com o artigo 1.359, todos do Código Civil Brasileiro, ficando autorizado o Oficial do Registro de Imóveis, a averbar o pagamento total do preço, mediante a apresentação das notas promissórias, quitadas, acompanhadas de requerimento. Campinas, 11 de fevereiro de 2008. (FUG). O escrevente habilitado:  (Aluizio Antonio Marques). O escrevente autorizado:  (José Benedito Scannapieco Possati).

**Av.9/54.796:** O saldo do preço da venda objeto do R.8, no valor de R\$25.000,00, FOI PAGO pela compradora, nos termos de requerimento passado nesta cidade, datado de 28 de julho de 2.010, **(continua no verso)**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UAPAE-NHH9E-WXSM4-S39QU>



Valide aqui  
este documento

CNM 122309.2.0054796-61

matrícula  
**54.796**

ficha  
**3 (três)**  
verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

acompanhado das notas promissórias representativas do débito, quitadas, ficando tudo prenotado sob número 362.436. Campinas, 10 de agosto de 2010. (RRGL). A escrevente habilitada: *Renata Raissa Gurian Lenço* (Renata Raissa Gurian Lenço). A escrevente autorizada: *Ana Paula Fujimoto* (Ana Paula Fujimoto)

**R.10/54.796:** Nos termos de escritura pública lavrada nas notas do 6º Tabelionato local (livro 372 e fls. 179/184), datada de 25 de maio de 2.015, prenotada sob nº. 417.550, a proprietária SUELI DE FÁTIMA XAVIER CARDOSO, já qualificada, TRANSFERE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL desta matrícula, a título de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, nos termos do artigo 22 e seguintes da Lei Federal nº. 9.514, de 20 de novembro de 1.997, à LEONOR APARECIDA VALENTIN MAGATTI, brasileira, viúva, empresária, portadora da cédula de identidade RG. nº. 5.080.172 SSP/SP, inscrita no CPF/MF. sob nº. 113.238.568-70, residente e domiciliada na cidade de Catanduva, São Paulo, na Rua Alagoas nº. 724, apto. 12, para garantia do pagamento de uma dívida no valor total de R\$1.675.000,00, a ser paga da seguinte forma: R\$35.000,00 em 25/06/2015, R\$35.000,00 em 25/07/2015, R\$35.000,00 em 25/08/2015, R\$35.000,00 em 25/09/2015, R\$35.000,00 em 25/10/2015, R\$200.000,00 em 25/11/2015, R\$30.000,00 em 25/12/2015, R\$30.000,00 em 25/01/2016, R\$30.000,00 em 25/02/2016, R\$30.000,00 em 25/03/2016, R\$30.000,00 em 25/04/2016, R\$200.000,00 em 25/05/2016, R\$25.000,00 em 25/06/2016, R\$25.000,00 em 25/07/2016, R\$25.000,00 em 25/08/2016, R\$25.000,00 em 25/09/2016, R\$25.000,00 em 25/10/2016, R\$200.000,00 em 25/11/2016, R\$20.000,00 em 25/12/2016, R\$20.000,00 em 25/01/2017, R\$20.000,00 em 25/02/2017, R\$20.000,00 em 25/03/2017, R\$20.000,00 em 25/04/2017, R\$200.000,00 em 25/05/2017, R\$15.000,00 em 25/06/2017, R\$15.000,00 em 25/07/2017, R\$15.000,00 em 25/08/2017, R\$15.000,00 em 25/09/2017, R\$15.000,00 em 25/10/2017, R\$200.000,00 em 25/11/2017 e R\$50.000,00 em 25/12/2017, totalizando 31 (trinta e uma) notas promissórias, emitidas pela devedora em favor da credora, com todas as demais condições constantes da escritura, ficando a posse direta do imóvel com a fiduciante SUELI DE FÁTIMA XAVIER CARDOSO, e a posse indireta com a fiduciária LEONOR APARECIDA VALENTIN MAGATTI, nos termos do parágrafo único do artigo 23 da Lei 9.514/97. Campinas, 5 de junho de 2015. A escrevente habilitada: *Juliana Baccarin*, (Juliana Baccarin). O escrevente autorizado: *José Benedito Scannapieco Possati*, (José Benedito Scannapieco Possati).

**Av.11/54.796:** Nos termos de requerimento passado nesta cidade, datado de 21 de março de 2.024, instruído com certidão de transcurso do prazo da intimação da fiduciante SUELI DE FATIMA XAVIER CARDOSO, 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. 440.922 em 25/10/2017, faço constar que a propriedade do imóvel desta matrícula foi CONSOLIDADA em nome da fiduciária LEONOR APARECIDA VALENTIN MAGATTI, já qualificada, consoante o disposto no artigo 26, §7º, da Lei Federal nº. 9.514, de 20/11/1997. Campinas, 28 de agosto de 2024. (ALPS). A escrevente autorizada: *Ana Laura Porphirio Santos*, (Ana Laura Porphirio Santos) – selo digital nº 122309331000000330916824F

**R.12/54.796:** Nos termos de Escritura Pública de Inventário e Partilha lavrada nas notas do 4º  
**(continua na ficha 4)**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UAPAE-NHH9E-WXSM4-S39QU>



Valide aqui este documento

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

matricula  
**54.796**

ficha  
**4 (quatro)**

**CNM 122309.2.0054796-61**  
**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

Tabelionato local, datada de 24 de setembro de 2.024 (livro 1283 e fls. 59/70), prenotada sob nº. 522.012 em 04/10/2024, em virtude do falecimento da proprietária LEONOR APARECIDA VALENTIN MAGATTI, ocorrido em 17 de julho de 2.024, conforme assento nº. 60045, lavrado às fls. 150, do livro C-104, pelo Oficial do Registro Civil da Comarca de Catanduva, São Paulo, A PROPRIEDADE DO IMÓVEL FOI TRANSMITIDA às herdeiras filhas, na seguinte proporção: (1) ANA PAULA MAGATTI ALVES, brasileira, empresária, portadora da cédula de identidade RG nº 23.904.325-X SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº. 173.774.938-60, casada no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, com SANDRO RICARDO PAULA ALVES, brasileiro, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 19.333.076-3 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº. CPF 070.439.268-23, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Doutor José Bonifácio Coutinho Nogueira, nº 225, Condomínio 02, Casa 06, Jardim Madalena, **uma parte ideal correspondente a 1/3**, (2) ANGÉLICA CRISTINA MAGATTI MIAMOTO, brasileira, bacharel em direito, portadora da cédula de identidade RG 28.102.709-2 SSP/SP, inscrita no CPF/MF. sob nº. 213.310.448-80, casada no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, com ROBERTO AKIRA MIAMOTO, brasileiro, analista de sistemas, portador da cédula de identidade RG 26.643.948 SSP/SP, inscrito no CPF/MF. sob nº. 248.595.388-03, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Antonio Jacinto Mincote, 438, Residencial Luzern, **uma parte ideal correspondente a 1/3**, e (3) ANDRÉIA LETICIA MAGATTI DELALIBERA, brasileira, administradora de empresas, portadora da cédula de identidade RG 32.920.203-0 SSP/SP, inscrita no CPF/MF. sob nº. 220.711.678-64, casada no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, com EVANDRO MARTINEZ DELALIBERA, brasileiro, médico veterinário, portador da cédula de identidade RG 26.376.741-3 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº. 285.917.798-19, residente e domiciliada na cidade de Catanduva, São Paulo, na Rua Morada Nova, 155, Res. Acapulco, **uma parte ideal correspondente a 1/3**, atribuindo-se ao imóvel o valor de R\$24.400,00. Campinas, 25 de outubro de 2024. (GCR). A escrevente autorizada: Gabriela Cunha, (Gabriela Cunha Rodrigues) - selo digital nº 122309321000000342451824E

**Nada mais consta**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UAPAE-NHH9E-WXSM4-S39QU>



Valide aqui este documento

**CERTIFICADO E DOU FÉ** que a presente certidão, extraída nos termos do §1.º do art. 19 da Lei 6.015 de 1973, está em conformidade com o original constante da Matrícula 54.796 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, 25 de outubro de

2024. A esc. autª. Rosemeire Tenório Machado

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.**



1223093C3000000342455324Y

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UAPAE-NHH9E-WXSM4-S39QU>