



Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA

12946

FOLHA

-1-

### 3.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CAMPINAS - SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL:- Lote de terreno sob n.5 da quadra E, do Jardim Bonfim, à Av. Pascoal Celestino Soares, medindo 17,88ms. de frente em curva, 28,00ms. de um lado para o lote 6, onde existe uma viela sanitária, 27,30ms. de outro lado para o lote 4, e, 4,50ms. nos fundos para os lotes 34 e 33, com a área de 451,00ms<sup>2</sup>; cadastrado sob nº 37.847.630, na P.M. local.-PROPRIETÁRIOS:- Theodora Gatti Pagano Brundo, casada com José Pagano Brundo; Atilia Gatti Guedes de Mello, casada com Raul Guedes de Mello; Roque de Marco Gatti, casado, brasileiros, residentes nesta cidade, TÍTULO AQUISITIVO:- transcrito sob nº 52.056, neste registro. Campinas, 24 de junho de 1.977. O esc. hab. Almeida. O Oficial, Almeida.

R.1 12946 Certifico que por escritura de partilha amigável de 20.10.71 do Tab. de Souza (Lº 13, fls. 21v) em virtude do falecimento de José Pagano Brundo ou José Pagano - Brundo Filho, se constata que foi atribuído aos herdeiros -- José Carlos Pagano Brundo, solteiro, advogado, CIC. 014.287.728; Mario Luiz Gatti Pagano Brundo e s/m. Vera Lucia Manarini Pagano Brundo, CIC. 025.632.828; Vera Maria Pagano Brundo Barreto Pinto, casada com José Miguel Barreto Pinto, e Arthur Renato Pagano Brundo, solteiro, maior; proprietários, brasileiros, CIC. 137.107.708, residentes nesta cidade, à Praça Floriano Peixoto, 254, uma parte ideal correspondente a 1/3-no imóvel acima matriculado, pelo valor de Cr\$ 101,09.-- Campinas, 24 de junho de 1.977. O esc. hab. Almeida. O Oficial, Almeida.

R.2 12946 Certifico que por escritura de 30.12.1976 do 6º Tab. local (Lº 49, fls. 62), os proprietários Roque Marco Gatti, advogado e s/m. Yolanda Valenti do Couto Gatti, CIC.-014.569.898; José Carlos Pagano Brundo, solteiro, advogado,-

VIDE VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RXCMV-FYDMK-HQUJ9-7X8MT>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA

12946

FOLHA

-1-

VERSO

CIC. 433.713.618; Mario Luiz Gatti Pagano Brundo, advogado e s/m. Vera Lucia Manarini Pagano Brundo, do lar, CIC. 025.632.828; Arthur Renato Pagano Brundo, solteiro, maior, administrador de Empresa, CIC. 137.107.708; e espólio de José Miguel Barreto Pinto, autorizado por alvará, aliensaram por venda e compra a Raul Guedes de Mello, brasileiro, casado, médico, residente nesta cidade, à Av. Julio Mesquita, 813, CIC.014.540.488, uma parte ideal correspondente a 2/3 no imóvel acima matriculado pelo valor de Cr\$50.000,00, ficando como único proprietário do lote.- Campinas, 24 de junho de 1.977. O esc. hab. [assinatura]. O Oficial, [assinatura].

R.3.-Em 06 de Outubro de 1.986.- Por escritura lavrada nas notas do 1º Tab. local em 25/04/86 (Lº 1045-fls. 08), os proprietários RAUL GUEDES DE MELO, brasileiro, médico, RG. nº 181.261-SP, e s/m. ATILIA GATTI GUEDES DE MELO, brasileira, do lar, CPF. nº 014.540.488/91, casados no regime de comunhão de bens, antes da lei nº 6515/77, residentes nesta cidade, à Av. Julio de Mesquita nº 813, VENDERAM, o imóvel objeto da presente matrícula, à LUIZ ANSELMO RUELA, brasileiro, administrador de empresa, RG. 9.025.493-SP, e cic. nº 721.274.308/91, casado no reg. de com. universal de bens, na vigência da lei nº 6515/77, com ROSEMARY APARECIDA DE SOUSA RUELA brasileira, do lar, RG. 10.714.878/SP, conforme escritura de pacto antenupcial lavrada nas notas do 1º tab local (Lº 894-fls 242), e registrada sob nº 3.354, neste cartório, residente nesta cidade, à rua Ribeira nº 33, por Cz\$ 120.000,00.-V. V. Cz\$ 55.112,20.- O esc. aut. [assinatura]

**RICARDO SIQUEIRA CARRARO**  
Escrivão Autorizado

CONTINUA ÀS FLS. 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RXCMV-FYDMIK-HQUJ9-7X8MT>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA

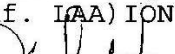
12946

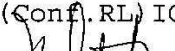
FOLHA

2

*Day*  
**3º REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**CAMPINAS - SP**

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

R.04/12.946, em 10 de Outubro de 2.001.  
TÍTULO: VENDA E COMPRA.  
Por Escritura Pública lavrada no 5º Tabelionato local, em 08/11/2.000, às fls. 395 do Lº 673, os proprietários LUIZ ANSELMO RUELA, brasileiro, administrador de empresas, RG nº 9.025.493-SSP/SP e sua mulher ROSEMARY APARECIDA DE SOUSA RUELA, brasileira, professora, portadora do RG nº 10.714.878-SSP/SP, inscritos no CPF/MF nº 721.274.308-91, casados sob o regime da Comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, nos termos da Escritura de Pacto Antenupcial registrada sob nº 3.354, Lº 3 - Reg. Aux. deste Registro de Imóveis, residentes e domiciliados nesta cidade na Rua Ribeira nº 33, TRANSMITIRAM POR VENDA o imóvel objeto desta matrícula a JOSÉ AUGUSTO BRULEZZI, brasileiro, motorista, RG nº 12.437.553-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 005.679.678-16, casado sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, com ALMIRA VIEIRA DA SILVA BRULEZZI, brasileira, do lar, RG nº 14.474.641-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 055.950.868-90, residentes e domiciliados nesta cidade na Rua Itapeperica da Serra nº 565, Apto. 21, pelo valor de R\$19.500,00, sendo a presente venda feita com PACTO COMISSÓRIO, nos termos do Art. 1.163 do Código Civil Brasileiro, no valor de R\$10.000,00, representado por 25 Notas Promissórias, nos valores de R\$400,00 cada uma, vencendo-se a primeira em 10/01/2.001 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, sendo que o referido Pacto será cancelado mediante simples apresentação das três últimas Notas Promissórias devidamente quitadas. Valor Venal de R\$40.287,83. (conf. IAA) ION.  
A Escrevente,  Alexandra Leonetti.

AV.05/12.946, em 25 de Outubro de 2.001.  
De conformidade com requerimento assinado nesta cidade em 30/09/2.001, com firma reconhecida no 1º Tabelionato local, procede-se esta averbação para constar que FICA CANCELADO O PACTO COMISSÓRIO constante do R.04, em virtude da apresentação das 25 Notas Promissórias no valor total de R\$10.000,00 devidamente quitadas, autorizando-se este cancelamento. (Conf. RL) ION.  
A Escrevente  Alexandra Leonetti.

VIDE VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RXCMV-FYDMK-HQUJ9-7X8MT>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA

12946

FOLHA

2  
VERSO

R.06/12.946, em 06 de dezembro de 2001.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

Por Escritura Pública lavrada no 1º Tabelionato local em 19/10/2001, às fls.313 do Lº 1.934, os proprietários JOSÉ AUGUSTO BRULEZZI e sua mulher ALMIRA VIEIRA DA SILVA BRULEZZI, já qualificados, TRANSMITIRAM POR VENDA o imóvel objeto desta matrícula a SERGIO LUIZ PIMENTEL DE CAMARGO, brasileiro, solteiro, maior, tecnólogo, RG nº 22.940.103-X-SSP-SP, CPF nº 155.755.918-08, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Dr. Barbosa de Barros nº 250, Botafogo, pelo valor de R\$40.287,83. (conf.LAA)VANG.  
A Escrevente *Alexandra C. F. D. Teixeira* Alexandra C. F. D. Teixeira.

R.07/12.946, em 11 de março de 2.009.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

Por Escritura Pública lavrada no 6º Tabelionato de Nota local, em 11/02/2009 às fls. 173/174 do Lº 242, o proprietário SERGIO LUIZ PIMENTEL DE CAMARGO, já qualificado, TRANSMITIU POR VENDA o imóvel objeto desta matrícula a BENEDITO APARECIDO BERGAMASCO, vendedor, RG nº 17.760.936-SSP-SP, CPF/MF nº 102.024.098-99, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com LUZIA FÁTIMA DA SILVA BERGAMASCO, funcionária pública, RG nº 19.314.562-SSP-SP, CPF/MF nº 084.758.288-41, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Forno nº 260, pelo valor de R\$97.500,00. (conf.PAZC)CCB.  
A Escrevente, *Thalita Maria Nakahashi* Thalita Maria Nakahashi.

R.08/12.946, em 28 de janeiro de 2.010.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

Por Escritura Pública lavrada no 6º Tabelionato de Notas local, em 30/12/2009, às fls. 155 a 156 do Lº 266, os proprietários BENEDITO APARECIDO BERGAMASCO, RG nº 17.760.936-9-SSP/SP, e sua mulher LUZIA FÁTIMA DA SILVA BERGAMASCO, já qualificados, TRANSMITIRAM POR VENDA o imóvel objeto desta matrícula a JOSÉ ALENCAR TIROLI, brasileiro, engenheiro civil, RG nº 5.924.235-SSP/SP, CPF/MF nº 262.275.096/04, e sua mulher ARLETE FERREIRA TIROLI, brasileira, cirurgiã dentista, RG nº 20.888.966-SSP/SP, CPF/MF nº 240.816.046/49, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Ângelo Simões, nº 880, pelo valor de R\$100.000,00. (Conf.PHRS)LCS.  
A Escrevente, *Thalita Maria Nakahashi* Thalita Maria Nakahashi.

Vide Folha 003

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RXCMV-FYDMK-HQUJ9-7X8MT>



Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA  
12.946

FOLHA  
003

**3º REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**CAMPINAS - SP**

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

*duy*

R.09/12.946, em 10 de março de 2.011.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

Por Escritura Pública lavrada no 3º Tabelionato de Notas local, em 27/01/2011 às fls. 176 do Livro 565, os proprietários JOSÉ ALENCAR TIROLI e sua mulher ARLETE FERREIRA TIROLI, já qualificados, TRANSMITIRAM POR VENDA o imóvel objeto desta matrícula a CASA DE AMPARO AMOR E VIDA A PESSOAS COM CANCER - CAVIPEC, com sede nesta cidade, na Rua Visconde de Taunay, nº 152, Vila Itapura, inscrita no CNPJ sob nº 08.773.801/0001-00, pelo valor de R\$150.000,00. CC nº 3414.51.29.0443.00000. (Conf. PAZC)EP.

A Escrevente,

Thalita Maria Nakahashi.

R.10, em 25 de janeiro de 2017.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

Por Escritura Pública lavrada no 7º Tabelionato de Notas local, em 25/11/2016, às fls. 245 do Livro 1095, a proprietária CASA DE AMPARO AMOR E VIDA À PESSOAS COM CÂNCER - CAVIPEC, inscrito(a) no CNPJ nº 08.773.801/0001-00, com sede nesta cidade, na Rua Professor Adalberto Nascimento nº 402, bairro São Bernardo, TRANSMITIU POR VENDA o imóvel objeto desta matrícula a ANTONIO CARLOS PAGLIUSO, inscrito(a) no CPF/MF nº 137.456.398-63, portador(a) do RG nº 20893780-SSP-SP, brasileiro, divorciado, engenheiro, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua José Martins de Oliveira nº 65, Parque Floresta, pelo valor de R\$190.000,00. A vendedora apresentou a CCP-EN unificada do INSS e da Receita Federal, código de controle nº AD2A.2CCF.DA4D.845B, emitida em 28/06/2016. (conf.PAZC)MMOP. Prenotação nº 569.927 de 16/01/2017.

*Crislane*  
Crislane Cristina Baldone Alves  
Escrevente

AV.11, em 11 de agosto de 2.017.

De conformidade com Requerimento assinado nesta cidade, em 17/05/2017, formulado pelo proprietário ANTONIO CARLOS PAGLIUSO, com firma reconhecida no Registro Civil do 2º Subdistrito local, procede-se esta averbação de retificação nos termos do Artigo 213, Inciso II, parágrafo 2º da Lei 6.015/73, para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula possui as

Vide Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RXCMV-FYDMK-HQUJ9-7X8MT>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA

12.946

FOLHA

003

VERSO

seguintes medidas, confrontações e área: Inicia-se no vértice nº 1, de coordenadas Plano Retangulares Relativas, Este (X) 147.406,11 e Norte (Y) 249.224,58, localizado no canto de divisa na confrontação com propriedade de Robson Antonio da Cunha (matrícula nº 12.947 deste RI); deste vértice nº 01, por segmento de reta, confrontando com a Avenida Pascoal Celestino Soares, com azimute de 221°53' e distância de 10,12m, segue em curva de raio 19,935m até o vértice denominado nº 2, de coordenada Este (X) 147.399,46 e Norte (Y) 249.216,95, confrontando com o passeio público, na confluência da Avenida Pascoal Celestino Soares e Rua Cadete João Teixeira, com azimute de 254°23' e distância de 16,12m, até encontrar o vértice nº 3, de coordenada Este (X) 147.384,41 e Norte (Y) 249.212,52; deste ponto, por segmento de reta, percorre o limite com propriedade de Jeszwilson Gonçalves dos Reis (matrícula nº 172.564 deste RI), com azimute 355°25' e distância de 26,47m, segue até o vértice denominado nº 4, de coordenada Este (X) 147.381,93 e Norte (Y) 249.238,87; deste ponto, por segmento de reta, percorre o limite com propriedade de Ederson Roberto Alves (matrícula nº 125.975 deste RI) e de José Carlos Clemente (matrícula nº 18.386 deste RI), com azimute de 44°12' e distância de 4,56m, segue até o vértice denominado nº 5 de coordenada Este (X) 147.385,06 e Norte (Y) 249.242,18; deste vértice, por segmento de reta, percorre o limite com propriedade de Robson Antonio da Cunha (matrícula nº 12.947 deste RI), com azimute 130°43' e distância de 27,44m, onde existe uma viela sanitária, segue até o vértice nº 1, inicial desta descrição, fechando o perímetro acima descrito, perfazendo uma área superficial de 422,82m<sup>2</sup>, conforme Memorial Descritivo datado de 13/06/2017, Planta de Levantamento Planimétrico, elaborados pelo responsável técnico Engenheiro Civil Ronaldo Rodrigues da Rocha, CREA nº 5062859373, ART 28027230171946522, com firmas reconhecidas no Registro Civil e Tabelionato de Notas de Hortolândia-SP, comparecendo como Anuentes/Confrontantes: Jeszwilson Gonçalves dos Reis - (Lote 04 - Prédio nº 753, matrícula nº 172.564); Ederson Roberto Alves - (Lote 34 - Prédio 305, matrícula nº 125.975); José Carlos Clemente - (Lote 33 - Prédio nº 301, matrícula nº 18.386); Robson Antonio da Cunha - (Lote 06 - matrícula nº 12.947), com firmas reconhecidas nos Registros Cíveis do 2º e 3º Subdistritos locais. Tendo sido notificada a Prefeitura Municipal local, na pessoa do Procurador Geral, Dr. Edson Vilas Boas Orrú, OAB/SP 136.208, em 07/07/2017, a qual manifestou sua concordância nos termos da Declaração

Vide Folha 004

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RXCMV-FYDMK-HQUJ9-7X8MT>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA  
12.946

FOLHA  
004

### 3º REGISTRO DE IMÓVEIS CAMPINAS - SP

CNS/CNJ Nº 11.327-4

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

*Duy*

datada de 27/07/2017, assinada pela Procuradora do Município, Fabiane Isabel de Queiroz Veide, OAB nº 183.848, conforme documentação arquivada junto aos Autos de Retificação Proc. nº 033/2017-RI. Valor Avaliação R\$106.250,43. (Conf.DS§) DAO/CCBA. Prenotação nº 579.257 de 21/06/2017.

O Oficial,

*[Assinatura]*

Fraterno de Melo Almada Jr.  
- Oficial -

#### Av.12 - em 21 de setembro de 2021 - **CONSTRUÇÃO**

Pelo requerimento emitido em Campinas-SP, aos 13/09/2021, acompanhado do Certificado de Conclusão de Obra nº 881/2021, emitido em 27/08/2021, pela Municipalidade de Campinas-SP, no imóvel desta matrícula foi construído o **PRÉDIO COMERCIAL** que recebeu o nº 250 pela Avenida Pascoal Celestino Soares, com área total construída de **597,61m²**. A regularidade das contribuições previdenciárias junto ao INSS foi confirmada nesta data (via internet), nos termos da Certidão Negativa de Débitos Aferição nº 60.033.28144/61-001, emitida em 16/09/2021. Atribuiu-se à construção o valor de R\$1.450.000,00. Prenotação: 678.465 em 16/09/2021. Selo Digital: 1132743310000000535819211. Eu *[Assinatura]*, Mariane Carioca Rezende Lopes - Escrevente.

#### R.13 - em 19 de novembro de 2021 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Pelo Contrato de Empréstimo (Mútuo) e Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia de Bem Imóvel com Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, com força de Escritura Pública, nos termos do artigo 38 Lei nº 9.514/97, atinente ao SFI, de acordo com a redação do Artigo 57 da Lei nº 10.931/04, emitido em São Paulo-SP, em 08/11/2021, pelo Sistema e-Protocolo nº AC001118725 em 08/11/2021, o proprietário **ANTONIO CARLOS PAGLIUSO**, na qualidade de devedor fiduciante, já qualificado, **DEU EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel desta matrícula em favor do(a) **QI SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO SA**, inscrito(a) no CNPJ nº **32.402.502/0001-35**, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.391, 1º andar, Conjunto 12, Jardim Paulistano, em São Paulo-SP, para a garantia da dívida no valor de **R\$1.233.513,94 (hum milhão e duzentos e trinta e três mil e quinhentos e treze reais e noventa e quatro centavos)**, sendo o prazo de amortização de 240 meses, nº de prestações 218, com as taxas de juros constantes do Contrato, calculados pela Tabela Price - TP, vencendo a primeira prestação em 10/03/2022, no valor inicial de R\$14.463,65, ficando estabelecido o prazo

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RXCMV-FYDMK-HQUJ9-7X8MT>



Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA  
12.946

FOLHA  
04  
VERSO

CNM 113274.2.0012946-03

de carência de 30 dias, para expedição de intimação, nos termos da Lei nº 9.514/97. Sob as demais cláusulas e condições constantes do contrato. Valor para fins de Leilão R\$2.808.000,00. Prenotação: 682.591 em 08/11/2021. Selo Digital: 113274321000000056220021C. Eu Renato Leonetti, Renato Leonetti - Escrevente.

**Av.14** - em 19 de novembro de 2021 - **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**  
Pelo Contrato que deu origem ao R.13, a credora fiduciária **QI SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO SA**, já qualificada, EMITIU nos termos do art. 18, §4º e art. 19, VII, ambos da Lei Federal nº 10.931/2004, a CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CCI, INTEGRAL nº 2111102422/ACP, série 2021, nas seguintes condições: valor de **R\$1.233.513,94**, no prazo de 240 meses, sob as demais condições constantes do Contrato, tendo como Instituição Custodiante: **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrito(a) no CNPJ nº **22.610.500/0001-88**, com sede na Rua Gilberto Sabino, nº 215, conjunto 41, sala 2, Pinheiros, em São Paulo-SP, tendo como devedor **ANTONIO CARLOS PAGLIUSO**, já qualificado. Prenotação: 682.591 em 08/11/2021. Selo Digital: 1132743E1000000056220121M. Eu Renato Leonetti, Renato Leonetti - Escrevente.

**Av.15** - em 26 de novembro de 2024 - **CANCELAMENTO DE CCI**  
De acordo com requerimento datado de 15/08/2024, formulado pela credora da Cédula de Crédito Imobiliário objeto da AV.14, em virtude da finalização do procedimento de consolidação da garantia fiduciária, objeto da AV.16, fica **CANCELADA** a averbação da emissão da CCI (**AV.14**). O presente título foi protocolado via Sistema e-Protocolo sob o nº IN00845817C. Prenotação: 707.730 em 30/09/2022. Selo Digital: 113274331000000106907424P. Eu Camila Medure Toloto, Camila Medure Toloto - Escrevente.

**Av.16** - em 26 de novembro de 2024 - **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, **ANTONIO CARLOS PAGLIUSO**, e não havendo quitação da dívida objeto da alienação fiduciária do R.13 e Av.14, a propriedade fiduciária em garantia consolidou-se como **propriedade plena** em favor da até então credora e a partir deste momento **proprietária VÓRTX**

continua na ficha 5

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RXCMV-FYDMK-HQUJ9-7X8MT>



Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA  
12.946

FOLHA  
05

3º REGISTRO DE IMÓVEIS  
CAMPINAS - SP

CNM 113274.2.0012946-03

CNS/CNJ Nº 11.327-4

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**  
Campinas, 26 de Novembro de 2024

**DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, já qualificada, que se tomou credora fiduciária ao adquirir os créditos da CCI objeto da Av.14, na condição de instituição administradora do Fundo de Investimento Imobiliário MAUÁ CAPITAL REAL ESTATE DEBT III - FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO INVESTIMENTO NO EXTERIOR, inscrito no CNPJ nº **30.982.547/0001-09**, conforme consta do procedimento de consolidação supracitado. Foi recolhido o Imposto de Transmissão Inter Vivos sobre o valor de **R\$3.458.229,21 (três milhões e quatrocentos e cinquenta e oito mil e duzentos e vinte e nove reais e vinte e um centavos)**. 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 IN00845817C. Prenotação: 707.730 em 30/09/2022. Selo Digital: 113274331000000106907524N. Eu Camila Medure Toloto, Camila Medure Toloto - Escrevente.

**Av.17 - em 26 de novembro de 2024 - AFETAÇÃO FUNDO DE INVESTIMENTO**

De acordo com o art. 7º da Lei nº 8.668/1993, o **direito real de propriedade** objeto da **AV.16 constitui patrimônio do fundo de investimento MAUÁ CAPITAL REAL ESTATE DEBT III - FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO INVESTIMENTO NO EXTERIOR**, já qualificado, em que pese ter sido adquirido em caráter fiduciário pela instituição administradora do Fundo, se submetendo às seguintes restrições: I - não integra o ativo da instituição administradora; II - não responde direta ou indiretamente por qualquer obrigação da instituição administradora; III - não compõe a lista de bens e direitos da instituição administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; IV - não pode ser dado em garantia de débito de operação da instituição administradora; V - não é passível de execução por quaisquer credores da instituição administradora, por mais privilegiados que possam ser; e VI - sobre ele não podem ser constituídos quaisquer ônus reais, exceto para garantir obrigações assumidas pelo Fundo ou por seus cotistas. O presente título foi protocolado via Sistema e-Protocolo sob o nº IN00845817C. Prenotação: 707.730 em 30/09/2022. Selo Digital: 1132743E1000000106907624Z. Eu Camila Medure Toloto, Camila Medure Toloto - Escrevente.

**Av.18 - em 15 de dezembro de 2025 - LEILÕES NEGATIVOS**

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RXCMV-FYDMK-HQUJ9-7X8MT>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

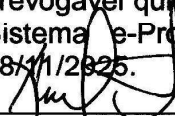
ri digital



Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA <b>12.946</b>	FOLHA <b>05</b>
	VERSO

**CNM 113274.2.0012946-03**

Pelo Requerimento emitido em São Paulo-SP, em 05/09/2025, acompanhado do Auto de Primeira Praça Negativa datado de 28/07/2025, e do Auto de Segunda Praça Negativa datado de 25/08/2025, ambos firmados em São Paulo-SP, pelo Leiloeiro Oficial Fernando Semerdjian, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo-SP - JUCESP, sob o nº 1.378 e Termo de Quitação emitido em São Paulo-SP, em 05/09/2025, formulado pela credora **MAUÁ CAPITAL REAL ESTATE DEBT III - FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO INVESTIMENTO NO EXTERIOR**, já qualificada, administrada pela instituição **VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, já qualificada, consta que foi cumprida a exigência contida no artigo 27 da Lei nº 9.514/97, tendo sido realizados os 1º e 2º leilões sem que tenha havido licitante, em decorrência, fica extinta a dívida objeto do R.13, pela qual a credora dá plena, geral e irrevogável quitação em favor do devedor. O presente título foi protocolado via Sistema e-Protocolo sob o nº AC013912212. Prenotação: 804.810 em 18/11/2025. Selo Digital: 113274331000000128086025J. Eu  Alexandra Leonetti Alves da Silva - Escrevente.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RXCMV-FYDMK-HQUJ9-7X8MT>




Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RXCMV-FYDMK-HQUJ9-7X8MT>

**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 12.946, 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, 16 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: 1132743C3000000128139725R 
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	
<b>TOTAL</b>	<b>R\$</b>	<b>75,17</b>	
PROTOCOLO Nº 804810			