

CNM 122309.2.0114807-60

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

114.807

ficha

1 (um)

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
da Comarca de Campinas - Estado de São Paulo
Em 14 de julho de 2009

Alexandre de Azevedo Palmeira Filho
Oficial de Registro

LOTE DE TERRENO nº. "09", da QUADRA "D", do Loteamento "RESIDENCIAL JATIBELA", situado nesta cidade de CAMPINAS e 1ª Circunscrição Imobiliária, com as seguintes medidas e confrontações: 6,67m mais 11,55m de frente para a Rua 11; 18,02m no fundo, confrontando com o Sistema de Lazer 2; 47,81m no lado direito (de quem do lote olha para a Rua), confrontando com o Lote 10; 51,40m no lado esquerdo, confrontando com o Lote 8, perfazendo uma área total de 893,80m².

PROPRIETÁRIA: AGRO JATIBAIA LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob nº. 05.414.389/0001-35, com sede nesta cidade, no Bairro Anhumas. (Título Aquisitivo: Av.7/12.100, de 25 de maio de 2.007 Loteamento: R.10/12.100, desta data). Campinas, 14 de julho de 2009. (RRGL). A escrevente autorizada: Ana Paula Fujimoto, (Ana Paula Fujimoto)

Av.1/114.807: De acordo com a Av.12 da matrícula 12.100, e à vista da documentação constante do processo de loteamento do "RESIDENCIAL JATIBELA", microfilmada sob nº. 347.640, faço constar que sobre o imóvel incidem **RESTRICÇÕES DE ORDEM URBANÍSTICA**, impostas pela loteadora, ficando estabelecido, entre outras restrições, que: (a) Não será permitida a construção de edificações para fins comerciais, industriais e de prestação de serviços de qualquer natureza ou outras atividades ainda que sem fins lucrativos; (b) Em cada lote somente será permitida a edificação de uma única residência, a qual se destinará exclusivamente à habitação de uma única família e seus empregados, ficando vedada a construção de prédios de apartamentos para habitação coletiva; (c) A área mínima da construção principal é de 200,00m²; (d) Será permitida a unificação de dois ou mais Lotes contíguos, de modo a constituir um único Lote, sendo vedado a todos os adquirentes de lotes promover a subdivisão de seu terreno de modo que resulte lote com área inferior a 800,00m². Campinas, 14 de julho de 2009. (RRGL). A escrevente autorizada: Ana Paula Fujimoto, (Ana Paula Fujimoto)

R.2/114.807: Nos termos de escritura pública lavrada nas notas do 3º Tabelionato local, datada de 11 de maio de 2.009 (livro 497 e fls. 129/158), prenotada sob nº. 347.640, a proprietária AGRO JATIBAIA LTDA., já qualificada, INSTITUIU, sobre o lote desta matrícula, **SERVIDÃO de passagem de viela sanitária** a favor da SOCIEDADE DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA E SANEAMENTO S/A - SANASA CAMPINAS, com sede nesta cidade na Avenida da Saudade nº. 500, Ponte Preta, inscrita no CNPJ/MF. 46.119.855/0001-37, atingindo uma faixa com 3,00m de comprimento na lateral direita, confrontando com o Lote 10, medindo 18,02m de comprimento no fundo, confrontando com o Sistema de Lazer 2, medindo 3,00m de comprimento na lateral esquerda, confrontando com o Lote 8, medindo 18,02m de comprimento na frente, confrontando com o próprio lote, totalizando uma área de 54,05m², localizada no fundo do lote, com a largura total de 3,00m, a considerar que o observador encontra-se situado sobre a faixa de viela sanitária e olha em direção à Rua 11, pelo valor de R\$110,46. Campinas, 14 de julho de 2009. (RRGL). A escrevente autorizada: Ana Paula Fujimoto, (Ana Paula Fujimoto)

(continua no verso)

matrícula

114.807

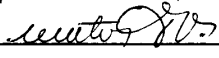
ficha

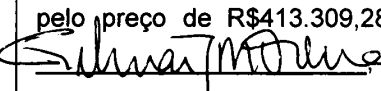
1 (um)

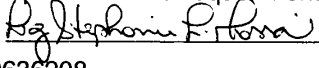
verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Paula Fujimoto)

R.3/114.807: A proprietária - AGRO JATIBAIA LTDA, já qualificada, de acordo com a escritura pública lavrada nas notas do 1º Tabelionato local, datada de 19 de outubro de 2.010 (livro 2.399 e fls. 189/198), prenotada sob número 365.406, TRANSMITE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL, a título de PERMUTA, a GDU - JATIBELA DESENVOLVIMENTO URBANO LTDA, com a sede na cidade de São Paulo - Capital, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.015, 2º andar, conjunto 22, Jardim Paulistano, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 12.638.944/0001-78, pelo valor de R\$44.792,59. Campinas, 19 de novembro de 2010. (BMN). O escrevente autorizado: , (Wilton Pierre Júnior)

