

IMÓVEL: Residência nº 07 do Condomínio Residencial Quinta dos Jatobás, construído com frente para a Rua Heitor Penteado nº 700, situado no Distrito de Joaquim Egídio, neste Município e Comarca de Campinas-SP e 4ª Circunscrição Imobiliária, contendo a residência propriamente dita, piscina, spa e lazer coberto, com área privativa de 482,36 m², comum de 4,0370 m², total de 486,3970 m², e seu terreno de uso exclusivo, assim descrito: mede 16,50 metros de frente para a via interna de circulação 2; pelo lado esquerdo de quem da via interna de circulação 2 olha para o terreno mede 67,80 metros confrontando com o terreno de uso exclusivo da residência nº 6, no fundo mede 25,00 metros na divisa com a Rua Heitor Penteado (muro divisório do condomínio); do lado direito mede 67,40 metros confrontando com o terreno de uso exclusivo da residência nº 8, perfazendo a área de 1.257,00 m², com participação nas áreas comuns do terreno condominial de 1.198,35 m², totalizando 2.455,35 m², cabendo-lhe, também, a fração ideal de 5,8871% no terreno global do empreendimento. Sobre a área privativa do terreno de uso exclusivo a construção ocupa uma área edificada de 199,53 m², sendo o restante destinado a jardins e quintal. **Proprietários: GUSTAVO MARTINELLI URBINA**, brasileiro, empresário, portador do RG nº 34.793.690-8-SSP/SP, inscrito no CPF.MF. sob o nº 281.317.458-05, e seu cônjuge **RENATA CABRAL DE MENEZES URBINA**, brasileira, fisioterapeuta, portadora do RG nº 12.955.451-5-SSP/SP, inscrita no CPF.MF. sob o nº 098.878.887-02, ambos com endereço eletrônico: gustavo-martinelli@uol.com.br, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, após a Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Visconde de Pirajá nº 1.407, Condomínio Caminhos de San Conrado, Sousas, Campinas-SP, CEP 13104-186. **Título aquisitivo: R-71/12.633** (venda e compra), datado de 29 de junho de 2022, tendo sido a incorporação efetuada no registro nº 1 (um), datada de 13 de agosto de 2007, retificada pela averbação nº 33 (trinta e três), datada de 03 de outubro de 2016; averbação nº 75 (construção); registro nº 76 (instituição parcial de condomínio); e registro nº 77 (atribuição de unidade), todos nesta data, na matrícula nº 12.633, deste Ofício; e convenção de condomínio registrada sob nº 1.122 do livro 3-Registro Auxiliar, deste Ofício. **Matrícula de Origem nº 12.633, deste Ofício.** Campinas, 14 de março de 2023.

Aline de Oliveira Vicentin
Escrevente

André Bocchini Trotta
Oficial

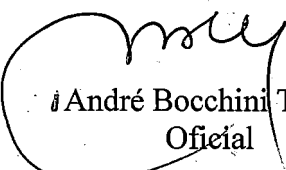
Selo: 113464311WS000238903RK239

AV-01/52.252: - Prenotação nº 127.232, em data de 06/02/2023.

TRANSPORTE DE CLAUSULA RESOLUTIVA - Por escritura pública lavrada no 2º Tabelião de Notas de Campinas-SP, livro 1.745, fls. 091/094, datada de 05 de abril de 2022, registrada sob o nº 71 (setenta e um) da matrícula nº 12.633 em 29 de junho de 2022, faço constar que a aquisição do imóvel objeto desta matrícula foi feita com **cláusula resolutiva**, conforme previsto nos artigos 474 e 475 do Código Civil Brasileiro, em favor de **GUILHERME BONETTI**, brasileiro, engenheiro agrônomo, portador do RG nº 13.759.598-0-SP, inscrito no CPF.MF. sob nº 137.393.438-77, e seu cônjuge, **ALINE ANGARTEN TIVELLI BONETTI**, brasileira, advogada, portadora do RG nº 32.372.321-4-SP, inscrita no CPF.MF. sob nº 290.444.228-63, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, desde 29 de outubro de 2011, ambos com endereço eletrônico: guilherme.bonetti@indukern.com.br, residentes e domiciliados na Rua João Artine Puggina nº 45, Jardim Botânico, Distrito de Sousas, Campina-SP, CEP 13106-280, sendo o valor de R\$1.275.000,00 (um milhão, duzentos e setenta e cinco mil reais), representado por 12 (doze) notas promissórias, no valor de R\$106.250,00 (cento e seis mil, duzentos e cinquenta reais) cada uma, vencendo-se a primeira no dia 05 de maio de 2022, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes. Uma vez pago totalmente o saldo devedor, poderá o outorgado comprador mediante a apresentação das notas promissórias devidamente quitadas requerer ao Oficial de Registro Imobiliário competente o cancelamento dessa condição resolutiva. Campinas, 14 de março de 2023.

(continua no verso)

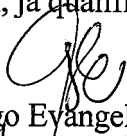

Aline de Oliveira Vicentin
Escrevente


André Bocchini Trotta
Oficial

Selo: 113464331DP000238904CV232

AV-02/52.252: - Prenotação nº 130.755, em 14/06/2023.

CANCELAMENTO DE CLÁUSULA RESOLUTIVA - Por requerimento datado de Campinas-SP, aos 23 de maio de 2023, faço constar que os credores, GUILHERME BONETTI e seu cônjuge, ALINE ANGARTEN TIVELLI BONETTI, residentes e domiciliados na Rua Comendador Bernardo Alves Teixeira nº 329, Vila Proost Souza, Campinas-SP, CEP 13033-580, no mais já qualificados, autorizaram o cancelamento da cláusula resolutiva transportada para a presente matrícula pela averbação nº 01, tornando-se plena a propriedade em nome de **GUSTAVO MARTINELLI URBINA** e seu cônjuge, **RENATA CABRAL DE MENEZES URBINA**, já qualificados. Campinas, 05 de julho de 2023.


Arrison Diego Evangelista Alves
Escrevente

Selo: 113464331AH000262591MS23H

AV-03/52.252: - Prenotação nº 130.755, em data de 14/06/2023.

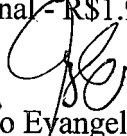
CÓDIGO CARTOGRÁFICO - Por escritura pública a seguir registrada, que contém a expressa autorização das partes para a lavratura de averbações, instruída com a certidão de valor venal, expedida pela Prefeitura Municipal de Campinas-SP, datada de 16 de junho de 2023, faço constar que o imóvel desta matrícula possui junto à municipalidade o código cartográfico nº 4312.33.10.0001.01007. Campinas, 05 de julho de 2023.


Arrison Diego Evangelista Alves
Escrevente

Selo: 113464331KT000262592HK233

R-04/52.252: - Prenotação nº 130.755, em data de 14/06/2023.

DOAÇÃO - Por escritura pública lavrada no 2º Tabelião de Notas de Campinas-SP, livro 1.839, fls. 109/111, datada de 09 de junho de 2023, os proprietários, GUSTAVO MARTINELLI URBINA e seu cônjuge, RENATA CABRAL DE MENEZES URBINA, já qualificados, DOARAM o imóvel desta matrícula, avaliado em R\$2.000.000,00 (dois milhões de reais), à sua irmã e cunhada, **FLAVIA CABRAL DE MENEZES AQUEVEQUE**, brasileira, divorciada conforme certidão de casamento extraída do termo nº 33252, fls. 150, Livro B-254, do 4º Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do Rio de Janeiro-RJ, publicitária, portadora do RG nº 119106094-DETRAN-RJ, inscrita no CPF.MF. sob o nº 089.999.037-10, com endereço eletrônico: flavitamenezes@gmail.com, residente e domiciliada na Rua Oto de Alencar nº 26, CB 04, Maracanã, Rio de Janeiro-RJ, CEP 20271-220, constando da escritura que a doação foi feita da parte disponível dos bens dos doadores. (valor venal - R\$1.972.232,54). Campinas, 05 de julho de 2023.


Arrison Diego Evangelista Alves
Escrevente

Selo: 113464321GK000262593JP239

AV-05/52.252: - Prenotação nº 134.390, em data de 29/09/2023. (e-protocolo nº AC002862094)

DECISÃO JUDICIAL - De conformidade com a r. decisão com força de carta, mandado ou ofício, proferida em 15 de setembro de 2023, pelo R. Juízo da 7ª Vara Cível do Foro e Comarca de Campinas-SP, nos autos do processo nº 1042287-07.2023.8.26.0114, faço a presente averbação para consignar nos termos

(continua na ficha 02)

do artigo 167, II, item 12, da Lei 6.015/73, a existência da Ação Declaratória de Fraude Contra Credores, cujo pedido principal está cumulado com pedido de tutela provisória de urgência de natureza cautelar, tendo como requerente **BANCO SOFISA S/A**, e como requerida **FLAVIA CABRAL DE MENEZES AQUEVEQUE**, já qualificada, e outro. Campinas, 20 de outubro de 2023.

Carlos Eduardo dos Santos Cruz

Escrevente

Selo: 113464331WH000288844NU23M

AV-06/52.252: - Prenotação nº 140.239, em data de 15/04/2024.

ARRESTO - Por certidão de arresto expedida pelo 4º Ofício Cível do Foro Central de Campinas/SP, aos 15 de abril de 2024, extraída dos autos de execução civil, número de ordem 1009169-06.2024.8.26.0114, protocolo de arresto online nº PH000510537, tendo como exequente **ITAU UNIBANCO S.A.**, inscrito no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04; e como executados **GUSTAVO MARTINELLI URBINA**; **RENATA CABRAL DE MENEZES URBINA**; e **FLAVIA CABRAL DE MENEZES AQUEVEQUE**, todos já qualificados, faço constar que o imóvel desta matrícula foi arrestado para garantia de uma dívida no valor de R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais), tendo como fiel depositária **FLAVIA CABRAL DE MENEZES AQUEVEQUE**. Campinas, 26 de abril de 2024.

Escrevente

Oficial / Substituto / Escrevente

- | | | |
|---|--|--|
| ☐ Aline de O. Vicentin | ☒ Carlos Eduardo S. Cruz | ☐ Elesiane Straci |
| ☐ Natiele Juliana da Silva | ☐ Regina H. T. C. B. de Castro | ☐ Daniela Bernardes |
| ☐ Maria Alice G. Maquim | ☐ Vanderléa V. da C. Astolfo | ☐ Julia F. Porto |
| ☐ Arrison Diego E. Alves | ☐ Monique C. B. Sabbadini | ☐ Vitor dos S. Cruz |

Título analisado por Carlos Eduardo dos Santos Cruz

Selo: 113464331CE000325207CP241

AV-07/52.252: - Prenotação nº 150.096, em data de 18/02/2025. (e-protocolo nº AC005143917)

CANCELAMENTO PARCIAL DE REGISTRO - Em conformidade com o mandado de averbação expedido em 31 de janeiro de 2025, pelo R. Juízo da 7ª Vara Cível do Foro e Comarca de Campinas/SP, nos autos do Processo Digital nº 1042287-07.2023.8.26.0114, referente ao Procedimento Comum Cível - Contratos Bancários, faço a presente averbação para consignar que foi determinada a **ANULAÇÃO** da doação da parte ideal de 50%, equivalentes a 1/2 do imóvel desta matrícula, registrada sob o nº 04 (quatro), doada por **GUSTAVO MARTINELLI URBINA**. Campinas, 27 de fevereiro de 2025.

Escrevente

Oficial / Substituto / Escrevente

- | | | |
|---|--|--|
| ☐ Aline de O. Vicentin | ☐ Carlos Eduardo S. Cruz | ☐ Elesiane Straci |
| ☐ Natiele Juliana da Silva | ☒ Regina H. T. C. B. de Castro | ☐ Daniela Bernardes |
| ☐ Maria Alice G. Maquim | ☐ Vanderléa V. da C. Astolfo | ☐ Julia F. Porto |
| ☐ Arrison Diego E. Alves | ☐ Monique Sabbadini Estrella | ☐ Vitor dos S. Cruz |

Examinado por Carlos Eduardo dos Santos Cruz

Selo: 113464331OB000380583JM25Z

Prenotação nº 153.686 de 11/06/2025.

Av.08/52.252 - AJUIZAMENTO DE AÇÃO - Nos termos do requerimento firmado na cidade de São Paulo, Capital, em 16 de abril de 2.025, acompanhado da certidão de distribuição expedida nos autos do processo digital nº 1090540-68.2023.8.26.0100, da 3ª Vara Cível do Foro Regional XI Pinheiros, da Comarca de São Paulo, Capital, em 25 de abril de 2.025, conforme requisitos do artigo 828 do Código de Processo Civil, faço constar a existência da **AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL - MÚTUO**, distribuída no dia 13 de julho de 2.023,

(continua no verso)

matrícula
52.252

ficha
02

verso

CNM: 113464.2.0052252-39

sob nº 1090540-68.2023.8.26.0100, da 3ª Vara Cível do Foro Regional XI Pinheiros, da Comarca de São Paulo, Capital, em que são partes como **exequente Banco Fibra S/A**, inscrito no CNPJ sob nº 58.616.418/0001-08 e como **executados GMU COMÉRCIO DE AÇOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 08.793.369/0001-00 e **GUSTAVO MARTINELLI URBINA**, inscrito no CPF/MF. sob nº 281.317.458-05, cujo valor da causa é R\$ 248.683,17 (duzentos e quarenta e oito mil, seiscentos e oitenta e três reais e dezessete centavos).

Jean Vitor Espildora
Campinas/SP, 29 de julho de 2025.

☐ Fernanda Loures de Oliveira - Oficiala Interina

☐ Jean Vitor Espildora Santolaia - Escrevente

☒ Audilene da Silva Tatagiba - Escrevente

Selo: 113464331TT000403654HE251

Prenotação nº 155.214 de 07/08/2025.

Av.09/52.252 - PENHORA - Nos termos do arquivo eletrônico encaminhado via internet pelo sistema eletrônico denominado "Penhora Online", gerenciado e administrado pelo Operador Nacional do Serviço Eletrônico de Imóveis (ONR), com o número de protocolo de penhora online nº PH000580948, encaminhado aos 07 de agosto de 2025, pelo Escrivão/Diretor ELVIO SORIANO LEME, extraída do Processo da ação de Execução Civil, em trâmite perante o 7º Ofício Cível do Foro Central de Campinas, São Paulo, figurando como **exequente NIXIN LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 47.254.528/0001-50, e como **executados GUSTAVO MARTINELLI URBINA**, inscrito no CPF nº 281.317.458-05 e **GMU COMERCIO DE ACOS LTDA**, inscrita no CNPJ nº 08.793.369/0001-00, foi procedida a **PENHORA** de **50% do imóvel** objeto desta matrícula, para garantia da dívida no valor de R\$459.001,35, ficando nomeado como depositário **GUSTAVO MARTINELLI URBINA**. Título analisado por Denílson Salmento dos Santos e digitado por Kamila Santi Leite.

Jean Vitor Espildora
Campinas/SP, 01 de setembro de 2025.

☐ Fernanda Loures de Oliveira - Oficiala Interina

☐ Jean Vitor Espildora Santolaia - Escrevente

☒ Audilene da Silva Tatagiba - Escrevente

Selo: 113464321GQ000409026PR253

Prenotação nº 156.415 de 29/01/2026 (PH000603309).

AV.10/52.252 - PENHORA - Pela Certidão de Penhora PH000603309 emitida em 29/01/2026, pelo 9º Ofício Cível do Foro Central da Comarca de Campinas-SP, extraída dos autos de Execução Civil, do processo nº 1032952-61.2023.8.26.0114, figurando como exequente(s): **NIXIN LTDA.**, inscrito(a) no CNPJ nº **47.254.528/0001-50**; e como executado(a)(s): **GUSTAVO MARTINELLI URBINA**, inscrito(a) no CPF/MF nº **281.317.458-05**, a parte ideal de 50% do imóvel objeto desta matrícula foi **PENHORADA** para garantia da execução da dívida no valor de **R\$ 681.889,23** (seiscentos e oitenta e um mil, oitocentos e oitenta e nove reais e vinte e três centavos), sendo nomeado(a)(s) como depositário(a)(s) **GUSTAVO MARTINELLI URBINA**. Título analisado e digitado por Nathalia Barbosa Billa.

(Continua na ficha 03)

Campinas/SP, 20 de fevereiro de 2026

- ☐ Fernanda Loures de Oliveira - Oficiala Interina
☒ Audilene da Silva Tatagiba - Oficial Substituta

☐ Jean Vitor Espildora Santolaia - Escrevente

Selo: 113464331T00000043197026X.

Prenotação nº 156.738 de 18/03/2026 (PH000610198).

AV.11/52.252 - PENHORA - Pela Certidão de Penhora emitida em 18/03/2026 pelo 14º Ofício Cível do Foro Central da Comarca de Campinas/SP, extraída dos autos de Execução Civil, do processo nº 10892891520238260100, figurando como exequente(s): **BANCO SAFRA.**, inscrito(a) no CNPJ nº **58.160.789/0001-28**; e como executado(a)(s): **GUSTAVO MARTINELLI URBINA**, inscrito(a) no CPF/MF nº **281.317.458-05**, **RENATA GABRAL DE MENEZES URBINA**, inscrita no CPF nº 098.878.887-02; e **GMU COMERCIO DE ACOS LTDA**, inscrita no CNPJ nº 08.793.369/0001-00, a parte ideal de 50% do imóvel objeto desta matrícula foi **PENHORADA** para garantia da execução da dívida no valor de **R\$ 840.186,73** (oitocentos e quarenta mil, cento e oitenta e seis reais e setenta e três centavos), sendo nomeado(a)(s) como depositário(a)(s) **GUSTAVO MARTINELLI URBINA**. Título analisado e digitado por Audilene Tatagiba da Silva.

Campinas/SP, 30 de março de 2026

- ☐ Fernanda Loures de Oliveira - Oficiala Interina
☒ Audilene da Silva Tatagiba - Oficial Substituta

☐ Jean Vitor Espildora Santolaia - Escrevente

Selo: 113464331T00000043575426R.

PARA SIMPLES COMO CERTIDÃO
NÃO VALE