

MATRÍCULA
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis
12098

FOLHA

01**2.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**
CAMPINAS - SPBel. *João Luiz Teixeira de Camargo*
Serventuário
LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

DIGITALIZADA

Apartamento nº 42, do 4º andar do Edifício Felipe Cantusio, à Rua Regente Feijó, 1364, nesta cidade, composto de 3 banheiros, 3 dormitórios com armário embutidos, 1 dormitório, salas de - estar, de costura, W.C., cozinha, despensa, quarto de emprega da, lavanderia com armário e terraço de serviço, com as áreas própria de 501,60 ms2 e ideal de 118,77 ms2, no todo do terre no onde se assenta o edifício e que mede 34,60 m de frente pa ra a Rua Regente Feijó, 31,00 ms de um lado, da frente aos fun dos, onde confronta com a rua Benjamin Constant, 36,30 m de outro lado, divisando com Roberto Cantusio e outros e nos fun dos a partir desta ultima divisa, segue em direção à rua Ben jamon Constant em confrontação com os herdeiros de João de Souza Campos, na distância de 12,15 ms, daí em ângulo reto à esquerda segue mais 22,60 ms até encontrar a rua Benjamin Constant, perfazendo estas medidas e área de 1.103,60 ms2; -- que ao apartamento mencionado cabe o direito ao uso exclusivo de um box garage, para estacionamento de 2 veículos. CCPM nº 18.198.000. PROPRIETÁRIOS: Oswaldo Urbano Junior, CIC número 600.521.718/68, proprietário e s/m. MARIA FERNANDA RIBEIRO DE SIQUEIRA URBANO, do lar, residente e domiciliado nesta cidade TITULO AQUISITIVO: Transcrição nº 65.964 deste cartório. Dou fé. Campinas, 1º de março de 1978. O Esc. hab. *[Assinatura]* Amaury Cesar Magno. O Oficial do Reg. *[Assinatura]*

R-01-12.098: Por escritura pública de 28 de dezembro de 1977, do 5º Tab. local, Lº 316, fls. 192, os proprietários acima -- qualificados VENDERAM o imóvel desta matrícula à EUGENIO ZERLOTTI FILHO, CIC 167.171.478/49, patologista, casado com Gra ciema Fleury Zerlotti, todos brasileiros, casados sob o regi me de comunhão de bens, residente e domiciliado nesta cidade, por R\$ 1.394.000,00; sendo a presente venda feita com pacto -- comissório, no valor de R\$ 1.044.000,00 que será pago através

V. VERSO

MATRÍCULA
do Sistema de Registro
de Imóveis

12098

FOLHA

01

VERSO

de 67 promissórias, sendo 5 primeiras de R\$ 28.000,00 cada e as 62 restantes no valor de R\$ 14.500,00 cada, vencível mensal e sucessivamente a partir de 22-1-1978. Dou fé, Campinas, 1º de março de 1978. O Escr. hab. Amaury Cesar Magno. O Oficial do Registro [assinatura]

Av.02-12.098: Certifico, mediante documento particular de 03 de outubro de 1980, que o pacto comissório constante do R.01 desta matrícula, fica extinto e cancelado em virtude de quitação plena e geral. Campinas, 13 de novembro de 1980. O Esc. Hab. Otávio M. Annibal. O Oficial: [assinatura]

R3./M.12.098. Por escritura lavrada pelo 1º Tab. de Campinas, no livro 963, fls. 95, em 18 de junho de 1.984, o adquirente do R.1, já qualificado, e s/m. Graciama Fleury Zerlotti, professora universitária, brasileira, CIC. do marido, VENDERAM a JOSÉ GUILHERME CEZAR DE ANDRADE, brasileiro, desquitado, pe-
cuarista, residente nesta cidade, portador do CIC.014.258.978-00, o IMÓVEL, pelo valor de R\$18.000.000,00. Consta da escritura que o adquirente vem respondendo pelo pagamento de impostos e taxas de condomínio desde o mês de janeiro de 1984, estando perfeitamente inteirado da situação junto à administração do condomínio, com as devidas taxas por ele sendo pagas. Campinas - **13 AGO 1984**. O Esc. Hab. [assinatura] (Ely de Oliveira). O Oficial [assinatura]

R.4/M.12.098.- Nos termos da escritura lavrada pelo 4º Cartório de Notas de Campinas, no livro 343, fls.190, em 21 de junho de 1.985, o adquirente do R.3, já qualificado, VENDERAM a 1º) HELEN PATRICIA PORTUGAL DE OLIVEIRA JUABRE, brasileira, viúva, do lar, RG. 6.529.801-SP e CIC.027.918.918/46; 2º)

-continua na fl.02-

MATRÍCULA

do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

12.098

FOLHA

02

2.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CAMPINAS - SP

Bel. João Luiz Teixeira de Camargo

Serventuário

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

2ª) JEFERSON DE OLIVEIRA JUABRE, brasileiro, menor púbere, estudante, RG. 16.570.602-SP; 3ª) JEBER JUABRE JUNIOR, brasileiro, menor púbere, estudante, RG. 16.570.603-SP; assistidos de sua mãe, já qualificada, e 4ª) ADRIANA DE OLIVEIRA JUABRE, brasileira, menor impúbere, estudante, representada por sua mãe, já qualificada, todos residentes e domiciliados nesta cidade, à R. Joaquim Novaes, 70, apto. 70, o IMÓVEL, pelo valor de R\$220.000.000 (duzentos e vinte milhões de cruzeiros). A aquisição foi feita na proporção de 3/6 para a adquirente qualificada no nº 1, e 1/6 para cada um dos demais adquirentes, qualificadas sob nºs. 2, 3 e 4. Foi apresentada e ficarquívada, a Declaração Negativa de Débitos Condominiais, assinada por Armando Mendonça, representante da A. Mendonça S/C Ltda., com sede nesta cidade, à Av. Francisco Glicério, 771 / 773, na qualidade de síndica do edifício. C a m p i n a s, -
- 26 JUN 1985 - O Esc. Aut. (Nelson Luis Milanetto). -

R.05/12.098: - Por escritura pública de 05 de julho de 1.989, do 5º Cartório de Notas local, Lvº 483, fls. 136, os proprietários do R.04, HELEN PATRICIA PORTUGAL DE OLIVEIRA JUABRE, já qualificada; JEFERSON DE OLIVEIRA JUABRE, CIC. 972.383.097/34; JEBER JUABRE JUNIOR, CIC. 102.242.308/83; e, ADRIANA DE OLIVEIRA JUABRE, solteira, maior por emancipação, RG. n.º mero 16.570.604/1, CIC. 141.438.418/19, TRANSMITIRAM o imóvel desta matrícula a título de PERMUTA a ELEONORA CAVALCANTE ALBANO, brasileira, separada judicialmente, professora universitária, RG. nº 17.842.939, CIC. 199.304.297/00 residente nesta cidade na Rua Dez de Setembro, nº 94, aptº 1002, pelo valor estimado de NCZ\$34.000,00.- Campinas, 21 DEZ 1989 - O Escrevente Autorizado José Mauro Coelho.-

V. VERSO

MATRÍCULA
12.098

FICHA

02

VERSO

R.06-12.098: Por escritura pública de 27 de dezembro de 2000, do 5º Tabelião de Notas local, Livro 688, fls. 302, a proprietária do R.05, já qualificada, **VENDEU** o imóvel desta matrícula à **DIXON RONAN CARVALHO**, brasileiro, solteiro, maior, economista, portador da Cédula de Identidade RG. nº 7.124.604-SSP-SP e CPF/MF. nº 017.287.628-12, residente e domiciliado nesta cidade na Rua Lupercio de Arruda Camargo, nº 797, pelo valor de R\$100.000,00. Demais cláusulas e condições constantes da escritura.-
Campinas, 02 DEZ 2003 O Escrevente: Osvaldo Bafume.-

R.07/12.098:- Por escritura pública datada de 04 de março de 2.004, do 3º Serviço Notarial local (livro 410, fls.39), verifica-se que o proprietário pelo R.6, já qualificado, **VENDEU** o imóvel desta matrícula pelo preço de R\$.100.000,00 (cem mil reais), a **MILTON JOSÉ SARTORI**, portador do RG. nº 2.264.148-SSP/SP e do CIC. nº 073.880.478-91 e s/m **SELY IZABEL SENISE SARTORI**, portadora do RG. nº 5.100.150-SSP/SP e do CIC. nº 716.425.528-87, ambos brasileiros, advogados, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Regente Feijó nº 1.364, apartamento 42, do 4º andar, Edifício Felipe Cantúcio, nesta cidade.-
Campinas, 18 MAR 2004 O Escr.

R.08/12.098:- Por escritura pública datada de 24 de agosto de 2.006, lavrada no 7º Tabelião de Notas local, (livro 667, fls.150), verifica-se que os proprietários do R.07, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$.100.000,00 (cem mil reais), à **MIGUEL CLOVIS BRUGNOLI**, brasileiro, advogado, portador do RG nº 6.031.674-SSP/SP, e inscrito no CPF/MF sob nº 553.229.808-49, casado pelo regime da comunhão de bens, anteriormente a vigência da Lei 6515/77, com **MARIA BERNARDETE GOUVÊA BRUGNOLI**, brasileira, do lar, portadora do RG nº 5.135.736-SSP/SP, e inscrita no CPF/MF sob nº 554.242.958-00, residente e domiciliado na Rua Barata Ribeiro, 232. apto.41, Vila Itapura.-
Campinas, 01 NOV 2006 O Escrevente: Claudio Lovato.

(continua na ficha nº 3)

**2.º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

CAMPINAS - SP

Código Nacional de Serventias nº 12.385-1

Manoel de Abreu Vieira Junior

2º Oficial Interino

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Prenotação nº 331497, de 12/5/2016

R.9/12.098: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Por instrumento particular, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514, de 20.11.1997, as partes adiante mencionadas e qualificadas, tem, entre si, justo e contratado a presente operação de mutuo de dinheiro e obrigações e alienação fiduciária em garantia, **datado de Campinas, 11 de maio de 2016**, os proprietários do **R.8, Miguel Clovis Brugnoli**, e sua esposa **Maria Bernardete Gouvea Brugnoli**, já qualificados confessa(m)-se **devedor(a)(es) fiduciante(s) da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, da importância de **R\$590.000,00**, que deverá ser restituída a credora fiduciária, através de **120** parcelas mensais e sucessivas; Taxa de Juros é representada pela **TR** - Taxa Referencial de Juros, acrescida do **CUPOM** de **16,6800 ao ano**, proporcional a **1,3900% ao mês**. A **TR**, divulgada pelo **BACEN**, aplicada ao contrato para composição da parcela de juros a ser cobrada mensalmente, será a vigente para o dia correspondente à liberação do crédito na conta bancária do(s) **DEVEDOR(ES)** e do pagamento do contrato indicado no caput da **CLÁUSULA SEGUNDA**, conforme o respectivo caso, vencendo-se o primeiro encargo em 30 (trinta) dias a contar do crédito na conta bancária do(s) **DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S)** e do pagamento do contrato indicado no caput da **CLÁUSULA SEGUNDA**, conforme o respectivo caso, sendo o primeiro encargo de **R\$15.678,10**, como referencial e poderá ser alterada em função da aplicação da **TR** vigente para a data da efetiva cobrança. **DO SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO** - O sistema de amortização para o saldo devedor, convencionado para o presente empréstimo é o Sistema de Amortização Constante - **SAC**. Em garantia da dívida o(a)(s) **DEVEDOR(A)(ES)** transmite(m) a **CREDORA** a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula. Resolvido o contrato, voltará o imóvel à propriedade do(a)(s) devedor(a)(es). Demais cláusulas e condições constantes do título. Título analisado por Ana Maria B.R.P. Almeida.

Campinas, **19 MAI 2016** . O Escrevente:

Osvaldo Bafume

Prenotação nº 352.448 de 27/03/2018.

Av.10/12.098 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Fica cancelada a alienação fiduciária constante do registro nº 09, desta matrícula, em virtude da autorização dada pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**,
(Continua no verso)

MATRÍCULA

12.098

Operador Nacional
Sistema de Registro
Unico de Imóveis

FICHA

03

VERSO

nos termos do instrumento particular firmado em Campinas/SP, aos 01 de março de 2018. Título analisado e digitado por Lucas Gabriel Fernandes Quicoli.

Campinas, 02 de abril de 2018. O Substituto do Oficial,

Murilo Hákime Pimenta.

Prenotação nº 374.161 de 04/03/2020.

R.11/12.098 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Pelo instrumento particular firmado em São Paulo/SP, aos 13 de dezembro de 2019, e instrumento particular de rratificação firmado em São Paulo/SP aos 02 de abril de 2020, os proprietários **MIGUEL CLOVIS BRUGNOLI** e sua cônjuge **MARIA BERNARDETE GOUVÊA BRUGNOLI** já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula, a **BANCO FINAXIS S/A**, inscrito no CNPJ nº 11.758.741/0001-52, com sede em Curitiba/PR, na Rua Pasteur nº 463, 11º andar, Água Verde, CEP 80250-10, na qualidade de administrador de **EXCLUSIVO DISTRESSED FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS**, inscrito no CNPJ nº 17.015.979/0001-74, para garantia da dívida de R\$ 898.167,00 (oitocentos e noventa e oito mil, cento e sessenta e sete reais), contraída pela devedora: **AÇOVIA INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE ESTRUTURAS METÁLICAS E PRÉ MOLDADOS DE CONCRETO EIRELI**, com sede em Laranjal Paulista/SP, na Rodovia Marechal Rondon, Km 183, Distrito de Maristela, CEP 18510-000, inscrita no CNPJ nº 05.942.509/0001-77 e **DJALMA FERNANDO POZITELI**, brasileiro, empresário, portador do RG nº 18.443.746/SSP/SP, inscrito no CPF nº 072.942.968-71, casado no regime da comunhão de bens, com **MARIA SILVA RODRIGUES DE MORAIS TURELLI POZITELI**, portadora do RG nº 30.856.776-6/SSP/SP e CPF nº 277.704.058-31, residentes e domiciliados em Laranjal Paulista/SP, na Rua Francisco Migliani nº 207, Distrito de Maristela, CEP nº 18510-000, pagável no prazo de amortização de 10 meses, com primeiro vencimento em 20/02/2020, com taxas de juros constantes no instrumento. Prazo de carência para expedição de intimação, nos termos da Lei 9.514/97, fica estabelecido o prazo de 30 dias. Valor da avaliação para fins de venda em leilão público é de R\$ 1.100.000,00 (um milhão e cem mil reais). *Promove-se o presente registro em consequência da autorização do Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Campinas/SP, Dr. Renato Siqueira de Pretto, conforme sentença proferida aos 21 de maio de 2020, transitada em julgado em 09 de julho de 2020,*

(continua na ficha 04)

MATRÍCULA

12.098

FICHA

04

2.º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CAMPINAS - SP

Código Nacional de Serventias nº 12.385-1

Rodrigo Fraga Leandro de Figueiredo
Oficial

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

decorrente do pedido de providências nº 1010278.94.2020.8.26.0114. Título qualificado e digitado por Mariana Paula Ercolin.
Selo digital nº 123851321YR000157079GN209.

Campinas, 15 de julho de 2020. O Substituto do Oficial
Murilo Hákime Pimenta.

Prenotação nº 374.161 de 04/03/2020.

Av.12/12.098 - RESTRIÇÕES - Pelo mesmo instrumento particular objeto do registro anterior (R.11), consta na cláusula 25.1, que os direitos creditórios sobre o imóvel objeto desta matrícula constituirá patrimônio do **EXCLUSIVO DISTRESSED FUNDO DE INVESTIMENTOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS**, já qualificado, não se comunicando, portanto, com o patrimônio do BANCO FINAXIS S/A, já qualificado, que figurará como instituição administradora, observadas, quanto a tais bens, as seguintes restrições, objeto do artigo 7º da Lei nº 8.668/93, que deverão constar das matrículas dos respectivos imóveis, quais sejam, de que os imóveis: i) - não integram o ativo da instituição administradora; ii) - não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da instituição administradora; iii) - não compõem a lista de bens da instituição administradora para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; iv) - não podem ser dados em garantia de débito de operações da instituição administradora; v) - não são passíveis de execução por qualquer credores da instituição administradora, por mais privilegiados que possam ser; e vi) - não serão objetos de constituição de ônus reais de qualquer natureza. Título analisado por Mariana Paula Ercolin.

Selo digital nº 123851331HW000157238SL20V.

Campinas, 15 de julho de 2020. O Substituto do Oficial
Murilo Hákime Pimenta.

Prenotação nº 390.961 de 20/08/2021.

Av.13/12.098 - CÓDIGO CARTOGRÁFICO - Promove-se a presente averbação, à vista da certidão de valor venal do IPTU do exercício de 2021, emitida pela

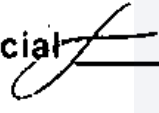
(continua no verso)

Prefeitura do Município de Campinas/SP em 06/09/2021, para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado com o Código Cartográfico nº **3423.13.28.0193.01032**. Título analisado e digitado por Lucas Cardinali Manin.
Selo digital nº 123851331YK000273796BA21X.

Campinas, 20 de setembro de 2021. O Substituto do Oficial 
Murilo Hákime Pimenta.

Prenotação nº 390.961 de 20/08/2021.

R.14/12.098 - DAÇÃO EM PAGAMENTO - Por escritura pública lavrada em 12 de março de 2021, no 30º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, no livro nº 548, páginas 353/360, recepcionada eletronicamente sob nº AC000972359, os proprietários e devedores fiduciários **MIGUEL CLOVIS BRUGNOLI** e sua cônjuge **MARIA BERNARDETE GOUVÊA BRUGNOLI**, já qualificados, **TRANSMITIRAM** à título de **DAÇÃO EM PAGAMENTO** o imóvel desta matrícula ao **BANCO FINAXIS S/A**, inscrito no CNPJ nº 11.758.741/0001-52, com sede em Curitiba/PR, na Rua Pasteur, 463, 11º andar, Água Verde, CEP nº 80250-104, na qualidade de administrador de **EXCLUSIVO DISTRESSED FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS**, inscrito no CNPJ nº 17.015.979/0001-74, com sede em São Paulo/SP, na Rua Frei Caneca, 1.380, 6º Andar, Conjunto 61, Consolação, pelo valor de R\$ 1.440.693,24 (um milhão, quatrocentos e quarenta mil, seiscentos e noventa e três reais e vinte e quatro centavos). Título analisado e digitado por Lucas Cardinali Manin.
Selo digital nº 123851321GI000273798FY21H.

Campinas, 20 de setembro de 2021. O Substituto do Oficial 
Murilo Hákime Pimenta.

Prenotação nº 390.961 de 20/08/2021.

Av.15/12.098 - CANCELAMENTO - Fica **cancelada a alienação fiduciária** constante do registro nº 11 desta matrícula, em virtude da autorização dada pelo credor fiduciário **BANCO FINAXIS S/A**, administrador de **EXCLUSIVO DISTRESSED FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS**, nos termos da escritura pública de dação em pagamento para

(continua na ficha 05)

MATRÍCULA
12.098
Operador Nacional
Sistema de Registro
Unico de Imóveis

FICHA
05

2.º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CAMPINAS - SP

Código Nacional de Serventias nº 12.385-1

Rodrigo Fraga Leandro de Figueiredo
Oficial

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

quitação da dívida, objeto do registro nº 14, da presente matrícula. Título analisado e digitado por Lucas Cardinalli Manin.

Selo digital nº 123851331LP000273799TG21I.

Campinas, 20 de setembro de 2021. O Substituto do Oficial
Murilo Hákime Pimenta.

Prenotação nº 390.961 de 20/08/2021.

Av.16/12.098 - RESTRIÇÕES - Pela mesma escritura pública objeto do registro nº 14, consta no item 10.2, que a propriedade sobre o imóvel objeto da presente matrícula, constituirá patrimônio do **EXCLUSIVO DISTRESSED FUNDO DE INVESTIMENTOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS**, já qualificado, não se comunicando, portanto, com o patrimônio do BANCO FINAXIS S/A, já qualificado, que figurará como instituição administradora, observadas, quanto a tais bens, as seguintes restrições, objeto do artigo 7º da Lei nº 8.668/93, que deverão constar das matrículas dos imóveis, quais sejam, de que tais imóveis: i) não integra o ativo da Instituição Administradora; ii) não responde, direta ou indiretamente, por qualquer obrigação da Administradora; iii) não compõe a lista de bens e direitos da Instituição Administradora, para efeitos de liquidação judicial ou extrajudicial; iv) não pode ser dado em garantia de débitos de operações da Administradora; v) não é passível de execução por quaisquer credores da Administradora, por mais privilegiados que possam ser; e vi) não poderá ser objeto de constituição de ônus reais. Título analisado e digitado por Lucas Cardinalli Manin.

Selo digital nº 123851331JG000273800SK21C.

Campinas, 20 de setembro de 2021. O Substituto do Oficial
Murilo Hákime Pimenta.