R.4/114.807: A proprietária GDU - JATIBELA DESENVOLVIMENTO URBANO LTDA, já qualificada, de acordo com escritura pública lavrada nas notas do 1º Tabelionato local, datada de 05 de dezembro de 2.013 (livro 2.496 e fls. 295/301), prenotada sob nº. 404.578, TRANSMITE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL, a título de VENDA E COMPRA, a RICARDO SCHINCARIOL, brasileiro, representante comercial, portador da cédula de identidade RG. nº. 17193027 SSP/SP, inscrito no CPF/MF. sob nº. 181.999.058-32, e sua mulher DANIELA MASSAIOLI SCHINCARIOL, brasileira, administradora de empresas, portadora da cédula de identidade RG. nº. 25.002.213-8 SSP/SP, inscrita no CPF/MF. sob nº. 210.475.248-56, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Princesa D'Oeste, nº. 788, apto. 62, Jardim Proença, pelo preço de R\$413.309,28. Campinas, 10 de março de 2014. (BMC). O escrevente habilitado: , (Gilmar Job Moreira). O escrevente autorizado: , (José Benedito Scannapieco Possati).

R.5/114.807: Os proprietários DANIELA MASSAIOLI SCHINCARIOL e seu marido RICARDO SCHINCARIOL, portador da cédula de identidade RG. nº. 17.193.027-7 SSP/SP, já qualificados, de acordo com escritura pública lavrada nas notas do 2º Tabelionato local, datada de 10 de dezembro de 2020 (livro 1.643 e fls. 151/153), prenotada sob nº. 472.686 em 16/12/2020, TRANSMITEM A PROPRIEDADE DO IMÓVEL, a título de VENDA E COMPRA, a VEB PARTICIPACOES LTDA, inscrita no CNPJ/MF. sob nº. 37.381.999/0001-76, com sede na cidade de São Paulo, Capital, na Avenida Chedid Jafet, nº. 222, 5º. andar, Torre D, Vila Olímpia, pelo preço de R\$600.000,00, representado por 15 (quinze) notas promissórias no valor de R\$40.000,00 cada uma, vencendo-se a primeira delas no dia 15 de janeiro de 2021, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, tendo as partes convencionado que a compra e venda foi feita com a cláusula resolutiva expressa, por força dos artigos 121, 122, 127, 128, 474, 475, combinados ainda com o artigo 1359, todos do Código Civil Brasileiro, ficando autorizado o Oficial do Registro de Imóveis a averbar o pagamento total do preço, mediante a apresentação das notas promissórias acompanhadas de requerimento. Campinas, 30 de dezembro de 2020. (LSLM). A escrevente autorizada: , (Liz Stephanie do Lago Massai) – selo digital nº 1223093210000000979636208

R.6/114.807: A proprietária VEB PARTICIPACOES LTDA, já qualificada, TRANSMITE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL a DANIELA MASSAIOLI SCHINCARIOL, brasileira, administradora, portadora da cédula
(continua na ficha 2)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

114.807

ficha

2 (dois)

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

CNS: 12230-9

Alexandre de Azevedo Palmeira Filho
Oficial de Registro

de identidade RG. nº. 25.002.213-8 SSP/SP, inscrita no CPF/MF. sob nº. 210.475.248-56, e seu marido **RICARDO SCHINCARIOL**, brasileiro, representante de vendas, portador da cédula de identidade RG. nº. 17.193.027-7 SSP/SP, inscrito no CPF/MF. sob nº. 181.999.058-32, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Princesa D'Oeste, nº. 788, apto. 62, Jardim Proença, pelo preço de R\$600.000,00, ficando cancelada a cláusula resolutiva expressa, objeto do R.5, nos termos da escritura pública de rescisão, lavrada nas notas do 2º. Tabelionato local, datada de 6 de janeiro de 2.022 (livro 1728 e fls. 391/393), prenotada sob nº. 487.326 em 17/01/2022. Campinas, 31 de janeiro de 2022. (APJ). A escrevente autorizada: Ana Paula Fujimoto (Ana Paula Fujimoto) – selo digital nº 1223093210000001702161226

R.7/114.807: Os proprietários DANIELA MASSAIOLI SCHINCARIOL e seu marido RICARDO SCHINCARIOL, já qualificados, de acordo com escritura pública lavrada nas notas do 2º. Tabelionato local, datada de 13 de novembro de 2.023 (livro 1.873 e fls. 209 a 210), prenotada sob nº. 509.859 em 17/11/2023, **TRANSMITEM A PROPRIEDADE DO IMÓVEL**, a título de VENDA E COMPRA, a **FABIO COSME DE OLIVEIRA**, brasileiro, administrador, solteiro, portador da cédula de identidade RG nº. 25.002.102 SSP/SP, inscrito no CPF/MF. sob nº. 253.500.468-29, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Advogado Noraldino Freitas, nº. 100, Residencial S Moritz, pelo preço de R\$600.000,00. Campinas, 28 de novembro de 2023. (PCES). A escrevente habilitada: Paula Camargo (Paula Camargo do Espírito Santo). O escrevente autorizado: Flávio Antonio Fiochi (Flávio Antonio Fiochi) – selo digital nº 122309321000000280210823T

R.8/114.807: O proprietário FABIO COSME DE OLIVEIRA, já qualificado, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Sebastião de Oliveira, nº 14, Swiss Park, de acordo com escritura pública lavrada nas notas do 6º Tabelionato local, datada de 03 de fevereiro de 2.025 (livro 601 e fls. 318/322), prenotada sob nº. 527.035 em 13/02/2025, **TRANSMITE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL**, a título de PERMUTA, a **ANA CAROLINA DO AMARAL BARRETO ABBAS**, brasileira, médica, portadora da cédula de identidade RG 28.391.042-2 SSP/SP, inscrita no CPF/MF. sob nº. 081.135.027-42, e seu marido **OMAR AHMAD ABOU ABBAS**, brasileiro, médico, portador da cédula de identidade RG 34.833.272-5 SSP/SP, inscrito no CPF/MF. sob nº. 306.947.538-82, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de Vinhedo, São Paulo, na Rua Osvaldo Melli, nº 26, Condomínio Reserva da Mata, pelo preço de R\$900.000,00. Campinas, 6 de março de 2025. (DRC). A escrevente habilitada: Danielle Recioppo Caetano (Danielle Recioppo Caetano). A escrevente autorizada: Angela Pereira da Silva (Angela Pereira da Silva) – selo digital nº 122309321000000364600125T

R.9/114.807: Os proprietários ANA CAROLINA DO AMARAL BARRETO ABBAS e seu marido OMAR AHMAD ABOU ABBAS, já qualificados, de acordo com escritura pública lavrada nas notas do 6º. Tabelionato local, datada de 03 de fevereiro de 2.025 (livro 601 e fls. 323/326), prenotada sob nº. 527.037 em 13/02/2025, **TRANSMITEM A PROPRIEDADE DO IMÓVEL**, a título de DAÇÃO EM PAGAMENTO, a **AOS ADMINISTRADORA LIMITADA UNIPESOAAL**, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 37.206.629/0001-00, NIRE nº. 35603129641, com sede na cidade de Valinhos, São Paulo, na Rua Via

(continua no verso)

matrícula

114.807

ficha

2 (dois)

verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Milano, nº 172, Residencial Villa Lombarda, pelo valor de R\$900.000,00. Campinas, 21 de março de 2025. (DRC). A escrevente habilitada: Daniel Recioppo Caetano, (Danielle Recioppo Caetano). A escrevente autorizada: Angela Pereira da Silva, (Angela Pereira da Silva) – selo digital nº 1223093210000003669263258

R.10/114.807: Nos termos do instrumento particular com caráter de escritura pública (Lei nº. 9.514/97), passado na cidade de Votorantim, São Paulo, datado de 09 de abril de 2025, prenotado sob nº. 529.040 em 10/04/2025, a proprietária AOS ADMINISTRADORA LTDA., já qualificada, **TRANSFERE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL** à **GALLERIA SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S/A**, com sede na cidade de Votorantim, São Paulo, na Avenida Gisele Constantino nº. 1.850, sala 1.207, Parque Bela Vista, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 51.604.356/0001-75, NIRE nº. 35300620411, a título de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, nos termos do artigo 22 e seguintes da Lei nº. 9.514/97, para garantia do pagamento de uma dívida no valor de R\$370.000,00, que deverá ser paga através de 118 parcelas, com vencimento da primeira prestação em 09/07/2025, à taxa de juros efetiva de 1,5900% a.m. e 20,8400% a.a., sob o Sistema de Amortização Tabela Price, devendo o saldo devedor ser reajustado mensalmente pela variação do IPCA (IBGE), com demais condições constantes do instrumento particular, ficando a posse direta do imóvel com a fiduciante AOS ADMINISTRADORA LTDA, e a posse indireta com a fiduciária GALLERIA SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S/A, nos termos do parágrafo único do artigo 23 da Lei nº. 9.514/97. Campinas, 25 de abril de 2025. (TRM). A escrevente autorizada: Tassiana Romeira Menegão – selo digital nº 1223093210000003740559253

Av.11/114.807: Foi emitida sob a forma escritural, por GALLERIA SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S/A, **Cédula de Crédito Imobiliário Integral**, série 2133, sob número 1286490425, custodiada pela **OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S/A**, com sede na cidade de Porto Alegre, Rio Grande do Sul, na Avenida Plínio Brasil Milano nº. 567, sala 1.001, Auxiliadora, inscrita no CNPJ/MF. sob nº. 18.282.093/0001-50, NIRE nº. 43300055990, de acordo com o instrumento particular com caráter de escritura pública (Lei nº. 9.514/97), passado na cidade de Votorantim, São Paulo, datado de 09 de abril de 2025, prenotado sob nº. 529.040 em 10/04/2025. Campinas, 25 de abril de 2025. (TRM). A escrevente autorizada: Tassiana Romeira Menegão – selo digital nº 1223093310000003740575257

Av.12/114.807: 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 3264.52.73.0026.00000 e o CEP 13097-223. Campinas, 20 de agosto de 2026. (ALPS). A escrevente autorizada: Ana Laura Porphirio Santos, (Ana Laura Porphirio Santos) – selo digital nº 1223093310000004657237261 – 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.13/114.807: Nos termos de requerimento passado nesta cidade, datado de 07 de agosto de 2.026, instruído com certidão de transcurso do prazo da intimação da fiduciante AOS ADMINISTRADORA
(continua na ficha 3)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

114.807

ficha

3 (três)**CNM 122309.2.0114807-60**
1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
da Comarca de Campinas - Estado de São Paulo

CNS: 12230-9


Alexandre de Azevedo Palmeira Filho
Oficial de Registro

LTDA, sem a purgação da mora, acompanhada de guia de recolhimento do imposto de transmissão (ITBI) e demais documentos exigidos pela Lei 9.514/97, e de acordo com declaração da custodiante OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S/A, datada de 31 de julho de 2.025, tudo prenotado sob nº. 534.297 em 26/08/2025, faço constar que a propriedade do imóvel desta matrícula foi **CONSOLIDADA** em nome da fiduciária **GALLERIA HOME EQUITY FIDC**, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 37.294.759/0001-34, com sede na cidade de São Paulo, Capital, na Rua Alves Guimarães, nº 1212, Pinheiros, representada por sua instituição administradora VERT DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob nº. 48.967.968/0001-18, NIRE nº. 35260462551, com sede na cidade de São Paulo, Capital, na Rua Cardeal Arcoverde, nº 2365, 11º andar, Pinheiros, conforme disposto no artigo 26, §7º, da Lei Federal nº. 9.514, de 20/11/1997. Campinas, 20 de agosto de 2026. (ALPS). A escrevente autorizada: Ana Laura Porphirio Santos, (Ana Laura Porphirio Santos) – selo digital nº 1223093310000004657253267 – Emolumentos: R\$ 1.232,48 (Oficial: R\$ 724,72 – Estado: R\$ 205,97 – Secretaria da Fazenda: R\$ 140,98 – Registro Civil: R\$ 38,14 – Tribunal de Justiça: R\$ 49,74 – Ministério Público: R\$ 34,79 – Município: R\$ 38,14)

Av.14/114.807: Fica **CANCELADA** a Cédula de Crédito Imobiliário objeto da Av.11 desta matrícula, em virtude da consolidação do imóvel nos termos da Av.13. Campinas, 20 de agosto de 2026. (ALPS). A escrevente autorizada: Ana Laura Porphirio Santos, (Ana Laura Porphirio Santos) – selo digital nº 122309331000000465726926U – 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.15/114.807: Faço constar que o imóvel desta matrícula constitui-se PATRIMÔNIO do GALLERIA HOME EQUITY FIDC, com as seguintes **RESTRIÇÕES**: (i) não integra o ativo da administradora, (ii) não responde direta ou indiretamente por qualquer obrigação da instituição administradora, (iii) não compõe a lista de bens e direitos da 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 administradora, por mais privilegiados que possam ser, e (vi) não podem ser constituídos quaisquer ônus reais sobre o imóvel. Campinas, 20 de agosto de 2026. (ALPS). A escrevente autorizada: Ana Laura Porphirio Santos, (Ana Laura Porphirio Santos) – selo digital nº 1223093310000004657285260 – 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)

Nada mais consta

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 114.807 deste Registro, e **abrange apenas as mutações ocorridas até o dia útil imediatamente anterior à data de sua expedição.**

CERTIFICO MAIS E FINALMENTE que o imóvel objeto da presente matrícula tem sua situação com referência a alienação, constituição de ônus reais e registro de citação de ação real ou pessoal reipersecutória integralmente noticiada na presente certidão em inteiro teor (§1º do Artigo 19 da Lei 6.015/73). Campinas, 20 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.**



1223093C3000000465728626E

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: FMAKM-MVTXA-TSB8M-FTK9W

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/FMAKM-MVTXA-TSB8M-FTK9W>

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

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