Valide aqui
este documento

CNM nº: 123851.2.0086977-38

MATRÍCULA 86977 | FOLHA 01

2.o CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
• CAMPINAS - SP

Bel. João Luiz Teixeira de Camargo
Serventuário

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

DIGITALIZADA

IMOVEL:- Um prédio residencial com dois pavimentos, situado a Rua Visconde de Taunay nº 321, e seu respectivo terreno designado pela letra "B" da VILA ITAPURA, resultante da unificação dos lotes designados pelas letras a, b e c, formando um só todo, neste município e comarca de Campinas, 2ª Circunscrição Imobiliária, com as seguintes medidas: 11,00m de frente para a citada rua, do lado direito partindo do alinhamento da citada rua, 33,75m, deflete à direita 5,46 metros, deflete a esquerda 50,40m, do lado esquerdo 34,00m, deflete a direita 11,37m, deflete a esquerda 50,15m e fundo 15,80m, com a área total de 1.178,44m2.- PROPRIETARIO:- ARMINDO DIAS, portugues, casado, industrial, residente nesta cidade.- TITULOS AQUISITIVOS:- Livro 3-AQ, fls. 067, transcrições nºs 66.884, 24.969, 29.151, 29.152 e 24802, em data de 16/07/1.974, deste cartório.- Campinas, 15 AGO 1996

BEL. VITOR JOSÉ PAVANI
Escrevento

Av.01-86.977: Conforme requerimento datado de São Paulo, 07 de março de 2003, e Certidão do Registro Civil de Ansião – Portugal, 19 de janeiro de 1965, registro nº 124, fls. 124, ano de 1964, faço constar que o proprietário acima, Armindo Dias, é casado desde o dia 30 de setembro de 1964, no Santuário de Nossa Senhora de Fátima, de Vila Nova de Ourém, Ansião – Portugal, conforme as leis daquele Pais, com Célia Candida Dias Simões Dias.-
Campinas, 28 AGO 2003. O Escrevente: Osvaldo Bafume.-

R.02-86.977: Por Certidão expedida em 16 de julho de 2003, extraida da escritura pública de 02 de Abril de 2002, Lº 2718, fls. 340, re-ratificada por escritura pública de 27 de maio de 2003, Lº 2785, fls. 015, ambas do 8º Tabelião de Notas de São Paulo-Capital, os proprietários acima, **Armindo Dias**, brasileiro, industrial, portador da cédula de identidade RG. nº 2.137.246-9-SSP-SP, CPF/MF nº 014.013.008-04, e sua mulher **Célia Candida Dias Simões Dias**, portuguesa, empresária, portadora da cédula de identidade de estrangeiro RNE nº W222491-X, CPF/MF nº 373.731.298-20, casados em Portugal, conforme as Leis daquele país, residentes e domiciliados nesta cidade, **VENDERAM** o imóvel desta matrícula à **CONSÓRCIO NACIONAL EMBRACON S/C LTDA.**, com sede em São Paulo-Capital, na rua Sapetuba, nº 248/254, Butantã, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 58.113.812/0001-23, pelo valor de R$400.000,00. Demais cláusulas e condições constantes das escrituras.-

V. VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HYSU5-T4MUL-MAGQM-VE7RF

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 86977 | FICHA 01 VERSO

Campinas, 28 AGO 2003 . O Escrevente: Osvaldo Bafume.-

Prenotação nº 333664, de 20/7/2016

AV.3/86.977: 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.4/86.977: RAZÃO SOCIAL - Conforme Av.05 da matrícula nº 129.392 deste Serviço Registral, Alteração do Contrato Social, datato de São Paulo, 10 de março 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.5/86.977: 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.6/86.977: EX-OFFICIO - Mediante nova verificação nos títulos que deram **(continua na ficha nº 2)**

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HYSU5-T4MUL-MAGQM-VE7RF

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

origem a **AV.3 e AV.5** 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.07/86.977 - 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 3412.64.83.0255.00000**. Título analisado e digitado por Lucas Cardinalli Manin.
Selo digital nº 123851331AG000407682QN23N.
Campinas, 27 de janeiro de 2023. O Oficial _____, Rodrigo Fraga Leandro de Figueiredo.

Prenotação nº 408.757 de 03/01/2023.
R.08/86.977 - VENDA E COMPRA - Por escritura pública de venda e compra com pacto 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$ 3.400.000,00 (três milhões e quatrocentos mil reais). Título analisado e digitado por Lucas Cardinalli Manin.
Selo digital nº 123851321TK000407685TE23S.
Campinas, 27 de janeiro de 2023. O Oficial _____, Rodrigo Fraga Leandro de Figueiredo.

Prenotação nº 408.757 de 03/01/2023.

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HYSU5-T4MUL-MAGQM-VE7RF

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/HYSU5-T4MUL-MAGQM-VE7RF

R.09/86.977 - 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 5.677 e 29.155, 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 matrícula, para fins de garantia de R$ 3.400.000,00. Demais cláusulas e condições constam da escritura. Título analisado e digitado por Lucas Cardinalli Manin.
Selo digital nº 123851321SO000407686VD23O.

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

Prenotação nº 408.056 de 15/12/2022.
Av.10/86.977 - CONSTRUÇÃO EXISTENTE - Promove-se a presente averbação, conforme requerimento firmado em Campinas/SP, aos 24 de agosto de 2022, 26 de agosto de 2022 e 03 de outubro de 2022, acompanhado da certidão expedida em 14 de junho de 2021, pelo Município de Campinas/SP, protocolada sob nº 2021/10/06015, em 05 de maio de 2021, para constar que conforme "habite-se" concedido em 18 de janeiro de 1961, o imóvel desta matrícula é constituído pelo **Prédio Residencial** sob **número 321** da **Rua Visconde de Taunay**, possui de área de **construção existente de 492,50 metros quadrados**, com o seguinte quadro de áreas: Pavimento Térreo com 171,00m², Pavimento Superior com

(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

149,00m², Dependência com 172,50m², por meio do Protocolo nº 16068/59, correspondendo seu terreno ao **Lote nº "24"** da **Quadra "10"**, do loteamento denominado **"Vila Itapura"**. Título analisado e digitado por Alexandre de Oliveira Brejora.
Selo digital nº 123851331UL000506693UW24M.

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

Prenotação nº 408.056 de 15/12/2022.
Av.11/86.977 - CONSTRUÇÃO AMPLIAÇÃO - Promove-se a presente averbação, conforme requerimento firmado em Campinas/SP, aos 24 de agosto de 2022, 26 de agosto de 2022 e 03 de outubro de 2022, acompanhado da certidão expedida em 14 de junho de 2021, pelo Município de Campinas/SP, protocolada sob nº 2021/10/06015, em 05 de maio de 2021, para constar que conforme "habite-se" concedido em 11 de outubro de 1971, o imóvel desta matrícula constituído pelo **Prédio Residencial** sob **número 321** da **Rua Visconde de Taunay**, foi **ampliado** em **51,70 metros quadrados**, possuindo a **área total de 544,20 metros quadrados**, contendo o seguinte quadro de áreas: Pavimento Térreo Existente com 171,00m², Pavimento Térreo Aumento com 28,60m², Pavimento Superior Existente com 149,00m², Pavimento Superior Aumento com 5,60m², Despejo Aumento com 17,50m² e Dependência Existente com 172,50m², por meio do Protocolo nº 16068/59. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, Aferição nº 90.011.69540/77-001, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 05 de agosto de 2022. Título analisado e digitado por Alexandre de Oliveira Brejora.
Selo digital nº 123851331FX000506695SC248.

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

Prenotação nº 408.056 de 15/12/2022.
Av.12/86.977 - DEMOLIÇÃO PARCIAL - Promove-se a presente averbação, acompanhado da certidão expedida em 08 de junho de 2021, pelo Município de Campinas/SP, protocolada sob nº 2021/10/06529, em 14 de maio de 2021, para

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HYSU5-T4MUL-MAGQM-VE7RF

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/HYSU5-T4MUL-MAGQM-VE7RF

constar que o **Prédio Residencial**, sob **número 321** da **Rua Visconde de Taunay** teve a **área de 199,60 metros quadrados DEMOLIDA** em 05 de outubro de 2004, através do Protocolo nº 16068/59, remanescendo a área total construída de 344,60 metros quadrados. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, Aferição nº 90.011.69612/75-001, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 05 de agosto de 2022. Título analisado e digitado por Alexandre de Oliveira Brejora.
Selo digital nº 123851331ER000506696QE24C.

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

Prenotação nº 408.056 de 15/12/2022.
Av.13/86.977 - CONSTRUÇÃO AMPLIAÇÃO - Promove-se a presente averbação, conforme requerimento firmado em Campinas/SP, aos 24 de agosto de 2022, 26 de agosto de 2022 e 03 de outubro de 2022, acompanhado da certidão expedida em 14 de junho de 2021, pelo Município de Campinas/SP, protocolada sob nº 2021/10/06015, em 05 de maio de 2021, para constar que conforme "habite-se" concedido em 29 de abril de 2005, o imóvel desta matrícula constituído pelo Prédio Residencial sob **número 321** da **Rua Visconde de Taunay**, passou a ter a destinação **Comercial** e foi **ampliado** em **25,84 metros quadrados**, possuindo a **área total de 370,44 metros quadrados**, contendo o seguinte quadro de áreas: Pavimento Térreo Existente com 199,60m², Pavimento Superior Existente com 154,60m², Despejo Existente com 17,50m², Pavimento Superior Regularizado com 25,84m² e Dependência Existente com 172,50m², por meio do Protocolo nº 16068/59. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, Aferição nº 90.011.69658/75-001, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 05 de agosto de 2022. Título analisado e digitado por Alexandre de Oliveira Brejora.
Selo digital nº 123851331SR000506697IR24Y.

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

(continua na ficha 04)

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 408.056 de 15/12/2022.

Av.14/86.977 - 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 **Prédio Comercial sob número 321** da **Rua Visconde de Taunay**, com área construída de 370,44 metros quadrados, edificado no **Lote nº "24"** da **Quadra nº "10"**, passou a ter a seguinte descrição: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 2 localizado na divisa entre o Prédio nº 329 da Rua Visconde de Taunay (Lote 23 da Quadra 10 do Loteamento Vila Itapura, Matrícula nº 29.155 desta Serventia), 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 10,80m até o vértice 3; deste passa a confrontar com o Prédio n° 315 da Rua Visconde de Taunay (Lote 25 da Quadra 10 do Loteamento Vila Itapura, Matrícula n° 5.677 desta Serventia) com os seguintes azimutes e distâncias: segue com azimute de 218°35'23" e distância de 32,40m até o vértice C; segue com azimute de 308°35'04" e distância de 5,43m até o vértice B; deste segue com azimute de 218°17'52" e distância de 50,40m até o vértice 9, confrontando em: 10,40m com o Prédio n° 315 da Rua Visconde de Taunay (Lote 25 da Quadra 10 do Loteamento Vila Itapura, Matrícula nº 5.677 desta Serventia), em 30,00m com o Prédio nº 355 da Rua Barão de Atibaia, Lote 18 da Quadra 10 do loteamento Vila Itapura, Matrícula n° 103.003 desta Serventia) e nos 10,00m restantes com o Prédio nº 331 da Rua Barão de Atibaia, Lote 15 da Quadra 10, Matrícula nº 37.307 desta Serventia); deste segue com azimute de 307°35'01" e distância de 15,52m até o vértice 10, confrontando em 5,97m com o Prédio n° 444 da Rua Barata Ribeiro (Transcrição n° 25.721 desta Serventia) e nos 9,55m restantes com o Prédio nº 448 da Rua Barata Ribeiro (Matrícula nº 6.663 desta Serventia); deste segue com azimute de 39°05'30" e distância de 37,88m até o vértice 11, confrontando em 12,25m com o Prédio nº 284 da Rua Tiradentes (Matrícula nº 83.070 desta Serventia),em 12,20m com o Prédio n° 296 da Rua Tiradentes (Matrícula n° 26.822 desta Serventia), em 6,80m com o Prédio n° 304 da Rua Tiradentes (Matrícula nº 47.089 desta Serventia) e nos 6,63m restantes com Prédio n° 316 da Rua Tiradentes (Matrícula n° 121.940

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HYSU5-T4MUL-MAGQM-VE7RF

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/HYSU5-T4MUL-MAGQM-VE7RF

desta Serventia); deste segue confrontando com o Prédio n° 316 da Rua Tiradentes (Matrícula n° 121.940 desta Serventia) com os seguintes azimutes e distâncias: segue com azimute de 307°43'30" e distância de 1,50m até o vértice 12; segue com azimute de 38°20'45" e distância de 12,00m até o vértice 13; deste passa a confrontar com Prédio nº 329 da Rua Visconde de Taunay, Lote 23 da Quadra 10 do Loteamento Vila Itapura (Matrícula n° 29.155 desta Serventia) com os seguintes azimutes e distâncias: segue com azimute de 131°33'05" e distância de 11,37m até o vértice A; segue com azimute de 38°10'20" e distância de 33,75m até o vértice 2; início da descrição deste perímetro, encerrando uma **área de 1.120,11 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 123851331IS000506698CI243.

