Valide aqui
este documento

DIGITALIZADA

CNM nº: 123851.2.0005677-80

MATRÍCULA 5677 | FOLHA -1-

2.o CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Lote nº25, quadra 10, loteamento "Vila Itapura", 2º sub-distrito, 2a.Circunscrição, medindo:-11,00ms. de frente para a-rua Visconde de Taunnay, 16,50ms. no fundo, da frente ao fundo, de um lado mede 43,75ms. e de outro lado mede 33,75ms., onde vira a direita na extensão de 5,50ms., daí vira a es-querda e segue até o fundo, na distancia de 10,00ms., com a-área total de 502,50ms2., confrontando com os lotes 26,19, -24 e 14 e com o prédoo 289 da rua Barão de Atibaia.-CC/PM nº 22.470.000.-PROPRIETARIOS:-JOSE SALIN, do comércio, RG 7.828 221 e s/m FRANCISCA LOPES SALIN, do lar, CPF.023.048.218, r. Bernardino de Campos, 546, Campinas.-TITULO AQUISITIVO:-Trs-aquisitiva nº191752,fls.26,livro 3.K, deste cartório.-Dou fé.-Campinas,08 de novembro de 1.976.-O escrevente E.Mantovanelli. O oficial

R.1-5677:-Por escritura de 27 de outubro de 1.976, do 1ºT.b. local, livro 688,fls.50, os proprietários acima qualifica-dos, VENDERAM o imóvel da presente matrícula à ANTONIO CAR-LOS CICOTTI, brasileiro, casado, do comércio, CIC.023.048.218, RG 6.645.560, Av.Fco.Glicério, 2162, Campinas, pelo -preço total de Cr$420.000,00(quatrocentos e vinte mil cruzei-ros).-Dou fé.-Campinas,08 de novembro de 1.976.-O escrevente O oficial

Av.02/5.677:- Conforme Habite-se datado de 18 de Abril de 1.978, faço constar que no imóvel desta matrícula foi construido um prédio residencial que recebeu o nº 315, pela rua Visconde de Taunay, com as seguintes áreas construida: Pav. Inferior 64,00m2; Pav. Térreo 290,00m2, tendo sido apresentado o Certificado de Quitação-CQ nº 722956, série B, expedido pelo INPS agência local aos 22 de maio de 1.978, com referência a construção. Campinas, 20 NOV 2000 O Escrevente .
Bel. Carlos Roberto Argenton.-

(v.verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YM7Y2-59PUH-EW5MX-DGQK7

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Av.03/5.677:- Conforme certidão datada de 24 de fevereiro de 1.962, expedida pelo cartório de registro civil 2º subdistrito desta Comarca de Campinas-SP., livro B-65, fls. 277, nº 9.386, faço constar que Antonio Carlos Cicotti é casado com Lélia Mazzotini Cicotti, sob o regime da comunhão de bens, antes da lei 6.515/77. Campinas, 12 MAR 2001
O Escrevente , Bel. Carlos Roberto Argenton.-

R.04/5.677:- Por escritura pública datada de 06 de Dezembro de 2.000, lavrada pelo Quinto Cartório de Notas desta Comarca de Campinas-SP., livro 688, fls. 62, os proprietários do R.02, Antonio Carlos Cicotti, RG nº 6.645.560-SSP-SP., e CPF sob nº 023.048.218-04 e sua mulher Lélia Mazzotini Cicotti, RG nº 6.642.836-SSP-SP., e CPF sob nº 023.048.218-04, TRANSMITIRAM O DOMINIO do imóvel desta matrícula a título de venda e compra, pelo valor de R$ 300.000,00, para **CONSORCIO NACIONAL EMBRACON S/C LTDA.**, com sede na rua Sapetuba, nº 248/254, Butantã, em São Paulo, Capital, inscrito no CNPJ sob nº 58.113.812/0001-23.A presente venda é feita com pacto comissório representado por 02 notas promissórias no valor de R$ 100.000,00 cada uma, venciveis em 06/01/2001 e 06/02/2001. Campinas, 12 MAR 2001
O Escrevente , Bel. Carlos Roberto Argenton.-

Prenotação nº 333664, de 20/7/2016

AV.5/5.677: RAZÃO SOCIAL - Conforme Av.04 da matrícula nº 129.392 deste Serviço Registral, Alteração do Contrato Social, datato de São Paulo, 28 de março de 2003, Registrada na JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - JUCESP sob nº 35 902832904, verifica-se que a credora **CONSORCIO NACIONAL EMBRACON S/C LTDA**, teve sua razão social e endereço alterada para **"CONSORCIO NACIONAL EMBRACON LTDA"**.-
Campinas, 02 AGO 2016 . O Escrevente: Osvaldo Bafume.-

Prenotação nº 333664, de 20/7/2016

AV.6/5.677: RAZÃO SOCIAL - Conforme Av.05 da matrícula nº 129.392 deste Serviço Registral, Alteração do Contrato Social, datato de São Paulo, 10 de março
(continua na ficha nº 2)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YM7Y2-59PUH-EW5MX-DGQK7

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

de 2010, Registrada na JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - JUCESP sob nº 163.813/10-3, verifica-se que a credora **CONSORCIO NACIONAL EMBRACON LTDA**, teve sua razão social e endereço alterada para **"EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA".-**
Campinas, 02 AGO 2016 . O Escrevente: Osvaldo Bafume.-

Prenotação nº 333664, de 20/7/2016
R.7/5.677: PERMUTA - Por escritura pública de permuta, lavrada aos **06 de julho de 2016**, no **Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do 30º Subdistrito - Ibirapuera, São Paulo/SP**, Livro **0883**, Páginas **085/106**, a proprietária, **Embracon Administradora de Consórcio Ltda**, já qualificada, **TRANSMITIU À TÍTULO DE PERMUTA** o imóvel desta matrícula à **PLANO MACIEIRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede em São Paulo/SP, na Rua Samuel Morse, nº 74, conjunto nº 132 inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.932.581/0001-01, pelo valor de **R$2.333.333,34.** Demais cláusulas e condições constantes da escritura. Título analisado por Claudio Lovato.-
Campinas, 02 AGO 2016 . O Escrevente: Osvaldo Bafume.-

Prenotação nº 333664, de 20/7/2016
AV.8/5.677: EX-OFFICIO - Mediante nova verificação nos títulos que deram origem a **AV.5 e AV.6** desta matrícula, e nos termos do Artigo 213, ítem I, "a" da Lei 6015/73, para constar que, **onde se lê credora, leia-se proprietária,** e não como erroneamente constou. Título analisado por Cláudio Lovato.
Campinas, 02 AGO 2016 . O Escrevente: Osvaldo Bafume.-

Prenotação nº 408.757 de 03/01/2023.
Av.09/5.677 - CÓDIGO CARTOGRÁFICO - Promove-se a presente averbação, à vista da certidão de valor venal do IPTU do exercício de 2022, emitida pela Prefeitura do Município de Campinas/SP em 28/12/2022, para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado com o **Código Cartográfico nº 3412.64.83.0266.00000**. Título analisado e digitado por Lucas Cardinalli Manin.
Selo digital nº 123851331QM000407674DJ232.
Campinas, 27 de janeiro de 2023. O Oficial _____, Rodrigo Fraga Leandro de Figueiredo.

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YM7Y2-59PUH-EW5MX-DGQK7

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YM7Y2-59PUH-EW5MX-DGQK7

Prenotação nº 408.757 de 03/01/2023.

R.10/5.677 - VENDA E COMPRA - Por escritura pública de venda e compra com adjeto de Hipoteca, lavrada em 27 de dezembro de 2022, no 4º Tabelião de Notas de Campinas/SP, no livro nº 1.164, páginas 346/352, recepcionada eletronicamente sob nº AC002177085, a proprietária **PLANO MACIEIRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, **VENDEU** o imóvel desta matrícula a **JOTHA VISTA GUANABARA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA**, inscrita no CNPJ nº 48.002.363/0001-92, com sede em Campinas/SP, na Rua Doutor José Bonifácio Coutinho Nogueira, 214, Sala 536, Edifício Spot Galleria, Jardim Madalena, CEP nº 13091-611, pelo valor de R$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais). Título analisado e digitado por Lucas Cardinalli Manin.

Selo digital nº 123851321YK000407676EG23S.

Campinas, 27 de janeiro de 2023. O Oficial _____, Rodrigo Fraga Leandro de Figueiredo.

Prenotação nº 408.757 de 03/01/2023.

R.11/5.677 - HIPOTECA – Por escritura pública de venda e compra com pacto adjeto de hipoteca, lavrada pelo 4º Tabelião de Notas de Campinas/SP, livro 1164, páginas 346/352, em 27 de dezembro de 2022, a adquirente **JOTHA VISTA GUANABARA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA,** já qualificada, deu em **HIPOTECA** de 1º grau o imóvel objeto desta matrícula em favor da **PLANO MACIEIRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 08.932.581/0001-01, com sede na cidade de São Paulo/SP, na Rua Samuel Morse, nº 74, conjunto 132, Brooklin, CEP 04576-060, para garantia da dívida de R$ 7.000.000,00 (sete milhões de reais), incluindo os imóveis das matrículas 29.155 e 86.977, desta Serventia, que será paga por meio de 20 parcelas mensais e sucessivas no valor de R$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais), vencendo-se a primeira delas em 27/12/2022 (dando a credora quitação em relação à primeira parcela), e as demais sucessivamente no mesmo dia dos semestres subsequentes, as quais serão atualizadas e calculadas pelos índices do INCC-FGV, cuja data início da correção ocorrerá a partir do dia 27 de abril de 2021 até a data de seu efetivo pagamento. Valor atribuído ao imóvel desta

(continua na ficha 03)

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

matrícula, para fins de garantia de R$ 2.000.000,00. Demais cláusulas e condições constam da escritura. Título analisado e digitado por Lucas Cardinalli Manin.
Selo digital nº 123851321IF000407677NW23L.

Campinas, 27 de janeiro de 2023. O Oficial _____, Rodrigo Fraga Leandro de Figueiredo.

Prenotação nº 408.056 de 15/12/2022.
Av.12/5.677 - DEMOLIÇÃO - Promove-se a presente averbação, conforme requerimento firmado em Campinas/SP, aos 26 de agosto de 2022, acompanhado da certidão expedida em 08 de junho de 2021, pelo Município de Campinas/SP, protocolada sob nº 2021/10/06373, em 12 de maio de 2021, para constar que o **Prédio Residencial**, sob **número 315** da **Rua Visconde de Taunay**, com **área de construção** de **354,00 metros quadrados**, foi **DEMOLIDO** em 06 de agosto de 2004, correspondendo seu terreno ao **Lote nº "25" da Quadra "10"**, do loteamento denominado **"Vila Itapura"**. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, Aferição nº 90.009.60134/70-001, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 09 de agosto de 2022. Título analisado e digitado por Alexandre de Oliveira Brejora.
Selo digital nº 123851331QY000506686HT24V.

Campinas, 29 de janeiro de 2024. O Substituto do Oficial _____, Murilo Hákime Pimenta.

Prenotação nº 408.056 de 15/12/2022.
Av.13/5.677 - RETIFICAÇÃO - Pelo requerimento firmado em Campinas/SP, aos 08 de abril de 2021, instruído com trabalhos técnicos (memorial descritivo e projeto) produzidos pela Técnica em Agrimensura, Sr(ª). Caroline de Moraes, CFT-BR nº 216107538-10 e com Termo de Responsabilidade Técnica (ART) nº BR20211039243, promove-se a presente averbação, com fulcro no artigo 213, inciso II da Lei Federal nº 6.015/1973, para constar que o imóvel objeto desta matrícula, designado por **Lote nº "25" da Quadra nº "10"**, passou a ter a seguinte descrição: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 3 localizado na divisa

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YM7Y2-59PUH-EW5MX-DGQK7

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

entre o Prédio 321 da Rua Visconde de Taunay, Lote 24 da Quadra 10 do Loteamento Vila Itapura, Matrícula n° 86.977), Rua Visconde de Taunay e área em descrição; deste segue confrontando com a Rua Visconde de Taunay e segue com azimute de 128°16'27" e distância de 11,00m até o vértice 4; deste passa a confrontar com o Prédio nº 305 da Rua Visconde de Taunay do Loteamento Vila Itapura (Matrícula n° 49.954) com os seguintes azimutes e distâncias: segue com azimute de 218°20'23" e distância de 33,00m até o vértice 5; segue com azimute de 130°00'21" e distância de 0,76m até o vértice 6; deste passa a confrontar com o Prédio n° 375 da Rua Barão de Atibaia (Lote 19 da Quadra 10 do Loteamento Vila Itapura, Matrícula nº 8.390) e segue com azimute de 219°05'50" e distância de 10,00m até o vértice 7; deste passa a confrontar com o Prédio n° 355 da Rua Barão de Atibaia (Lote 18 da Quadra 10 do Loteamento Vila Itapura, Matrícula n° 103.003) e segue com azimute de 309°06'09" e distância de 17,19m até o vértice 8; deste passa a confrontar com o Prédio nº 321 da Rua Visconde de Taunay (Lote 24 da Quadra 10 do Loteamento Vila Itapura, Matrícula n° 86.977) com os seguintes azimutes e distâncias: segue com azimute de 38°17'52" e distância de 10,40m até o vértice B; segue com azimute de 128°35'04" e distância de 5,43m até o vértice C; segue com azimute de 38°35'23" e distância de 32,40m até o vértice 3; início da descrição deste perímetro, encerrando uma **área de 539,56 metros quadrados**. Os documentos que originaram a presente averbação encontram-se arquivados neste Registro Imobiliário, na pasta de procedimentos de **Retificação sob nº 66/2022**. Título analisado e digitado por Alexandre de Oliveira Brejora.
Selo digital nº 123851331JR000506688MY24X.

Campinas, 29 de janeiro de 2024. O Substituto do Oficial Murilo Hákime Pimenta.

Prenotação n° 422.104 de 25/01/2024.
Av.14/5.677 - CANCELAMENTO - Fica **cancelada a hipoteca** constante do **registro nº 11** desta matrícula, em virtude da autorização dada pelo credor hipotecário **PLANO MACIEIRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, nos termos do instrumento particular firmado em São Paulo/SP, em 24 de janeiro de

(continua na ficha 04)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YM7Y2-59PUH-EW5MX-DGQK7

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

2024. Título analisado por Diego Oliveira Simões e digitado por Daniele de Fatima Silva.
Selo digital nº 123851331IM000512440MU242.

Campinas, 20 de fevereiro de 2024. O Substituto do Oficial _____, Murilo Hákime Pimenta.

Prenotação nº 422.104 de 25/01/2024.

