

Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

132.531

ficha

1 (um)

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

CNJ: 12230-9

Em 29 de setembro de 2015

Alexandre de Azevedo Palmeira Filho
Oficial de Registro

CASA nº. 09 (nove) do **CONDOMÍNIO DOMAINE VILLAGE**, situado na Avenida Oswaldo Von Zuben nº. 365, nesta cidade e 1ª Circunscrição Imobiliária, composta, na parte térrea, por living/sala de jantar, hall, cozinha, lavabo, área de serviço, escada de acesso ao pavimento superior, entrada social, quintal e 02 (duas) vagas de garagem nº. 17 e nº. 18, e, na parte superior, por suíte com banheiro privativo, suíte casal com closet e banheiro privativo e escada de acesso ao pavimento térreo, medindo o terreno ocupado pela edificação 4,65m de frente para a via particular, 12,80m do lado direito, de quem da via olha para o terreno, confrontando com a unidade 08, 12,80m do lado esquerdo, confrontando com a unidade 10, e 4,65m nos fundos, confrontando com a divisa do condomínio, e medindo o terreno das vagas 4,80m de frente para a via particular, 4,20m do lado esquerdo, de quem da via particular olha para a vaga, confrontando com a vaga 16, 4,20m do lado direito, confrontando com a vaga 19, e 4,80m nos fundos, confrontando com a divisa do condomínio, com área útil coberta construída de 77,2000m², área útil descoberta de 20,1600m², área comum construída de 2,5984m², área total real construída de 99,9584m², área de entrada social e quintal de 20,9200m², área real de terreno privativa de 79,6800m², área comum de terreno de 69,0325m², área total real de terreno de 148,7125m² e fração ideal de 8,0884% no lote 3 do quarteirão 3.360 do cadastro municipal, com área de 1.838,60, descrito na matrícula 124.896.

PROPRIETÁRIA: DOMAINE VILLAGE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., com sede nesta cidade, na Avenida Oswaldo Von Zuben, nº. 365, Parque da Hípica, inscrita no CNPJ/MF. sob nº. 17.802.447/0001-87. Título Aquisitivo: R.2/124.896, datado de 04 de abril de 2.014. Instituição de Condomínio: R.5/124.896, datado de 18 de setembro de 2.015. Campinas, 29 de setembro de 2015. (LSLM). A escrevente habilitada: Tassiana Romeira Menegão (Tassiana Romeira Menegão). A escrevente autorizada: Ana Paula Fujimoto (Ana Paula Fujimoto).

Av.1/132.531: Sobre o lote de terreno desta matrícula incidem **RESTRIÇÕES DE ORDEM URBANÍSTICA** impostas pela loteadora e especificadas em averbação procedida à margem da inscrição do loteamento Bairro das Palmeiras, descritas na Av.1 da matrícula 124.896. Campinas, 29 de setembro de 2015. A escrevente habilitada: Tassiana Romeira Menegão (Tassiana Romeira Menegão). A escrevente autorizada: Ana Paula Fujimoto (Ana Paula Fujimoto).

R.2/132.531: A proprietária DOMAINE VILLAGE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, já qualificada, de acordo com instrumento particular com caráter de escritura pública (Leis 4.380/64 e 5.049/66), passado na cidade de São Paulo, Capital, em 25 de novembro de 2.015, prenotado sob nº. 422.695, **TRANSMITE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL**, a título de VENDA E COMPRA, a **JULIANO JORGE AJAIME**, brasileiro, empresário, portador da cédula de identidade RG. nº. 35.117.732-2 SSP/SP, inscrito no CPF/MF. sob nº. 311.272.388-09, e sua mulher **ELISÂNGELA DE OLIVEIRA COSTA AJAIME**, brasileira, empresária, portadora da cédula de identidade RG. nº. 40.808.770 SSP/SP, inscrita no CPF/MF. sob nº. 221.350.518-70, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Barreto Leme nº. 2.047, apto. 152, Cambuí, pelo preço de R\$463.000,00. Campinas, 2 de dezembro de 2015. A escrevente habilitada: Juliana Baccarin (Juliana Baccarin). O escrevente autorizado:

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XXRD8-M33CL-2ENVY-GWRD9>



Valide aqui
este documento

CNM 122309.2.0132531-44

matrícula	ficha
132.531	1 (um)
	verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

_____, (José Benedito Scannapieco Possati).

R.3/132.531: Nos termos do instrumento particular com caráter de escritura pública (Leis 4.380/64 e 5.049/66), passado na cidade de São Paulo, Capital, em 25 de novembro de 2.015, prenotado sob nº. 422.695, os proprietários JULIANO JORGE AJAIME e sua mulher ELISÂNGELA DE OLIVEIRA COSTA AJAIME, já qualificados, **TRANSFEREM A PROPRIEDADE DO IMÓVEL** ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede em São Paulo, Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nºs 2.035 e 2.041, inscrito no CNPJ/MF. sob nº. 90.400.888/0001-42, 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\$370.400,00, que deverá ser amortizada no prazo de 420 meses, sob o Sistema de Amortização Constante - SAC, com vencimento do 1º encargo mensal no dia 25 de dezembro de 2.015, à taxa de juros nominal de 10,39% aa., efetiva de 10,90% aa. e mensal de 0,86%, devendo o saldo devedor do financiamento ser atualizado mensalmente, mediante aplicação do percentual utilizado para a atualização dos saldos dos depósitos em Caderneta de Poupança Livre, de pessoas naturais, mantidos nas instituições integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - SBPE (cláusula 3ª), ficando a posse direta do imóvel com os fiduciantes JULIANO JORGE AJAIME e sua mulher ELISÂNGELA DE OLIVEIRA COSTA AJAIME, e a posse indireta com o fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, nos termos do parágrafo único do artigo 23 da Lei 9.514/97. Campinas, 2 de dezembro de 2015. A escrevente habilitada: Juliana Baccarin, (Juliana Baccarin). O escrevente autorizado: José Benedito Scannapieco Possati, (José Benedito Scannapieco Possati).

Av.4/132.531: À vista de requerimento passado na cidade de São Bernardo do Campo, São Paulo, datado de 08 de maio de 2.020, acompanhado de certidão datada de 07 de maio de 2.020, assinada pelo Escrivão Judicial I do Cartório da 10ª Vara Cível do Foro de Campinas, expedida nos termos do art. 828 do Código de Processo Civil, prenotados sob nº. 466.049 em 11/05/2020, faço constar a existência de **AÇÃO DE EXECUÇÃO** de Título Extrajudicial - Contratos Bancários (processo nº. 1013689-48.2020.8.26.0114), movida por BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A (exequente) contra NEDE AJAIME, WALDOMIRA DA COSTA AJAIME, JULIANO JORGE AJAIME, MARCEL JORGE AJAIME, MICHEL JORGE AJAIME, NEDE AJAIME e outra (executados), tendo sido atribuído à causa o valor de R\$4.502.408,83. Campinas, 4 de junho de 2020. (FAF). O escrevente habilitado: Flávio Antonio Fiocchi, (Flávio Antonio Fiocchi). A escrevente autorizada: Liz Stephanie do Lago Massai, (Liz Stephanie do Lago Massai) - selo digital nº 122309331000000071813820R

Av.5/132.531: Nos termos de requerimento passado na cidade de São Paulo, Capital, datado de 26 de novembro de 2.025, instruído com certidão de transcurso do prazo da intimação dos fiduciantes JULIANO JORGE AJAIME e sua esposa ELISANGELA DE OLIVEIRA COSTA AJAIME, 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. 529.151 em 11/04/2025, faço constar que a propriedade do imóvel desta matrícula foi **CONSOLIDADA** em nome do fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, NIRE nº. 35300332067, já qualificado, consoante o disposto no artigo 26, §7º, da Lei

(continua na ficha 2)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XXRD8-M33CL-2ENVY-GWRD9>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

132.531

ficha

2 (dois)

CNM 122309.2.0132531-44
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

Federal nº 9.514, de 20/11/1997. Campinas, 5 de dezembro de 2025. (ALPS). A escrevente autorizada:
Ana Laura Porphirio Santos, (Ana Laura Porphirio Santos) - selo digital nº
122309331000000414139325G

Av.6/132.531: FICA CANCELADA a averbação da Existência de Ação, objeto da **Av.4** desta matrícula, em cumprimento ao Mandado, datado de 18 de janeiro de 2.026, prenotado sob nº. 541.448 de 19/02/2026, expedido pelo Juízo da 10ª Vara Cível desta Comarca, nos autos da Execução de Título Extrajudicial - Contrato Bancários nº 1013689-48.2020.8.26.0114, movida por STRATEGI SINGLE NAME NPL FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS - NÃO PADRONIZADOS contra NEDE AJAIME E OUTROS. Campinas, 3 de março de 2026. (VMDV). A escrevente habilitada:
Vitória Mendonça Dourado Vaz, (Vitória Mendonça Dourado Vaz). A escrevente autorizada:
Ana Laura Porphirio Santos, (Ana Laura Porphirio Santos) - selo digital nº
122309331000000429392526S

NADA MAIS CONSTA

541448 - RTM

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 132.531 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, 3 de março de 2026. 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.**



1223093C30000004293926266

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/XXRD8-M33CL-2ENVY-GWRD9>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital