

MATRÍCULA

258.727

FOLHA

01

3º REGISTRO DE IMÓVEIS CAMPINAS - SP

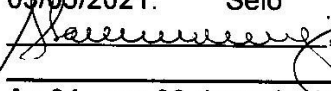
CNS/CNJ Nº 11.327-4

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

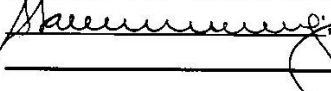
Campinas, 6 de Maio de 2021

IMÓVEL: O TERRENO designado como Lote nº "84", Quadra "P" do Loteamento denominado "**RESIDENCIAL NOVO MUNDO**", em Campinas-SP, com a seguinte descrição: mede 5,00m de frente para a Rua Olga Mellilo (antiga Rua 20); do lado direito, de quem da rua olha para o imóvel, mede 25,00m e confronta com o lote 83; do lado esquerdo mede 25,00m e confronta com o lote 85; e nos fundos, onde existe viela sanitária, mede 5,00m e confronta com o lote 13, **encerrando a área de 125,00m²**.

REGISTRO ANTERIOR: R.07 da Matrícula nº 130.043, em 24/07/2000.

PROPRIETÁRIA: **NOVO MUNDO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, inscrita no CNPJ nº **03.205.891/0001-00**, com sede na Avenida Coronel Silva Telles, nº 315, Sala 05, Cambuí, em Campinas-SP. Prenotação: 666.488 em 03/05/2021. Selo Digital: 1132743E1000000046377821R. Eu  Veridiana Leite Subitoni Samogim - Escrevente.

Av.01 - em 06 de maio de 2021 - ABERTURA DE MATRÍCULA

A abertura desta matrícula foi realizada no interesse do serviço. Prenotação: 666.488 em 03/05/2021. Selo Digital: 1132743E1000000046377921P. Eu  Veridiana Leite Subitoni Samogim - Escrevente.

R.02 - em 01 de julho de 2021 - COMPRA E VENDA

Pela Escritura Pública lavrada no 5º Tabelião de Notas de Campinas-SP, em 14/06/2021, às fls. 229/234 do Livro 1.775, a proprietária **NOVO MUNDO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LIMITADA**, já qualificada, **VENDEU** o imóvel desta matrícula a **RENATO MARIANO DE ABREU**, inscrito no CPF/MF nº **375.793.408-36**, portador do RG nº **405414262 SSP/SP**, brasileiro, segurança, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **ÁTHILA CAROLINA GALDINO DE ABREU**, inscrita no CPF/MF nº **404.721.558-90**, portadora do RG nº **482119834 SSP/SP**, brasileira, farmacêutica, residentes e domiciliados na Rua Sebastião Alves, nº 70, Jardim Eulina, em Campinas-SP, pelo valor de **R\$49.714,54 (quarenta e nove mil e setecentos e quatorze reais e cinquenta e quatro centavos)**. Sendo a presente aquisição feita nos termos artigo 2º, item 14.6 da Lei 13.290/2008 - EHS (Empreendimento Habitacional de Interesse Social). CC nº 3343.23.61.0507.00000. Prenotação: 670.843 em 25/06/2021. Selo Digital: 113274321000000049436921F. Eu , Leandro José da Silva - Escrevente.

R.03 - em 27 de outubro de 2021 - COMPRA E VENDA

continua no verso

MATRÍCULA

258.727

FOLHA

01

VERSO

Pelo Instrumento Particular com força de Escritura Pública, nos termos dos Artigos 23 e 38 da Lei 9.514/97 atinente ao SFI e Artigo 45 da Lei 11.795/08, seguidos das alterações da Lei 13.465/2017, emitido em Santana de Parnaíba-SP, em 20/08/2021, os proprietários **RENATO MARIANO DE ABREU** e seu cônjuge **ÁTHILA CAROLINA GALDINO DE ABREU**, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel desta matrícula a **ADILSON APARECIDO GALDINO**, inscrito no CPF/MF nº **266.275.648-90**, portador do RG nº **259503204 SSP/SP**, brasileiro, empresário, e seu cônjuge **LAURA CRISTINA NASCIMENTO GALDINO**, inscrita no CPF/MF nº **292.582.938-43**, portadora do RG nº **300344995 SSP/SP**, brasileira, do lar, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Sebastião Alves, nº 70, Jardim Eulina, em Campinas-SP, pelo valor de **R\$80.000,00 (oitenta mil reais)**. Prenotação: 681.341 em 21/10/2021. Selo Digital: 113274321000000055250721U. Eu Rosenda Rosa Rocha Pereira, Rosenda Rosa Rocha Pereira - Escrevente Autorizada.

R.04 - em 27 de outubro de 2021 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo Instrumento Particular que deu origem ao R.03, os proprietários **ADILSON APARECIDO GALDINO** e seu cônjuge **LAURA CRISTINA NASCIMENTO GALDINO**, já qualificados, **DERAM EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel desta matrícula em favor da **EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA.**, inscrito(a) no CNPJ nº **58.113.812/0001-23**, com sede na Alameda Europa, nº 150, Tamboré, em Santana do Parnaíba-SP, para a garantia da dívida no valor de **R\$67.952,76 (sessenta e sete mil e novecentos e cinquenta e dois reais e setenta e seis centavos)**, contraída pela seguinte cota: **Cota 0231 do Grupo 000779**, no referido valor, o qual deverá ser pago por meio de 73 parcelas, próximo vencimento em 20/08/2021; ficando estabelecido o prazo de carência de 30 dias, para expedição de intimação, nos termos da Lei n. 9.514/97. Sob as demais cláusulas e condições constantes da Instrumento Particular. Valor para fins de Leilão R\$233.000,00. Prenotação: 681.341 em 21/10/2021. Selo Digital: 1132743E10000000552508214. Eu Rosenda Rosa Rocha Pereira, Rosenda Rosa Rocha Pereira - Escrevente Autorizada.

Av.05 - em 27 de outubro de 2021 - AFETAÇÃO CONSÓRCIO

Pelo Instrumento Particular que deu origem ao R.03, o imóvel desta matrícula fica gravado com as seguintes restrições: não respondem direta e indiretamente por qualquer obrigação da administradora; não compõem o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial e não podem ser dados em garantia de débito da

continua na ficha 2

MATRÍCULA
258.727FOLHA
02**3º REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP**

CNM 113274.2.0258727-54

CNS/CNJ Nº 11.327-4

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campinas, 27 de Outubro de 2021

administradora, nos termos do § 7º do artigo 5º da Lei nº 11.795 de 08/10/2008. Prenotação: 681.341, em 21/10/2021. Selo Digital: 1132743E10000000552509212. Eu Rosenda Rosa, Rosenda Rosa Rocha Pereira - Escrevente Autorizada.

Av.06 - em 11 de fevereiro de 2026 - ALTERAÇÃO SOCIAL

Pelo requerimento emitido em Brasília-DF, em 22/01/2026, e Instrumento Particular de 81ª Alteração de Contrato Social emitido em Santana de Parnaíba-SP, em 16/04/2025, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o nº 347.986/25-0, NIRE nº 3530067689-1, em 03/10/2025, nos termos da Certidão de Inteiro Teor emitida em 07/10/2025, autenticação nº 277809835, a credora **EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA.**, teve sua razão social alterada para **EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO S.A.**, inscrita no CNPJ nº **58.113.812/0001-23**, com sede na Alameda Europa, nº 150, Tamboré, em Santana de Parnaíba-SP. O presente título foi protocolado via Sistema e-Protocolo sob o nº AC014374595. Prenotação: 810.278, em 23/01/2026. Selo Digital: 1132743310000001309012264. Eu Luiza de Souza, Cláudia Luiza de Souza - Oficial Substituta.

Av.07 - em 20 de maio de 2026 - 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), constituídos em mora os devedores, **ADILSON APARECIDO GALDINO** e seu cônjuge **LAURA CRISTINA NASCIMENTO GALDINO**, já qualificados, e não havendo quitação da dívida objeto da alienação fiduciária do R.04, a propriedade fiduciária em garantia consolidou-se como **propriedade plena** em favor da até então credora e a partir deste momento proprietária **EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO S.A.**, já qualificada, mediante recolhimento do Imposto de Transmissão Inter Vivos sobre o valor de **R\$313.626,88 (trezentos e treze mil e seiscentos e vinte e seis reais e oitenta e oito 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

continua no verso

MATRÍCULA
258.727FOLHA
02

VERSO

CNM 113274.2.0258727-54

prazo de 60 (sessenta) dias a contar desta data. O presente título foi protocolado via Sistema e-Protocolo sob o nº IN01527933C. Prenotação: 810.317 em 23/01/2026. Selo Digital: 113274331000000136553426G. Eu Camila Medure Toloto, Camila Medure Toloto - Escrevente.

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 258.727**, 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, 20 de maio de 2026.

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\$	45,88	Selo Digital: 1132743C3000000136571826M 
ESTADO	R\$	13,04	
SEC. DA FAZ	R\$	8,92	
REG. CIVIL	R\$	2,41	
TRIB. JUSTIÇA	R\$	3,15	
IMP. MUNICIPAL	R\$	2,41	
MIN. PÚBLICO	R\$	2,20	
TOTAL	R\$	78,01	
PROTOCOLO Nº 810317			