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

Prenotação n° 422.104 de 25/01/2024.
Av.15/86.977 - CANCELAMENTO - Fica **cancelada a hipoteca** constante do **registro nº 09** 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 2024. Título analisado por Diego Oliveira Simões e digitado por Daniele de Fatima Silva.
Selo digital nº 123851331GB000512446HS24F.

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

Prenotação n° 422.104 de 25/01/2024.
R.16/86.977 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Por instrumento particular de alienação

(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

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 5.677 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 com 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$ 2.900.000,00. 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 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 123851321JU000512448WM24K.

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

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HYSU5-T4MUL-MAGQM-VE7RF

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 423.046 de 23/02/2024.

Av.17/86.977 - 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 16 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 123851331DA000514579MM24G.

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

Prenotação nº 434.328 de 21/11/2024.

Av.18/86.977 - DEMOLIÇÃO - Promove-se a presente averbação, conforme requerimento firmado em Campinas/SP, aos 21 de novembro de 2024, acompanhado da certidão expedida em 08 de junho de 2021, pelo Município de Campinas/SP, protocolada sob nº 2021/10/06529, em 14 de maio de 2021, para constar que o **Prédio Comercial**, sob **número 321** da **Rua Visconde de Taunay**, com **área de construção** de **370,44 metros quadrados**, foi **DEMOLIDO** em 10 de outubro de 2018, através do protocolo nº 2017/11/7846. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, Aferição nº 90.009.60141/70-001, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 15 de fevereiro de 2022. Título analisado e digitado por Alexandre de Oliveira Brejora.

Selo digital nº 123851331PQ000599415JM249.

Campinas, 03 de dezembro de 2024. 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/HYSU5-T4MUL-MAGQM-VE7RF

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 435.543 de 18/12/2024.
Av.19/86.977- CANCELAMENTO - Fica **cancelada a alienação fiduciária** constante do **registro nº 16** 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 Lucas Cardinalli Manin e digitado por Brenda Ziviani.
Selo digital nº 123851331SF000605792WB241.

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

Prenotação nº 435.543 de 18/12/2024.
R.20/86.977 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Por cédula de crédito firmado em Belo Horizone/MG, aos 05 de dezembro de 2024, a proprietária e devedora solidária **JOTHA VISTA GUANABARA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula ao **BANCO INTER S/A**, inscrito CNPJ nº 00.416.968/0001-01, com sede em Belo Horizonte/MG, na Avenida Barbacena, 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 5.677 e 29.155 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$ 1.648.000,00. Figura ainda como 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,

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HYSU5-T4MUL-MAGQM-VE7RF

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

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 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 123851321DP000605794CT243.

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

Prenotação nº 446.471 de 19/09/2025 (AC011613126).
Av.21/86.977 - 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 5.677, 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 123851331T000000699685255.

(Continua na ficha 07)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HYSU5-T4MUL-MAGQM-VE7RF

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

Prenotação nº 444.562 de 06/08/2025 (IN01430131C).
Av.22/86.977 - 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$ 3.442.306,90, 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 123851331T00000071735725R.

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

Prenotação nº 452.851 de 03/02/2026 (AC014454469).
Av.23/86.977 - 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,

(Continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HYSU5-T4MUL-MAGQM-VE7RF

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/HYSU5-T4MUL-MAGQM-VE7RF

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 123851331T00000075628426N.

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

Prenotação nº 452.851 de 03/02/2026 (AC014454469).
Av.24/86.977 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CANCELAMENTO - Fica cancelada a alienação fiduciária constante do **registro nº 20** 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 1238513E1T00000075628626X..

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

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/HYSU5-T4MUL-MAGQM-VE7RF

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 - 11:16

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