R.15/5.677 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Por instrumento particular de alienação fiduciária de bens imóveis em garantia, por Cédula de Crédito Bancário nº 14805424 firmado em São Paulo, aos 24 de janeiro de 2024, recepcionada eletronicamente sob nº AC003245812, o proprietário e terceiro garantidor **JOTHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula ao **BANCO ABC BRASIL S.A.**, inscrito no CNPJ nº 28.195.667/0001-06, com sede em São Paulo/SP, na Avenida Cidade Jardim, nº 803, 2º andar, Itaim Bibi, para garantia da dívida no valor de R$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais), (incluindo o imóvel objeto da matrícula nº 29.155 e 86.977 desta Serventia), pagável no prazo de amortização de 24 meses, em prestações mensais e sucessivas, com taxas de juros constantes no instrumento, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 19 de fevereiro de 2024 e vencimento final em 19 de fevereiro de 2026, com demais cláusulas e condições constantes do título. O prazo de carência para expedição de intimação nos termos da Lei 9.514/97 fica estabelecido em 03 dias. O valor de avaliação para fins de venda em leilão público é de R$ 1.200.000,00. Figuram ainda como **AVALISTAS: THAIS PEDRAZOLLI GUZZO RODRIGUES**, empresária, inscrita no CPF nº 819.834.418-72 casada com **JOSÉ MARIA RODRIGUES**, empresário, inscrito no CPF nº 720.061.618-49, pelo regime da separação total de bens, residentes e domiciliados em Campinas/SP, na Rua Ezequiel Magalhães, nº 350, Vila Brandina, e **MARCELA GUZZO RODRIGUES YHARA**, empresária, inscrita no CPF nº 326.074.978-09 casada com **OSVALDO MASSAO BARBARA YHARA**, empresário, inscrito no CPF nº 335.905.428-88, pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados em Campinas/SP, na Rua Elvira Padilha Rossler, nº 190, apartamento 61, Vila Brandina e **TERCEIRO GARANTIDOR: JOTHA VISTA GUANABARA**

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YM7Y2-59PUH-EW5MX-DGQK7

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YM7Y2-59PUH-EW5MX-DGQK7

EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, inscrita no CNPJ nº 48.002.363/0001-92, com sede em Campinas/SP, na Avenida Doutor José Bonifácio Coutinho Nogueira, s/nº, Sala 536, Jardim Madalena. Título analisado por Diego Oliveira Simões e digitado por Daniele de Fatima Silva.
Selo digital nº 123851321CO000512442XE24X.

Campinas, 20 de fevereiro de 2024. O Substituto do Oficial _____, Murilo Hákime Pimenta.

Prenotação nº 423.046 de 23/02/2024.
Av.16/5.677 - CORREÇÃO – Promove-se a presente averbação na forma autorizada pelo artigo nº 213, inciso I, alínea "a", da Lei Federal nº 6.015/73, para constar que mediante reanálise do título que ensejou o registro nº 15 da presente matrícula, verificou-se constar erroneamente a indicação de participação, sendo correto constar como **emitente da Cédula de Crédito Bancário nº 14805424: JOTHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 10.832.862/0001-34, com sede em Campinas/SP, na Avenida Doutor José Bonifácio Coutinho Nogueira, nº 214, Sala 536, Jardim Madalena, e **proprietária e terceira garantidora da Cédula de Crédito Bancário nº 14805424: JOTHA VISTA GUANABARA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, já qualificada e não como constou. Título analisado e digitado por Lucas Cardinalli Manin.
Selo digital nº 123851331VN000514575GY24S.

Campinas, 26 de fevereiro de 2024. O Substituto do Oficial _____, Murilo Hákime Pimenta.

Prenotação nº 435.543 de 18/12/2024.
Av.17/5.677- CANCELAMENTO - Fica **cancelada a alienação fiduciária** constante do **registro nº 15** desta matrícula, em virtude da autorização dada pelo credor fiduciário **BANCO ABC BRASIL S.A.**, nos termos do instrumento particular firmado em São Paulo/SP, aos 13 de dezembro de 2024. Título analisado por

(continua na ficha 05)

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Lucas Cardinalli Manin e digitado por Brenda Ziviani.
Selo digital nº 123851331DB000605786XV24N.

Campinas, 27 de dezembro de 2024. O Substituto do Oficial _____, Murilo Hákime Pimenta.

Prenotação nº 435.543 de 18/12/2024.

R.18/5.677 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Por cédula de crédito firmada em Belo Horizone/MG, aos 05 de dezembro de 2024, o adquirente **JOTHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta ficha ao **BANCO INTER S/A**, inscrito CNPJ nº 00.416.968/0001-01, com sede em Belo Horizonte/MG, na Avenida Barbacena, nº 1.219, Santo Agostinho, - CEP nº 30190-131 para garantia da dívida no valor de R$ 5.368.196,49 (cinco milhões, trezentos e sessenta e oito mil, cento e noventa e seis reais e quarenta e nove centavos), incluindo despesas acessórias no valor de R$ 168.196,49 (incluindo os imóveis objeto das matrículas nº 29.155 e 86.977 desta Serventia), em cumprimento às obrigações assumidas pela emissão da Cédula de Crédito Bancário nº 202472726, em 10/12/2024, pagável no prazo de amortização de 72 meses, em prestações mensais e sucessivas, com taxas de juros constantes no instrumento, calculadas segundo a Tabela Price, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 30 dias após a liberação do crédito, com demais cláusulas e condições constantes do título. O prazo de carência para expedição de intimação nos termos da Lei 9.514/97 fica estabelecido em 15 dias. O valor de avaliação para fins de venda em leilão público é de R$ 2.355.000,00. Figura com emitente e devedora: **JOTHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.** inscrita no CNPJ sob nº 10.832.862/0001-34, com sede em Campinas/SP, na Avenida José Bonifácio Coutinho Nogueira, nº 214, sala 536, Jardim Madalena, CEP 13.091-611, e como Avalistas: **JOSÉ MARIA RODRIGUES**, brasileiro, empresário, portador do RG nº 46253658/SESP/SP, inscrito no CPF nº 720.061.618-49, casado pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **THAIS PEDRAZOLLI GUZZO**, brasileira, empresária, portadora do RG nº 5829219/SSP/SP, incrita no CPF nº 819.834.418-72, nos termos de pacto antenupcial registrado sob nº 3.415, no livro nº 3-D, do 1º Oficial de Registro de

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YM7Y2-59PUH-EW5MX-DGQK7

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Imóveis de Campinas/SP, residentes e domiciliador em Campinas/SP, na Rua Ezequiel Magalhães, nº 350, Vila Brandina, CEP 13092-522, e **MARCELA GUZZO RODRIGUES YHARA**, brasileira, empresária, portadora do RG nº 37385099/SSP/SP, inscrita no CPF nº 326.074.978-09, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **OSVALDO MASSAO BARBARA YHARA**, brasileiro, empresário, portador do RG nº 35345179/SSP/SP, inscrito no CPF nº 335.905.428-88, residentes e domiciliados em Campinas/SP, na Avenida Doutor Nelson Noronha Gustavo Filho, nº 19, apartamento 61 A, Vila Brandina, CEP 13092-526. Título analisado por Lucas Cardinalli Manin e digitado por Brenda Ziviani.
Selo digital nº 123851321IL000605788EL243.

Campinas, 27 de dezembro de 2024. O Substituto do Oficial _____, Murilo Hákime Pimenta.

Prenotação nº 446.471 de 19/09/2025 (AC011613126).
Av.19/5.677 - AJUIZAMENTO DE AÇÃO (AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA) - Promove-se a presente averbação, instruída com a sentença proferida em 16 de setembro de 2025, pelo MM. Juiz de Direito da 9ª Vara Cível da Comarca de Campinas/SP, Dr. Guilherme Fernandes Cruz Humberto, e com a decisão proferida em 29 de setembro de 2025, nos autos do processo nº 1034653-86.2025.8.26.0114, para constar que foi determinado a averbação da ação acima mencionada na presente matrícula e nas matrículas nº 29.155 e 86.977, todas desta serventia, em garantia do cumprimento do acordo realizado nos autos. Título analisado por Isabela Franco Castellana e digitado por Brenda Ziviani.
Selo digital nº 123851331T00000069968125D.

Campinas, 13 de outubro de 2025. O Substituto do Oficial _____, Murilo Hákime Pimenta.

(Continua na ficha 06)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YM7Y2-59PUH-EW5MX-DGQK7

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Prenotação nº 444.562 de 06/08/2025 (IN01430131C).
Av.20/5.677 - CONSOLIDAÇÃO - Promove-se a presente averbação, à vista do requerimento firmado em Campinas/SP, em 31 de outubro de 2025, para constar a **consolidação da plena propriedade** do imóvel objeto desta matrícula, em favor do credor fiduciário **BANCO INTER S/A**, já qualificado, tendo sido atribuído ao imóvel para fins de ITBI o valor de R$ 2.463.314,15, haja vista que a devedora fiduciante **JOTHA VISTA GUANABARA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, já qualificada, a emitente e devedora **JOTHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** e os avalistas **JOSÉ MARIA RODRIGUES** e **MARCELA GUZZO RODRIGUES YHARA**, já qualificados, deixaram de purgar a mora no prazo legal, após devidamente notificados, conforme certidão do 1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos desta Comarca de Campinas/SP e certidão de transcurso de prazo sem purgação da mora, arquivadas nesta Serventia, junto ao processo de notificação nº 3.362. Título analisado e digitado por Monyque dos Santos.
Selo digital nº 123851331T000000071735325Z.

Campinas, 14 de novembro de 2025. O Substituto do Oficial _____, Murilo Hákime Pimenta.

Prenotação nº 452.851 de 03/02/2026 (AC014454469).
Av.21/5.677 - LEILÕES NEGATIVOS - Pelo requerimento firmado em Belo Horizonte/MG, aos 19 de janeiro de 2026, instruído dos editais publicados aos 10, 11 e 12 de dezembro de 2025, e dos autos negativos de 1º e 2º Leilões, realizados em 08 e 09 de janeiro de 2026, devidamente assinados por Fernanda de Mello Franco, leiloeira oficial, inscrita na JUCEMG sob nº 1030 e JUCESP sob nº 1281, **para constar que foram realizados os públicos leilões** previstos no artigo 27 da Lei nº 9.514/1997, com inexistência de licitantes, não ocorrendo arrematação, ficando o credor fiduciário exonerado da obrigação de que trata o § 4º, artigo 27, da referida Lei. Título por Lucas Cardinalli Manin analisado e digitado por Michael Douglas Miranda do Nascimento.
Selo digital nº 123851331T000000075627826G.

(Continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YM7Y2-59PUH-EW5MX-DGQK7

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Campinas, 05 de março de 2026. O Substituto do Oficial _____, Murilo Hákime Pimenta.

Prenotação nº 452.851 de 03/02/2026 (AC014454469).

Av.22/5.677 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CANCELAMENTO - Fica cancelada a alienação fiduciária constante do **registro nº 18** desta matrícula, em virtude da autorização dada pelo credor fiduciário **BANCO INTER S.A.**, nos termos do instrumento particular firmado em Belo Horizonte/MG, aos 19 de janeiro de 2026. Título analisado por Lucas Cardinalli Manin e digitado por Michael Douglas Miranda do Nascimento.

Selo digital nº 1238513E1T000000756280269.

Campinas, 05 de março de 2026. O Substituto do Oficial _____, Murilo Hákime Pimenta.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YM7Y2-59PUH-EW5MX-DGQK7

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

FICHA

2.o SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CAMPINAS -SP

Código Nacional de Serventias nº 12.385-1

Rodrigo Fraga Leandro de Figueiredo
Oficial

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YM7Y2-59PUH-EW5MX-DGQK7

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMPINAS

Prenotação nº 452.851 - AC014454469

CERTIFICO que a presente certidão foi extraída do próprio original nos termos do art. 19 §1º da Lei 6.015/73, não havendo qualquer alteração relativa a alineação, ônus, registro de citação de ação real ou pessoal reipersecutória sobre o imóvel, além do que consta na presente ficha.

Certifico mais que a mesma retrata a situação jurídica até o último dia útil anterior a presenta data.

Campinas, SP, 05/03/2026 - 11:13

Murilo Hákime Pimenta - Substituto do Oficial
(Assinatura Digital)

As custas e emolumentos relativos à emissão desta certidão se encontram incluídas no recibo de atos praticados anexo ao título.
Selo digital nº 123851391T000000756277266 - Para consulta acesse: https://selodigital.tjsp.jus.br
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, cap. XVI, 15, "c")

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar