

MATRÍCULA

178.763

FOLHA

001

3º REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA designada por APARTAMENTO DUPLEX nº D1, localizado no térreo do Condomínio EDIFÍCIO PRAIA DO PONTAL, situado na Rua Clodomiro Franco de Andrade Junior nº 463, nesta cidade, com as seguintes áreas: privativa de 112,1542m², comum de 20,2055m², total de 132,3597m² e fração ideal no terreno de 5,118% ou 59,9830m² no terreno onde encontra-se construído o condomínio.

REGISTRO ANTERIOR: R.54/135.938 em 07/07/2010, deste Livro e Registro de Imóveis.

PROPRIETÁRIOS: ANTONIO CASTRO LYRIO DE ALMEIDA, economista, RG nº 2.653.218/SP, CPF nº 171.897.308/00 e sua esposa ADA LUIZA TINCANI LYRIO DE ALMEIDA, empresária, RG nº 6.119.649/SP, CPF nº 041.894.788/06, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens antes da vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Padre Almeida, nº 652, Bairro Cambuí.

Campinas, 07 de julho de 2010.

O Oficial,

RODRIGO DELEUSE DE MELO ALMADA
Substituto de Oficial

Av.01/178.763, em 07 de julho de 2010.

O imóvel objeto desta matrícula acha-se gravado com o seguinte ônus: COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA em favor da CONSTRUVERT ENGENHARIA E COMÉRCIO LTDA, com sede à Rua Maestro João de Túlio, nº 121, Cambuí, nesta cidade, inscrita no CNPJ nº 56.503.584/0001-72, pelo valor de Cr\$1.500.000.000,00 (moeda da época), que será pago em área de construção futura integrante do Condomínio Edifício Praia do Pontal, que se traduzirá na entrega dos apartamentos nºs 21, 31, 41, 51 e 61 e dos boxes de garagem nºs 05, 06, 09, 10, 11 e 24 e mais um apartamento tipo Duplex nº 01, totalizando uma área à construir de 559,6368m², conforme R.06 das matrículas nºs 32.857, 32.858 e 32.859, transportado para a Av.01 da matrícula 135.938, todas deste Registro de Imóveis. (Conf ADMA/ADMA)

A Escrevente,

Patrícia Andréa Zamora Cavagna.

R.02, em 02 de setembro de 2014.

TÍTULO: CESSÃO E TRANSFERÊNCIA.

De conformidade com Escritura Pública lavrada no 2º Tabelionato de Notas local, em 28/07/2014, às fls. 133 a 136 do Lº 1268, a cedente CONSTRUVERT ENGENHARIA E COMÉRCIO LTDA, com sede atualmente em Tatuí-SP, na Rua São Bento, nº 746, Sala 13, Centro, já qualificada, CEDEU E TRANSFERIU os direitos e obrigações decorrentes e oriundos do Compromisso de Venda e

Vide Verso

MATRÍCULA
178.763FOLHA
001

-VERSO-

Compra objeto do transporte da AV.01 desta matrícula a ACLA ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA, inscrito(a) no CNPJ nº 03.904.433/0001-60, com sede nesta cidade, na Avenida Dr. Arlindo Joaquim de Lemos, nº 1.222, Bairro Jardim Proença, pelo valor de R\$0,01 (incluindo o box de garagem). A Cedente deixou de apresentar as Certidões Negativas de Débito do INSS e da Receita Federal em virtude de ter declarado que o imóvel não faz parte do seu ativo permanente. Valor Tributado R\$273.476,09.

A Escrevente

Crislane Cristina Baldone Alves.

R.03, em 02 de setembro de 2014.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

Por Escritura Pública mencionada no R.02, os proprietários ANTONIO CASTRO LYRIO DE ALMEIDA, portador(a) do RG nº 26532186-SSP/SP, e sua mulher ADA LUIZA TINCANI LYRIO DE ALMEIDA, portador(a) do RG nº 61196496-SSP/SP, já qualificados, TRANSMITIRAM POR VENDA o imóvel objeto desta matrícula a ACLA ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA, já qualificada, pelo valor de R\$0,01 (incluindo o box de garagem). Valor Tributado R\$273.476,09. CC nº 3441.11.03.0591.01001. (Conf.PAZC)GRGD.

A Escrevente

Crislane Cristina Baldone Alves.

R.04, em 23 de abril de 2015.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

Por Instrumento Particular de Venda e Compra de imóvel com força de Escritura Pública, nos termos da legislação pertinente ao SFH, assinado nesta cidade, em 30/03/2015, a proprietária ACLA ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA, já qualificada, TRANSMITIU POR VENDA o imóvel objeto desta matrícula a ALBERTO TADACHI NIYAMA, inscrito(a) no CPF/MF nº 075.434.838-58, portador(a) do RG nº 171712328-SSP-SP, brasileiro, servidor público federal, divorciado, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Clodomiro Franco Andrade Junior, 463, apto 01, Jardim Leonor, pelo valor de R\$430.000,00. A vendedora apresentou a CND unificada do INSS e da Receita Federal código de controle nº B8BB.CEEC.6BA1.2EFC, emitida em 12/03/2015, pelo Ministério da Fazenda. CC nº 3441.11.03.0591.01001.

A Escrevente

Alexandra Leonetti Alves da Silva.

R.05, em 23 de abril de 2015.

TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Por Instrumento Particular referido no R.04, o proprietário ALBERTO TADACHI NIYAMA, já qualificado, DEU EM ALIENAÇÃO

Vide Folha 002

MATRÍCULA
178.763FOLHA
002**3º REGISTRO DE IMÓVEIS**
CAMPINAS - SP

CNS/CNJ N° 11.327-4

LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL

FIDUCIÁRIA o imóvel objeto desta matrícula em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrito(a) no CNPJ n° 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, para a garantia da dívida no valor de R\$330.000,00 (incluindo outro imóvel - valor cotação R\$280.500,00), pagável através de 360 prestações mensais, com as taxas de juros constantes do Instrumento, pelo Sistema de Amortização - SAC, sendo que o saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente, na data de vencimento do encargo mensal, pelo índice de atualização aplicável aos depósitos de poupança, vencendo-se a primeira prestação em 30/04/2015, no valor inicial reduzido de R\$3.375,70, ficando estabelecido o prazo de carência de 30 dias, para expedição de intimação, nos termos da Lei n° 9.514/97. Sob as demais cláusulas e condições constantes do Instrumento Particular, que fica arquivado digitalmente sob n° 522.524 nesta data e Registro de Imóveis. Valor para fins de Leilão R\$450.000,00 (incluindo outro imóvel). Foi apresentada declaração, constando que não se trata do primeiro financiamento no âmbito do S.F.H.

A Escrevente Alexandra Leonetti Alves da Silva.

AV.06, em 23 de abril de 2015.

De conformidade com Instrumento Particular mencionado no R.04 e Anexo de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário, a credora fiduciária, EMITIU nos termos do art. 18, § 3º da Lei Federal n° 10.931/2004, a CCI n° 1.4444.0846124-4, Integral, Série 0315, em 30/03/2015, no valor de R\$330.000,00 (incluindo outro imóvel - valor cotação R\$280.500,00), com as condições de pagamento e reajustes constantes do R.05, tendo como devedor ALBERTO TADACHI NIYAMA, já qualificado. (conf.RL)MMOP.

A Escrevente Alexandra Leonetti Alves da Silva.

AV.07, em 18 de setembro de 2.018.

