

CNM 122309.2.0096552-20

MATRÍCULA Nº 96552COMARCA DE CAMPINAS
ESTADO DE SÃO PAULO**PRIMEIRO REGISTRO DE IMÓVEIS**
REGISTRO GERAL

Mod. 23-G - 09/2001 - 1.000

MATRÍCULA Nº 96552

Data

14 NOV 2001

FLS.

1

Oficial

~~ELVINO SILVA NETO~~
Oficial Designado**IMÓVEL****CADASTRO:** 033.066.000, Qt. 163 da Prefeitura Municipal de Campinas.

PRÉDIO residencial com a área construída de 168,00 mts2., situado à **RUA DR. EMÍLIO RIBAS, nº. 602**, no 1º. Subdistrito e 1ª. Circunscrição Imobiliária desta cidade e comarca de CAMPINAS, medindo seu terreno, que corresponde ao lote nº. 04, da quadra "C" da Vila Póvoa, 10,00m de frente para a Rua dr. Emílio Ribas, por 34,75m da frente aos fundos, e a área de 347,50 mts2., confinando de um lado com o lote 3; de outro com os lotes 10, 11, 12 e parte do 13 e nos fundos com o lote nº. 6, todos de Manoel José.

AQUISIÇÕES

PROPRIETÁRIOS: **NAIR DE SANT'ANA MOSCOSO**, brasileira, professora, RG. nº. 6.810.354, CPF/MF nº. 610.151.728-49, e seu marido **DJALMA MOSCOSO** ou **DJALMA BITTENCOURT MOSCOSO**, brasileiro, médico, inscrito no CPF/MF sob nº. 014.082.328-04, casados sob o regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei número 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Dr. Emílio Ribas, nº. 602, Cambuí. (Transcrição aquisitiva: livro 3-M, fls. 255, sob número 17.228, de 06 de julho de 1.950). CAMPINAS, 14 NOV 2001. (AAM). O escrevente autorizado, *Airton Roberto Martins*, Airton Roberto Martins. O Oficial designado, *Elvino Silva Neto*, Elvino Silva Neto. **R.1/ 96552**. Nos termos de Formal de Partilha de 20 de agosto de 1993, expedido pelo Juízo de Direito da 7ª. Vara Cível da comarca de Campinas, extraído do processo de Inventário nº. 695/91 (7º. Ofício), prenotado neste cartório sob número 272.741, em virtude do falecimento do proprietário DJALMA BITTENCOURT MOSCOSO, ocorrido em 27 de março de

(continua no verso)

ÔNUS

MATRÍCULA Nº 96552

VERSO DA FOLHA Nº 1 - MATRÍCULA

IMÓVEL

AQUISIÇÕES

1991, A PROPRIEDADE DO IMÓVEL FOI TRANSMITIDA à viúva meeira e às herdeiras filhas, na seguinte proporção:-----

- (1) **NAIR DE SANT'ANNA MOSCOSO**, brasileira, viúva, professora, RG. número 6.810.354, CPF/MF número 610.151.728-49, residente e domiciliada nesta cidade, à Rua dr. Emílio Ribas, nº. 602, Cambuí, uma parte ideal correspondente a **1/2**
- (2) **IRMA DE LOURDES MOSCOSO**, brasileira, divorciada, cirurgiã dentista, RG. nº. 2.938.146, CPF/MF nº. 608.222.798-00, residente e domiciliada nesta cidade, à Rua dr. Emílio Ribas, nº. 602, Cambuí, uma parte ideal correspondente a **1/4**
- (3) **NADJA MARIA MOSCOSO ABDALLA**, brasileira, RG. nº. 3.241.746, CPF/MF nº. 023.080.888-34, casada sob o regime da comunhão de bens, antes do início de vigência da Lei número 6.515/77, com **CELSO MAURY ABDALLA**, brasileiro, RG. nº. 1.716.710, CPF/MF nº. 014.118.378-00, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua dr. Emílio

ÔNUS

(continua fls. 1 - "Aquisições")

PRIMEIRO REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERALCOMARCA DE CAMPINAS
ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA Nº**96552**Folha Nº. **01 (10M)****AQUISIÇÕES** Ficha 2

Oficial

Oficial Designado

AQUISIÇÕES

Ribas, nº. 602, Cambuí, uma parte ideal correspondente a **1/4** consequente à partilha julgada por r. sentença do aludido Juízo de Direito, datada de 15 de junho de 1993, que transitou em julgado, atribuindo-se ao imóvel o valor de "Cr\$28.402.290,10". CAMPINAS, SP., **14 NOV 2001** (AAM). O escrevente autorizado do Registro de Imóveis, *Airton Roberto Martins*, Airton Roberto Martins.

R.2/96.552: As proprietárias: 1) NAIR DE SANT'ANNA MOSCOSO ou NAIR DE SANTANA MOSCOSO, viúva, residente e domiciliada nesta cidade, à Rua D. Francisco de Campos Barreto nº 500; 2) IRMA DE LOURDES MOSCOSO, divorciada, residente e domiciliada nesta cidade, à Rua Rosa de Gusmão nº 912; 3) NADJA MARIA MOSCOSO ABDALLA e seu marido CELSO MAURY ABDALLA, residentes e domiciliados à Rua D. Francisco de Campos Barreto nº 500, nesta cidade, já qualificados, pelo presente registro, lançado de acordo com escritura pública lavrada nas notas do 2º. Tabelionato desta cidade, datada de 02 de outubro de 2.002 (livro 913 e fls. 203) - prenotada sob nº. 283.355, TRANSMITEM A PROPRIEDADE DO IMÓVEL, a título de VENDA E COMPRA, a: 1) **ANTONIO AUGUSTO ARANTES NETO**, brasileiro, desquitado, antropólogo, portador do RG. nº 2.639.605 SSP-SP, inscrito no CPF. sob nº 330.126.958/34; 2) **ANTONIETA MARILIA DE OSWALD DE ANDRADE**, brasileira, divorciada, psicóloga, portadora do RG. nº 3.105.634 SSP-SP, inscrita no CPF. sob nº 757.986.978/00, ambos residentes e domiciliados no Sítio Santa Rita, à Rua Professora Lydia Abdalla s/nº, distrito de Joaquim Egidio, desta comarca, pelo preço de R\$140.000,00. Campinas, = **05 NOV 2002** = (GJM). A escrevente habilitada: *Fatima G. Baraldi*, (Aparecida de Fatima G. Baraldi). O Oficial Designado: *Elvino Silva Neto*, (Elvino Silva Neto).

R.3/96.552: Os proprietários - 1) ~~ANTONIO AUGUSTO ARANTES NETO~~, desquitado, e 2) ANTONIETA MARILIA DE OSWALD DE ANDRADE, divorciada, ambos já qualificados, pelo presente registro, lançado de acordo com escritura pública lavrada nas notas do 5º Tabelionato local, datada de 28 de fevereiro de 2.005 (livro 961 e fls. 151 a 154) - prenotada sob nº. 306.702, TRANSMITEM A PROPRIEDADE DO IMÓVEL, a título de VENDA E COMPRA, a **O. SARAIVA LTDA** - inscrita no CNPJ/MF. sob nº. 04.034.175/0001-70, com sede nesta cidade, à rua Domingos Cazotti, nº 657, Jardim Santa Genebra, pelo preço de R\$185.000,00. Campinas, 6 de abril de 2005.(AFGB). A escrevente habilitada: *Fatima G. Baraldi*, (Aparecida de Fátima G. Baraldi). O escrevente autorizado: *Lauro dos Santos Batista*, (Lauro dos Santos Batista).

Av.4/96.552: Na forma autorizada pelo artigo 213, inciso I, da Lei dos Registros Públicos (6.015/73) e à vista de requerimento datado de 07 de junho de 2.006, instruído de instrumento particular de alteração e consolidação contratual passado nesta cidade em 17 de fevereiro de 2.005, registrado na JUCESP sob nº. 49.383/05-0, em 25 de fevereiro de 2.005, prenotados sob nº. 319.518, faço constar que o nome correto da proprietária **O. SARAIVA LTDA**, em virtude de alteração de sua denominação social, é "**CONATO CONSTRUÇÕES LTDA**", e não como constou da escritura pública que deu origem ao R.3. Campinas, 22 de junho de 2006. (AFGB). A escrevente habilitada: *Fatima G. Baraldi*, (Aparecida de Fátima G. Baraldi). O escrevente autorizado: *Wilton Pierre Júnior*, (Wilton Pierre Júnior).

MATRÍCULA Nº 96552COMARCA DE CAMPINAS
ESTADO DE SÃO PAULO**1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**
REGISTRO GERALDR. ELVINO SILVA NETO
OFICIAL DESIGNADO

MATRÍCULA Nº

Verso Folha Nº. 01 (UM)

AQUISIÇÕES

AQUISIÇÕES

DR. ELVINO SILVA NETO
OFICIAL DESIGNADO

1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

COMARCA DE CAMPINAS
ESTADO DE SÃO PAULO

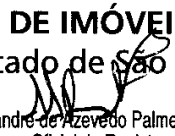
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

96.552

ficha

3 (três)

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
da Comarca de Campinas - Estado de São Paulo

 Alexandre de Azevedo Palmeira Filho
 Oficial de Registro

Av.5/96.552: A escrituração dos lançamentos passa a compor, a partir desta averbação, apenas uma sequência de fichas, com a renumeração das folhas de imóveis, aquisições e ônus, e a inutilização de seus espaços em branco. Campinas, 25 de abril de 2008. (RRGL). A escrevente autorizada: Ana Paula Fujimoto, (Ana Paula Fujimoto).

Av.6/96.552: Nos termos de requerimento datado de 18 de fevereiro de 2.008 e de acordo com a certidão datada de 05 de abril de 2.007, expedida pela Prefeitura Municipal local, prenotados sob nº. 336.365, faço constar que o prédio residencial situado na Rua Dr. Emílio Ribas nº. 602, com a área construída de 168,00m², objeto desta matrícula, foi **demolido** em 02 de março de 2.006, conforme protocolo nº. 17129/05, correspondendo o seu terreno ao LOTE nº. "04", da QUADRA "C", do quarteirão nº. "163" do cadastro municipal. Campinas, 25 de abril de 2008. (RRGL). A escrevente autorizada: Ana Paula Fujimoto, (Ana Paula Fujimoto).

Av.7/96.552: Foi apresentada e prenotada sob número 336.365 a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias, sob nº. 270102007-21024020, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 28 de setembro de 2.007, referente à demolição da área de 168,00m², do prédio situado na Rua Dr. Emílio Ribas nº. 602, objeto da Av.6. Campinas, 25 de abril de 2008. (RRGL). A escrevente autorizada: Ana Paula Fujimoto, (Ana Paula Fujimoto).

Av.8/96.552: Nos termos de requerimento passado nesta cidade em 18 de fevereiro de 2.008, acompanhado do Certificado de Conclusão de Obra nº. 598/2007, expedido em 13 de junho de 2.007 e certidão de especificação do condomínio, expedida em 07 de janeiro de 2.008, ambos pela Prefeitura Municipal de Campinas, prenotados sob nº. 336.365, faço constar que, no terreno desta matrícula, foi construído um empreendimento comercial sob a denominação de **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO CAMBUÍ OFFICE**, localizado na **Rua Dr. Emílio Ribas nº. 600**, nesta cidade, que recebeu o "Habite - se" definitivo em 13 de junho de 2.007, para uma área total de construção de 614,68m² (englobando o subsolo com 277,50m², o pavimento térreo com 215,40m² e o pavimento superior com 121,78m²), construção esta que obedeceu integralmente o projeto aprovado pela Prefeitura Municipal de Campinas em 13/06/2005, através do protocolado nº. 05/11/3920. Campinas, 25 de abril de 2008. (RRGL). A escrevente autorizada: Ana Paula Fujimoto, (Ana Paula Fujimoto).

Av.9/96.552: Foi apresentada e prenotada sob número 336.365 a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias, sob nº. 136532008-21024020, emitida em 07 de abril de 2.008, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, referente a área total construída de 614,68m², do empreendimento situado na Dr. Emílio Ribas nº. 600, desta matrícula. Campinas, 25 de abril de 2008. (RRGL). A escrevente autorizada: Ana Paula Fujimoto, (Ana Paula Fujimoto).

R.10/96.552: INSTITUIÇÃO - CONDOMÍNIO EDIFÍCIO CAMBUÍ OFFICE. Por instrumento particular passado nesta cidade em 18 de fevereiro de 2.008, prenotado sob nº. 336.365, a sociedade CONATO CONSTRUÇÕES LTDA., já qualificada, proprietária do **CONDOMÍNIO "EDIFÍCIO CAMBUÍ (continua no verso)**

matrícula

96.552

ficha

3 (três)

verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFFICE", localizado na **Rua Dr. Emílio Ribas nº. 600**, nesta cidade, com o **Habite-se** datado de 13 de junho de 2.007, resolveu submetê-lo às disposições dos artigos 1.331 e 1.332 do Código Civil Brasileiro, combinados com os art. 7º e 8º, da Lei Federal nº 4.591, de 16/12/64, para o fim de ser **INSTITUÍDO** sobre o mesmo um **CONDOMÍNIO ESPECIAL POR UNIDADES AUTÔNOMAS** (Condomínio Edilício), ficando, assim, instituído e estabelecido que: **(a)** - são consideradas como **PARTES DE PROPRIEDADE COMUM**, as determinadas na Lei 4591/64 e Código Civil Brasileiro e mais especificamente o terreno, fundações, estrutura de concreto, paredes externas, paredes divisórias entre as unidades, os tetos e pisos, telhados, ornamentos da fachada, encanamentos, fios troncos, entrada saída de todos os respectivos ramais que servem às dependências comuns, especialmente, as seguintes: PAVIMENTO SUBSOLO: rampa de acesso de veículos, quatorze (14) vagas de estacionamento de automóveis, área de circulação e manobra de veículos, depósito, escada de acesso aos pavimentos superiores; no PAVIMENTO TÉRREO: acesso social de pedestres, uma (1) vaga descoberta de estacionamento de automóveis, acesso de veículos ao subsolo, floreiras, hall de circulação interna, recepção com lavabo, escada de acesso aos demais pavimentos; PAVIMENTO SUPERIOR: hall de circulação interna escada de acesso ao pavimento térreo, laje impermeabilizada sobre parte do pavimento térreo, vazio sobre os terraços descobertos das salas nºs. 02, 03, 06 e 07 do pavimento térreo, cobertura sobre a entrada social; e, na COBERTURA: lajes impermeabilizadas e telhados sobre o pavimento superior; **(b)** - são consideradas como **PARTES DE PROPRIEDADE EXCLUSIVA** do condomínio, as unidades autônomas representadas pelos 12 (doze) conjuntos de nºs. "1" a "12", a saber:

CONJUNTO nº. 01 - composto de sala e WC com antecâmara, localizado no térreo, confrontando pela frente com a fachada frontal do edifício, pela direita com o hall de circulação do pavimento, pela esquerda com a divisa lateral esquerda do terreno e pelos fundos com o conjunto de nº. 02 do mesmo pavimento, com as áreas: útil coberta de 19,50m², comum coberta de 13,710m² e 9,240m² (vaga de garagem), descoberta de 6,067m² (útil e comum), total coberta de 42,450m², e fração ideal no terreno de 6,42032% ou 22,311m². Vide: 115.100.

CONJUNTO nº. 02 - composto de sala e WC com antecâmara, e terraço descoberto, localizado no térreo, confrontando pela frente com o conjunto nº. 01, pela direita com o hall de circulação do pavimento, pela esquerda com a divisa lateral esquerda do terreno e pelos fundos com a recepção, com o lavabo da recepção e com o terraço do conjunto nº. 03 do mesmo pavimento, com as áreas: útil coberta de 19,50m², comum coberta de 14,019m² e 9,240m² (vaga de garagem), descoberta de 8,079m² (útil e comum), total coberta de 42,759m², e fração ideal no terreno de 6,56471% ou 22,812m². Vide: 115.101.

CONJUNTO nº. 03 - composto de sala e WC com antecâmara, e terraço descoberto, localizado no térreo, confrontando pela frente com a recepção e com o terraço do conjunto nº. 02 do mesmo pavimento, pela direita com o hall de circulação do pavimento, pela esquerda com a divisa lateral
(continua na ficha 4)

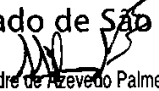
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

96.552

ficha

4 (quatro)

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
da Comarca de Campinas - Estado de São Paulo

 Alexandre de Azevedo Palmeira Filho
 Oficial de Registro

esquerda do terreno e pelos fundos com o conjunto nº. 04 do mesmo pavimento, com as áreas: útil coberta de 19,50m², comum coberta de 14,019m² e 9,240m² (vaga de garagem), descoberta de 8,079m² (útil e comum), total coberta de 42,759m², e fração ideal no terreno de 6,56471% ou 22,812m². Vide: 115.102.

CONJUNTO nº. 04 - composto de sala e WC com antecâmara, e terraço descoberto, localizado no térreo, confrontando pela frente com o conjunto nº. 03, pela direita com o hall de circulação do pavimento e com o conjunto nº. 08, pela esquerda com a divisa lateral esquerda do terreno e pelos fundos com a divisa de fundo do terreno, com as áreas: útil coberta de 29,060m², comum coberta de 21,206m² e 9,240m² (vaga de garagem), descoberta de 24,354m² (útil e comum), total coberta de 59,506m², e fração ideal no terreno de 9,93019% ou 34,507m². Vide: 115.103.

CONJUNTO nº. 05 - composto de sala e WC com antecâmara, localizado no térreo, confrontando pela frente com a fachada frontal do edifício, pela direita com a divisa lateral direita do terreno, pela esquerda com o hall de circulação interna do pavimento e pelos fundos com o conjunto nº. 06 do mesmo pavimento, com as áreas: útil coberta de 19,60m², comum coberta de 13,763m² e 9,240m² (vaga de garagem), descoberta de 6,090m² (útil e comum), total coberta de 42,603m², e fração ideal no terreno de 6,44492% ou 22,396m². Vide: 115.104.

CONJUNTO nº. 06 - composto de sala e WC com antecâmara, e terraço descoberto, localizado no térreo, confrontando pela frente com o conjunto nº. 05 do mesmo pavimento, pela direita com a divisa lateral direita do terreno, pela esquerda com o hall de circulação interna do pavimento e pelos fundos com a escada e com o conjunto nº. 07 do mesmo pavimento, com as áreas: útil coberta de 19,60m², comum coberta de 14,080m² e 9,240m² (vaga de garagem), descoberta de 8,156m² (útil e comum), total coberta de 42,920m², e fração ideal no terreno de 6,59329% ou 22,912m². Vide: 115.105.

CONJUNTO nº. 07 - composto de sala e WC com antecâmara, e terraço descoberto, localizado no térreo, confrontando pela frente com a escada e com o conjunto nº. 06 do mesmo pavimento, pela direita com a divisa lateral direita do terreno, pela esquerda com o hall de circulação interna do pavimento e pelos fundos o conjunto nº. 08 do mesmo pavimento, com as áreas: útil coberta de 19,60m², comum coberta de 14,080m² e 9,240m² (vaga de garagem), descoberta de 8,156m² (útil e comum), total coberta de 42,920m², e fração ideal no terreno de 6,59329% ou 22,912m². Vide: 115.106.

CONJUNTO nº. 08 - composto de sala e WC com antecâmara, e terraço descoberto, localizado no térreo, confrontando pela frente com o conjunto nº. 07 do mesmo pavimento, pela direita com a divisa lateral direita do terreno, pela esquerda com o hall de circulação do pavimento e com o conjunto nº. 04 do mesmo pavimento e pelos fundos com a fachada de fundo do edifício, com as áreas: útil coberta de 29,170m², comum coberta de 21,273m² e 9,240m² (vaga de garagem),
 (continua no verso)

matrícula

96.552

ficha

4 (quatro)

verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

descoberta de 24,444m² (útil e comum), total coberta de 59,683m², e fração ideal no terreno de 9,96200% ou 34,618m². Vide: 115.107.

CONJUNTO n.º. 09 - composto de sala e WC com antecâmara, e terraço descoberto, localizado no pavimento superior, confrontando pela frente com a fachada frontal do edifício e com a cobertura da entrada, pela direita com o hall de circulação do pavimento e com o conjunto n.º. 11 do mesmo pavimento, pela esquerda com a fachada lateral esquerda do edifício e pelos fundos com vazio e com a laje impermeabilizada sobre o pavimento térreo, com as áreas: útil coberta de 21,910m², comum coberta de 18,689m² e 9,240m² (vaga de garagem), descoberta de 30,820m² (útil e comum), total coberta de 49,839m², e fração ideal no terreno de 8,75170% ou 30,412m². .. Vide: 115.108.

CONJUNTO n.º. 10 - composto de sala e WC com antecâmara, e terraço descoberto, localizado no pavimento superior, confrontando pela frente com a área de circulação do pavimento, com vazio e com a laje impermeabilizada sobre o pavimento térreo, pela direita com o conjunto n.º. 12 do mesmo pavimento, pela esquerda com a fachada lateral esquerda e pelos fundos com a fachada de fundo do edifício, com as áreas: útil coberta de 33,890m², comum coberta de 24,176m² e 9,240m² (vaga de garagem), descoberta de 28,258m² (útil e comum), total coberta de 67,306m², e fração ideal no terreno de 11,32016% ou 39,338m². Vide: 115.109.

CONJUNTO n.º. 11 - composto de sala e WC com antecâmara, e terraço descoberto, localizado no pavimento superior, confrontando pela frente com fachada frontal do edifício, pela direita com a fachada lateral direita do edifício, pela esquerda com o hall de circulação do pavimento e com o conjunto n.º. 09 e pelos fundos com a escada e com vazio, com as áreas: útil coberta de 23,450m², comum coberta de 19,516m² e 9,240m² (vaga de garagem), descoberta de 31,286m² (útil e comum), total coberta de 52,206m², e fração ideal no terreno de 9,13890% ou 31,758m². Vide: 115.110.

CONJUNTO n.º. 12 - composto de sala e WC com antecâmara, e terraço descoberto, localizado no pavimento superior, confrontando pela frente com a escada e com vazio, pela direita com a fachada lateral direita do edifício, pela esquerda com o hall de circulação do pavimento e com o conjunto n.º. 10 e pelos fundos com a fachada de fundo do edifício, com as áreas: útil coberta de 35,470m², comum coberta de 25,019m² e 9,240m² (vaga de garagem), descoberta de 28,711m² (útil e comum), total coberta de 69,729m², e fração ideal no terreno de 11,71581% ou 40,712m². Vide: 115.111.

A CONVENÇÃO DO CONDOMÍNIO "EDIFÍCIO CAMBUÍ OFFICE", foi registrada sob n.º. **9.265** no livro 3/Registro Auxiliar. Campinas, 25 de abril de 2008. (RRGL). A escrevente autorizada:

Ana Paula Fujimoto (Ana Paula Fujimoto).

Av.11/96.552: À vista de requerimento da proprietária **ACESPAR PARTICIPAÇÕES LTDA**, com sede

(continua na ficha 5)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

96.552

ficha

5 (cinco)

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
da Comarca de Campinas - Estado de São Paulo

CNJ: 12230-9

Alexandre de Azevedo Palmeira Filho
Oficial de Registro

nesta cidade, na Avenida José de Souza Campos nº. 243, conjunto 31, Cambuí, inscrita no CNPJ/MF. sob nº. 10.467.263/0001-69, passado nesta cidade, em 16 de dezembro de 2.016, prenotado sob nº. 434.024, faço constar que **FICA CANCELADA A INSTITUIÇÃO DO CONDOMÍNIO "EDIFÍCIO CAMBUÍ OFFICE"**, objeto do R.10 desta matrícula. Campinas, 24 de fevereiro de 2017. (LSLM). A escrevente habilitada: Liz Stephanie do Lago Massai, (Liz Stephanie do Lago Massai). O escrevente autorizado: José Benedito Scannapieco Possati, (José Benedito Scannapieco Possati)

Av.12/96.552: Tendo em vista o cancelamento da instituição do Condomínio Edifício Cambuí Office, constante da Av.11 desta matrícula, todas as matrículas abertas para as respectivas unidades foram encerradas nesta data, ficando, em consequência, o domínio do imóvel, de acordo com os registros lançados nas mesmas, assim distribuído:

(1) **ACESPAR PARTICIPAÇÕES LTDA** **347,50m² ou 100%.**

Campinas, 24 de fevereiro de 2017. (LSLM). A escrevente habilitada: Liz Stephanie do Lago Massai, (Liz Stephanie do Lago Massai). O escrevente autorizado: José Benedito Scannapieco Possati, (José Benedito Scannapieco Possati)

R.13/96.552: Nos termos de instrumento particular com caráter de escritura pública (Lei nº. 9.514/97), passado nesta cidade, datado de 01 de abril de 2.024, prenotadas sob nº 520.143 em 21/08/2024, a proprietária ACESPAR PARTICIPAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 10.467.263/0001-69, NIRE nº. 35222859392, com sede nesta cidade, na Avenida José de Souza Campos, nº 243, Sala 42 – 4º andar, Cambuí, já qualificada, **TRANSFERE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL** ao **BANCO SAFRA S/A.**, com sede na cidade de São Paulo, Capital, na Avenida Paulista nº. 2.100, inscrito no CNPJ/MF. sob nº. 58.160.789/0001-28, NIRE nº 35300010990, a título de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, nos termos do artigo 22 e seguintes da Lei 9.514/97, para garantia do pagamento de (a) R\$ 2.005.901,92 correspondentes à Cédula nº. 008037797 (original nº 008037053, emitida em 22/12/2023), com vencimento da última parcela em 28/03/2028 e (b) R\$ 4.327.859,52 correspondentes à Cédula nº. 008037801 (original nº 417.366-2, emitida em 24/09/2021), com vencimento da última parcela em 28/03/2028, a ser paga em 48 prestações, incidindo sobre o saldo devedor encargos flutuantes de 100% da taxa média diária do CDI (base over) e taxa de juros efetiva de 0,385000% ao mês ou 4,719095% ao ano, com todas as demais condições constantes do instrumento particular, ficando a posse direta do imóvel com a fiduciante ACESPAR PARTICIPAÇÕES LTDA, e a posse indireta com o fiduciário BANCO SAFRA S/A, nos termos do parágrafo único do artigo 23 da Lei 9.514/97. Campinas, 9 de setembro de 2024. (ALPS). A escrevente autorizada: Ana Laura Porphirio Santos, (Ana Laura Porphirio Santos) – selo digital nº 122309321000000333348124N

Av.14/96.552: Nos termos dos instrumentos particulares de aditamento passados nesta cidade em 25 de outubro de 2.024, prenotados sob nº. 522.996 em 29/10/2024, faço constar que as partes aditaram as Cédulas de Crédito Bancário que deram origem ao R.13 desta matrícula para alterar a taxa de juros efetiva para 0,410000% ao mês e 5,032476% ao ano no pagamento por débito em conta Safra e para 0,615000% ao mês e 7,634817% ao ano no pagamento por outros meios, remanescendo o saldo devedor atual de R\$2.020.712,09 em relação à Cédula Original nº 8037053 e de R\$4.294.013,15 em

(continua no verso)

matrícula

96.552

ficha

5 (cinco)

verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

relação à Cédula original nº 417.366-2, ficando ratificadas as demais cláusulas e condições originais. Campinas, 21 de novembro de 2024. (ALPS). A escrevente autorizada: Ana Laura Porphirio Santos, (Ana Laura Porphirio Santos) – selo digital nº 122309331000000346688824P

Av.15/96.552: Nos termos dos instrumentos particulares de aditamento passados nesta cidade em 29 de julho de 2.025, prenotados sob nº. 533.380 em 31/07/2025, faço constar que as partes aditaram as Cédulas de Crédito Bancário, emitidas por NOVAC CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, inscrito no CNPJ/MF sob nº. 29.084.348/0001-96, NIRE nº. 35230755827, com sede nesta cidade, na Av. Dr Jesuino Marcondes Machado, 189 TER 1 E 5, Nova Campinas, que deram origem ao R.13 e Av.14 desta matrícula para atualizar o saldo devedor em R\$ 1.952.380,95 a ser pago em 32 parcelas, em relação à Cédula Original nº 8037053, e de R\$4.047.619,04 a ser pago em 32 parcelas, em relação à Cédula original nº 417.366-2, com demais condições constantes do instrumento particular, ficando ratificadas as demais cláusulas e condições originais. Campinas, 19 de agosto de 2025. (ALPS). A escrevente autorizada: Ana Laura Porphirio Santos, (Ana Laura Porphirio Santos) – selo digital nº 122309331000000393701025Q

Av.16/96.552: Faço constar, na forma do art. 440-AQ, inciso IV, alínea 'a', item 1, e § 1º, alínea 'a', combinados com os arts. 440-AV e 440-AW do CNN/CN/CNJ-Extra, que ao imóvel objeto desta matrícula correspondem o Cadastro Imobiliário Fiscal (Código Cartográfico) nº 3423.21.54.0237.01013 e o CEP 13025-141. Campinas, 24 de agosto de 2026. (ALPS). A escrevente autorizada: Ana Laura Porphirio Santos, (Ana Laura Porphirio Santos) – selo digital nº 1223093310000004662245267 – Emolumentos: R\$ 40,82 (Oficial: R\$ 24,01 – Estado: R\$ 6,82 – Secretaria da Fazenda: R\$ 4,67 – Registro Civil: R\$ 1,26 – Tribunal de Justiça: R\$ 1,65 – Ministério Público: R\$ 1,15 – Município: R\$ 1,26)

Av.17/96.552: Nos termos de requerimento passado na cidade de São Paulo, Capital, datado de 30 de julho de 2.026, instruído com certidão de transcurso do prazo da intimação da fiduciante ACESPAR PARTICIPAÇÕES LTDA., já qualificada, sem a purgação da mora, acompanhada de guia de recolhimento do imposto de transmissão (ITBI), e demais documentos exigidos pela Lei 9.514/97, tudo prenotado sob nº. 544.035 em 24/04/2026, faço constar que a propriedade do imóvel desta matrícula foi **CONSOLIDADA** em nome do fiduciário BANCO SAFRA S.A, já qualificado, consoante o disposto no artigo 26, §7º, da Lei Federal nº. 9.514, de 20/11/1997. Campinas, 24 de agosto de 2026. (ALPS). A escrevente autorizada: Ana Laura Porphirio Santos, (Ana Laura Porphirio Santos) – selo digital nº 122309331000000466226126D – Emolumentos: R\$ 4.160,42 (Oficial: R\$ 2.446,39 – Estado: R\$ 695,29 – Secretaria da Fazenda: R\$ 475,89 – Registro Civil: R\$ 128,76 – Tribunal de Justiça: R\$ 167,90 – Ministério Público: R\$ 117,43 – Município: R\$ 128,76)

CERTIFICO E DOU FÉ que a presente certidão, extraída nos termos do §1.º do art. 19 da Lei 6.015 de 31/12/1973, está em conformidade com o original constante da Matrícula 96.552 deste Registro.

CERTIFICO MAIS E FINALMENTE que, revendo o **PROTOCOLO** dos títulos apresentados diariamente neste Primeiro Registro de Imóveis, verificou que, no dia 14/08/2026, sob nº de ordem **548.909**, foi **PRENOTADO** um título que, após examinado, foi devolvido ao apresentante para a satisfação de requisitos legais. Campinas, 24 de agosto de 2026. A esc. autª. Rosemeire Tenório Machado

Esta certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital no âmbito da ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo ser conservada em meio eletrônico, para garantir sua validade, autoria e integridade.

**EMOLUMENTOS JÁ INCLUSOS NO
DOCUMENTO A QUE SE REFERE.**



1223093C3000000466226326P

Para conferir a procedência deste documento efetue a
leitura do QR Code
impresso ou acesse o endereço eletrônico
<https://selodigital.tjsp.jus.br>



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: BXGNZ-EBVUH-SB4VR-TKQGK

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Rosemeire Tenorio Machado (CPF ***.284.168-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/BXGNZ-EBVUH-SB4VR-TKQGK>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>