

LIVRO N.º 2 - REGISTRO  
GERALCARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS  
DA COMARCA DE ITU - SP

matrícula

33.088

ficha

01

Itu, 17 de abril

de 1990

Um prédio e respectivo terreno, situado à Rua Capitão Sylvio Fleming, n.º 256, nesta cidade, medindo 5,30m de frente, por 28,70m da frente aos fundos, de ambos os lados, dividindo à direita com uma rua Particular, sem denominação, à esquerda com propriedade de Graccho Leite Gomes, e Victorino José de Souza Magalhães.-

**PROPRIETÁRIOS:** JOSÉ LUIZ DE ALBUQUERQUE MORAES, brasileiro, casado sob o regime da comunhão de bens com NADYR DINIZ DE MORAES, comerciante, residente nesta cidade.-

**REGISTRO ANTERIOR:** Tr. n.º 38.082, deste Registro.-

**CONTRIBUINTE:** 01.057.024.00

A Oficial, *I. Fioravanti* (Ilza Persona Fioravanti).-

**Av.01** - Em 17 de abril de 1.990.-

Conforme escritura lavrada em 27.07.1967, no 2º Cartório de Notas local, livro n.º 122, fls.103, inscrita sob n.º 1.880, - às fls.48 do livro 2-E, de Inscrição Hipotecária, em..... 31/07/67, o imóvel objeto desta matrícula foi dado EM HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU, à CAIXA ECONOMICA FEDERAL DE SÃO PAULO, com sede à Praça da Sé, n.º 111, em São Paulo-SP, para garantir a dívida no valor de NCz\$-3.997,50, pagáveis no prazo de 5 anos por meio de 60 prestações mensais, iguais e sucessivas de NCz\$-88,92, vencendo-se a primeira 30 dias após a data da escritura.-

A Oficial, *I. Fioravanti* (Ilza Persona Fioravanti).-

**R.02** - Em 17 de abril de 1.990.-

Por Carta de Adjudicação, passada em 23 de outubro de 1.989 e aditada em 05 de abril de 1.990, pelo Cartório do 3º Ofício de Justiça local, extraído dos Autos n.º 54/87 de Arrolamento dos bens deixados por falecimento de JOSÉ LUIZ DE ALBUQUERQUE MORAES, ocorrido no dia 22/10/86, no estado civil de casado, tendo sido o Auto de Adjudicação, homologado, por sentença de 17/08/89, proferida pelo Juízo de Direito da 3ª Vara Cível desta Comarca; verifica-se que, o imóvel objeto -

-continua no verso-

matricula

33.088

ficha

01

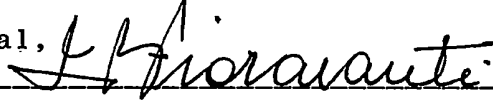
verso

desta matrícula, avaliado em Cz\$-32.009,00, foi ADJUDICADO - em favor da viúva, NADYR DINIZ DE MORAES, (RG sob n.º.... 2.791.699-SSP/SP - CPF sob n.º 752.913.558/91), brasileira, aposentada, residente e domiciliada à Rua Capitão Fleming,.. n.º 256, nesta cidade.-

O escrevente autorizado, , (Carlos Roberto Dias).-

Av.03 - Em 20 de agosto de 2.014.

Procede-se a presente averbação a vista de problemas técnicos que ocorrem nas matrículas descerradas por máquinas de escrever antigas e as atuais modernas impressoras, conforme autorização da Exma. Juíza Corregedora Permanente, Dra. ADRIANA CARDOSO DOS REIS exarada "in caput" da petição de 21 de dezembro de 2.006 que acordou com a abertura de nova ficha sequencial e mesmo número da presente.

A Oficial, , (Ilza Persona Fioravanti).

continua na ficha 002

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
DA COMARCA DE ITU - SP**matrícula  
033088ficha  
002Código Nacional da Serventia (CNS) Nº 12.099-8  
Itu, 20 de agosto de 2.014.**Av.04- Em 20 de agosto de 2.014.**

À vista da averbação nº 01 feita na inscrição nº 1.880, em 13 de março de 1.991, é feita a presente a fim de ficar constando que, fica CANCELADA a hipoteca averbada sob nº 01 nesta matrícula, em virtude de autorização dada pela credora Caixa Econômica Federal, nos termos do Instrumento Particular datado de 21 de novembro de 1.990, apresentado e microfilmado.

A Oficial, *I. Fioravanti* (Ilza Persona Fioravanti).

**Av.05 - Em 15 de setembro de 2014 (Prot. 202468 de 11/09/2014)**  
Consta do instrumento a seguir registrado que o imóvel objeto desta matrícula está CADASTRADO atualmente sob nº 01.0057.00.0033.000, conforme comprova a Certidão de Valor Venal nº 5041/2014 expedida em 09 de setembro de 2014 pela Prefeitura Municipal local, apresentada e microfilmada, cuja veracidade foi confirmada via internet.

A Oficial, *I. Fioravanti* (Ilza Persona Fioravanti).

**R.06 - Em 15 de setembro de 2014 (Prot. 202468 de 11/09/2014)**  
Por Instrumento Particular com força de escritura pública datado de 09 de setembro de 2014, na forma das Leis nºs 4.380/64, 5.049/66 e 9.514/97, a proprietária NADYR DINIZ DE MORAES (RG nº 2.791.699-6-SSP/SP - CPF nº 752.913.558-91), brasileira, viúva, aposentada, residente e domiciliada à Rua Presidente Juscelino K. de Oliveira, nº 77, Parque Vivaldi Leite Ribeiro, em Poços de Caldas-MG, transmitiu por VENDA feita a BRASIL FERNANDO CAMPANHA (RG nº 19.265.383-0-SSP/SP - CPF nº 122.277.858-02), brasileiro, odontólogo, casado pelo regime da separação total de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, nos termos da Escritura de Pacto Antenupcial devidamente registrada sob nº 5.490, no Livro nº 03-Reg. Aux. deste Registro, com LUCIANA BATALHA CAMPANHA (RG nº 40.715.544-2-SSP/SP - CPF nº 224.455.668-94), brasileira, do lar, residentes e domiciliados à Rua Santa Rita, nº 1362, Centro, nesta cidade, pelo valor de R\$-303.000,00, sendo

CONTINUA NO VERSO

matrícula

033088

ficha

002

verso

R\$-90.000,00 com recursos próprios, o imóvel objeto desta matrícula.

A Oficial, *I. Fioravanti* (Ilza Persona Fioravanti).

R.07 - Em 15 de setembro de 2014 (Prot. 202468 de 11/09/2014) Pelo mesmo Instrumento referido no R.06, o proprietário BRASIL FERNANDO CAMPANHA, já qualificado, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel objeto desta matrícula à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CNPJ/MF n° 00.360.305/0001-04), com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, representada por sua procuradora Sandra Mara Sanches Saú (RG n° 15.938.342-0-SSP/SP - CPF n° 050.250.928-76), brasileira, casada, economiária, nos termos da procuração lavrada em 02 de junho de 2011, no 2° Tabelião de Notas de Brasília-DF, livro n° 2878, fls. 186, e substabelecimento lavrado em 30 de julho de 2014, no 2° Tabelião de Notas de Sorocaba-SP, livro n° 1698, fls. 079, para garantir a dívida no valor de R\$-213.000,00, pagável por meio de 300 prestações mensais e sucessivas, nelas incluídos principal, prêmios de seguro e juros, estes às taxas nominal de 8,7873% ao ano, efetiva de 9,1500% ao ano, nominal reduzida de 8,4175% ao ano e efetiva reduzida de 8,7500% ao ano, sendo o valor da primeira prestação de R\$-2.388,99 balcão e R\$-2.323,35 reduzida, a vencer em 09 de outubro de 2014. Valor da Garantia:- R\$-340.000,00. Demais condições constantes do título.

A Oficial, *I. Fioravanti* (Ilza Persona Fioravanti).

Av.08 - Em 15 de setembro de 2014 (Prot. 202468 de 11/09/2014) Do crédito referido no R.07, foi emitida nos termos do artigo 18, parágrafo 4° da Lei n° 10.931/04, uma CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO (INTEGRAL) sob n° 1.4444.0638968-6, série 0914, datada de 09 de setembro de 2014, onde figura como instituição custodiante CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada.

→  
CONTINUA NA FICHA 003

matrícula

033088

ficha

003

A Oficial, *I Fioravanti* (Ilza Persona Fioravanti).

Av.09-Em 18 de setembro de 2020 (Prot. 244067 de 31/08/2020).  
Conforme Certidão datada de 28 de agosto de 2020, emitida eletronicamente sob protocolo nº PH000333896, por Flávia Cristina Nabas Pelozim, Escrevente Técnico Judiciário, expedida pela Escrivã/Diretora Maria Gislene Andrezza Godoi, do 1º Ofício Cível desta Comarca, nos Autos de Execução Civil - Número de Ordem 1001406-47.2018.8.26.0286, que RENABRAS AGENCIA DE TURISMO LTDA - EPP (CNPJ nº 19.030.070/0001-10) move contra WEX BRAZIL IMPORTADORA E EXPORTADORA LTDA (CNPJ nº 20.002.806/0001-26), e BRASIL FERNANDO CAMPANHA (CPF nº 122.277.858-02), verifica-se que foram PENHORADOS os direitos do devedor fiduciante BRASIL FERNANDO CAMPANHA, já qualificado, conforme decisão, sobre o imóvel objeto desta matrícula, para garantia da execução no valor de R\$-613.924,80, o qual figura como fiel depositário.

Selo Digital - 120998331RI0244067000120B.

A Escrevente Autª, *Sandra Regina Ferreira* (Sandra Regina Ferreira).

R.10-Em 11 de maio de 2021 (Prot. 250577 de 06/05/2021).  
Conforme Ofício - Requisição 21.00.00.79.09, da Delegacia da Receita Federal de São Paulo/SP, datado de 23 de abril de 2021, expedido nos autos do Processo de Arrolamento nº 10314.720050/2021-60 - Contribuinte BRASIL FERNANDO CAMPANHA (CPF nº 122.277.858-02), os direitos sobre o imóvel objeto desta matrícula foram ARROLADOS para garantia do Crédito Tributário, até final liquidação junto à autoridade fiscal competente, nos termos dos artigos 64 e 64-A da Lei nº 9.532/1997. Valor bem/direito: R\$-151.500,00.

CONTINUA NO VERSO

matrícula

033088

ficha

003

verso

Selo Digital - 120998321RI02505770001212.

A Escrevente Aut<sup>a</sup>, *SR Ferreira* (Sandra Regina Ferreira).

Av.11-Em 27 de janeiro de 2023(Prot. 263439 de 08/08/2022).  
Através do Protocolo de Indisponibilidade n° 202207.2917.02273936-IA-020, datado de 29 de julho de 2022, disponibilizado junto a Central de Indisponibilidade, com referência ao Processo n° 50064172720214036110, foi comunicada a INDISPONIBILIDADE dos bens de BRASIL FERNANDO CAMPANHA (CPF n° 122.277.858-02), atingindo o imóvel objeto desta matrícula. Instituição emissora - TRF3 - Tribunal Regional Federal da Terceira Região - Fórum/Vara - 2ª Vara Federal de Sorocaba-SP.

Selo Digital - 120998331RI0263439000323P.

A Escrevente Aut<sup>a</sup>, *SR Ferreira* (Sandra Regina Ferreira).

Av.12-Em 27 de janeiro de 2023(Prot. 267957 de 26/01/2023).  
Através do Protocolo de Indisponibilidade n° 202212.0714.02478329-IA-730, datado de 06 de dezembro de 2022, disponibilizado junto a Central de Indisponibilidade, com referência ao Processo n° 10041198020158260286, foi comunicada a INDISPONIBILIDADE dos bens de BRASIL FERNANDO CAMPANHA (CPF n° 122.277.858-02), atingindo o imóvel objeto desta matrícula. Instituição emissora - TJSP - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - Fórum/Vara - Central - 2º Ofício Cível de Itu-SP.

Selo Digital - 120998331RI0267957000323D.

A Escrevente Aut<sup>a</sup>, *SR Ferreira* (Sandra Regina Ferreira).

Av.13-Em 23 de agosto de 2024(Prot. 279681 de 10/04/2024).  
Conforme Certidão datada de 10 de abril de 2024, emitida eletronicamente sob protocolo n° PH000509908, por Luis

CONTINUA NA FICHA 004

matrícula  
033088

ficha  
004

Código Nacional da Serventia (CNS) Nº 12.099-8  
ITU, 23 de Agosto de 2024  
CNM - 120998.2.0033088-26

Augusto Manenti, expedida pela Escrivã/Diretora da Vara do Trabalho desta Comarca, Senhora Debora Belo Torres Riberto, nos Autos de Execução Trabalhista - Número de Ordem 12015-70-2021, que MARCELA DE MARINS GUERREIRO (CPF nº 385.506.918-28) move contra BRASIL FERNANDO CAMPANHA (CPF nº 122.277.858-02), MARTA HORAK CAMPANHA (CPF nº 322.363.738-99), LUCIANA BATALHA CAMPANHA (CPF nº 224.455.66894), METODENTAL CLINICA ODONTOLOGICA LTDA (CNPJ nº 11.268.725/0001-81), e METODONT - ASSISTENCIA ODONTOLOGICA LTDA (CNPJ nº 00.428.553/0001-40), verifica-se que foram PENHORADOS os direitos do primeiro devedor fiduciante, sobre o imóvel objeto desta matrícula, para garantia da execução no valor de R\$-20.095,66, figurando como fiel depositário BRASIL FERNANDO CAMPANHA, já qualificado.

Selo Digital - 120998331RI0279681000124Q.

A Escrevente Aut<sup>a</sup>, *Sandra Regina Ferreira* (Sandra Regina Ferreira).

Av.14-Em 11 de abril de 2025 (Prot. 284242 de 05/09/2024).  
Conforme requerimento datado de 18 de março de 2025, nos termos do parágrafo 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula ficou consolidada em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, pelo valor de R\$ 369.712,70. Foi apresentado o comprovante do pagamento do imposto de transmissão no valor de R\$ 7.394,25, pago em 09 de agosto de 2024, pela guia nº 3969408.

Selo Digital - 120998331RI02842420001251.

Subst<sup>a</sup> do Oficial, *Sandra Regina Ferreira* (Sandra Regina Ferreira).



4/4

PROCOLO : 284242

Certidão expedida nos termos do artigo 19 par. 1º da Lei 6.015/73, em atendimento ao prenotado em referência. A presente certidão não supre as demais certidões exigidas por lei.

Itu, 11 de abril de 2025  
as 08:32:02 hs Escrevente Autorizada : SIMONE A. NERES

Selo Digital: 120998391RI0000028424224T - Acesse "selodigital.tjsp.jus.br" ou capture o QR Code no recibo que integra este documento.

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITU  
Rua Marechal Deodoro, 570 - Centro

Ao SERVENTUÁRIO	42,22
Ao ESTADO	12,00
A SEFAZ	8,21
Ao SINOREG	2,22
Ao TRIBUNAL	2,90
Ao ISSQN	0,84
Ao MINISTÉRIO PÚBLICO	2,03
TOTAL	70,42

GUIA  
70