De conformidade com Certidão (PH000229666) emitida nos termos do Provimento CGJ 22/12 da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo, datada de 12/09/2018, expedida pelo Juízo da 1ª Vara Cível desta Comarca, extraída dos autos de Execução Civil - processo n° de ordem 1973-12, movida pelo exequente **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PRAIA DO PONTAL**, inscrito(a) no CNPJ n° 07.108.077/0001-29, contra o executado **ALBERTO TADACHI NIYAMA**, inscrito(a) no CPF/MF n° 075.434.838-58, comparecendo como terceiro **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrito(a) no CNPJ n° 00.360.305/0001-04, foi determinada a presente averbação para constar que os direitos e obrigações decorrentes da Alienação

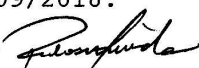
Vide Verso

MATRÍCULA
178.763

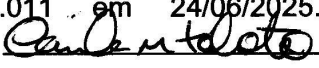
FOLHA
002
VERSO

CNM 113274.2.0178763-65

Fiduciária objeto do R.05 desta matrícula FORAM PENHORADOS, para garantia da execução da dívida no valor de R\$88.269,78, sendo nomeado como fiel depositário o executado. (Conf.PSA)TAO. Prenotação nº 606.206 de 12/09/2018.


Pedro Sérgio de Almeida
Substituto

Av.08 - em 03 de dezembro de 2025 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

De acordo com Procedimento de Consolidação da Propriedade Fiduciária que tramitou nesta Serventia, nos moldes da Lei nº 9.514/1997 (art. 26 ou 26-A) e itens 236 a 256 do Capítulo XX do Tomo II das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo (NSCGJSP), constituído em mora o devedor, **ALBERTO TADACHI NIYAMA**, já qualificada, e não havendo quitação da dívida objeto da alienação fiduciária do R.05 e AV.06, a propriedade fiduciária em garantia consolidou-se como **propriedade plena** em favor da até então credora e a partir deste momento proprietária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, mediante recolhimento do Imposto de Transmissão Inter Vivos sobre o valor de **R\$751.088,01 (setecentos e cinquenta e um mil e oitenta e oito reais e um centavo)**. Em virtude do disposto no art. 27 da Lei nº 9.514/1997, sobre a referida propriedade pesa uma **RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE**, tendo em vista que ela deverá ser levada a leilão, no prazo de 60 (sessenta) dias a contar desta data. O presente título foi protocolado via Sistema e-Protocolo sob o nº IN01402413C. Prenotação: 791.011 em 24/06/2025. Selo Digital: 113274331000000127567025J. Eu , Camila Medure Toloto - Escrevente.

CERTIFICO a pedido de pessoa interessada, **conforme buscas realizadas até o dia útil imediatamente anterior a esta data**, que a presente certidão reproduz o **INTEIRO TEOR** da **MATRÍCULA nº 178.763**, nos termos dos §§ 1º e 11 do art. 19 da Lei nº 6.015/1973, estando integralmente noticiados neste documento todos os **DIREITOS REAIS, ÔNUS, RESTRIÇÕES, EXISTÊNCIA DE AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS E QUAISQUER OUTROS ATOS JURÍDICOS RELATIVOS AO IMÓVEL** que vieram a registro ou averbação nesta Serventia. **CERTIFICO** ainda, que os imóveis localizados em Sumaré e Cosmópolis já não pertencem à circunscrição imobiliária deste Registro de Imóveis desde 29/12/1968 e 29/10/2009, respectivamente. **CERTIFICO** mais e finalmente, que a presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2/2001, **devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.** Campinas/SP, 04 de dezembro de 2025.

PRAZO DE VALIDADE – Para fins do dispositivo no inciso IV do Art. 1º do DEC. Fed. Nº 93.240/86, e letra “d” do item 12 do Cap. XVI do Prov. CGJ 58/89, a presente certidão é válida por 30 dias, a contar da data de sua emissão.

EMOLUMENTOS	R\$	44,20	Selo Digital: 1132743C30000001276091256 
ESTADO	R\$	12,56	
SEC. DA FAZ	R\$	8,60	
REG. CIVIL	R\$	2,33	
TRIB. JUSTIÇA	R\$	3,03	
IMP. MUNICIPAL	R\$	2,33	
MIN. PÚBLICO	R\$	2,12	
TOTAL	R\$	75,17	
PROTOCOLO Nº 791011			

DANIELA
RIBEIRO
BASQUEROTTI:
22157361863

Assinado de forma digital
por DANIELA RIBEIRO
BASQUEROTTI:22157361
863
Dados: 2025.12.04
15:08:46 -03'00'