

CNM 122309.2.0138714-22

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

ficha
1 (um)

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

CNJ: 12230-9

Em 27 de dezembro de 2017

Alexandre de Aguiar Palma Filho
Oficial de Registro

APARTAMENTO nº. 34 (trinta e quatro), localizado no 3º. pavimento, da **TORRE 2** do **CONDOMÍNIO ARTVITTA**, situado na Rua Doutor Mario Natividade, nº. 1.080, nesta cidade de Campinas e 1ª Circunscrição Imobiliária, constituído por sala de estar/jantar, terraço com churrasqueira, suíte com closet, 02 (dois) dormitórios, banheiro social, rouparia, cozinha, área de serviço, WC de serviço, laje técnica e gradil, com direito à utilização da vaga de garagem nº. 304/305, situada no 1º. subsolo, com área privativa de 108,930m², comum de 105,45m², total de 214,38m² e fração ideal de 0,6513474% ou 43,370m² no terreno condominial, que corresponde ao lote nº. 8 da quadra B do loteamento D.A.E. – Cambuí, com área de 6.658,54m², descrito na matrícula 124.211.

PROPRIETÁRIA: com sede na cidade de Mogi das Cruzes, São Paulo, na Avenida Voluntário Fernando Pinheiro Franco, nº. 515, Centro, inscrita no CNPJ/MF. sob nº. (Título aquisitivo: R.2/124.211, datado de 10 de março de 2.014. Instituição de Condomínio: R.14/124.211, desta data). Campinas, 27 de dezembro de 2017. (LSLM). A escrevente habilitada: Liz Stephanie do Lago Massai (Liz Stephanie do Lago Massai). O escrevente autorizado: José Benedito Scannapieco Possati

Av.1/ Sobre o imóvel objeto desta matrícula, em conjunto com as demais unidades do condomínio, incide: (a) direito real de **HIPOTECA**, constituída em favor do **BANCO BRADESCO S/A**, com sede no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, na cidade de Osasco, São Paulo, inscrito no CNPJ/MF. sob nº. 60.746.948/0001-12, para garantia do pagamento de uma dívida no valor de R\$48.420.000,00, conforme R.6 e Av.7 da matrícula 124.211, e (b) direito real de **HIPOTECA**, constituída em favor do **BANCO BRADESCO S/A**, com sede no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, na cidade de Osasco, São Paulo, inscrito no CNPJ/MF. sob nº. 60.746.948/0001-12, para garantia do pagamento de uma dívida no valor de R\$5.870.000,00, conforme R.11 da matrícula 124.211. Campinas, 27 de dezembro de 2017. (LSLM). A escrevente habilitada: Liz Stephanie do Lago Massai (Liz Stephanie do Lago Massai). O escrevente autorizado: José Benedito Scannapieco Possati

Av.2/ De acordo com Av.4/124.211, datada de 1º. de abril de 2.014, o **CONDOMÍNIO ARTVITTA** ficou submetido ao **REGIME DE AFETAÇÃO**, nos termos dos artigos 31-A a 31-F da Lei Federal 4.591, de 16/12/1964, pelo qual o terreno e as acessões objeto de incorporação imobiliária, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, manter-se-ão apartados do patrimônio do incorporador e constituirão patrimônio de afetação, destinado à consecução da incorporação correspondente e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes. Campinas, 27 de dezembro de 2017. (LSLM). A escrevente habilitada: Liz Stephanie do Lago Massai (Liz Stephanie do Lago Massai). O escrevente autorizado: José Benedito Scannapieco Possati

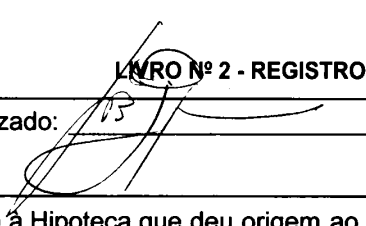
Av.3/ De acordo com o instrumento particular de aditamento à Hipoteca que deu origem ao R.6 e Av.7 da matrícula 124.211, noticiada na Av.1, item "a", desta matrícula, passado na cidade de Osasco, São Paulo, datado de 21 de dezembro de 2.017, prenotado sob nº. 447.854, faço constar que as partes aditaram a hipoteca para alterar a data de vencimento da dívida para 28/12/2018 e alterar a data de vencimento da primeira prestação para 28/01/2019, ficando ratificadas as demais cláusulas e condições

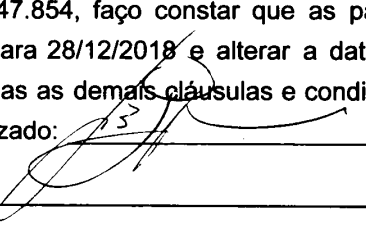
(continua no verso)

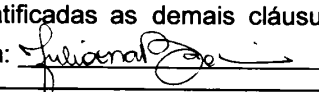
CNM 122309.2.0138714-22

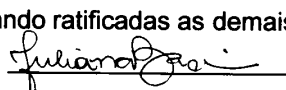
matrícula	ficha
	1 (um)
	verso

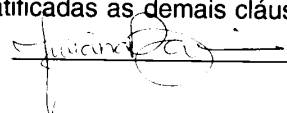
LNRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

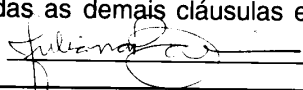
originais. Campinas, 8 de agosto de 2018. (JB). O escrevente autorizado: 
(José Benedito Scannapieco Possati).

Av.4/ : De acordo com o instrumento particular de aditamento à Hipoteca que deu origem ao R.11 da matrícula 124.211, noticiada na Av.1, item "b", desta matrícula, passado na cidade de Osasco, São Paulo, datado de 21 de dezembro de 2.017, prenotado sob nº. 447.854, faço constar que as partes aditaram a hipoteca para alterar a data de vencimento da dívida para 28/12/2018 e alterar a data de vencimento da primeira prestação para 28/01/2019, ficando ratificadas as demais cláusulas e condições originais. Campinas, 8 de agosto de 2018. (JB). O escrevente autorizado: 
(José Benedito Scannapieco Possati).

Av.5/ : De acordo com o instrumento particular de aditamento à Hipoteca que deu origem ao R.6 e Av.7 da matrícula 124.211, noticiada na Av.1, item "a", e objeto da Av.3 desta matrícula, passado na cidade de Osasco, São Paulo, datado de 14 de janeiro de 2.019, prenotado sob nº. 455.156, faço constar que as partes aditaram a hipoteca para alterar a data de vencimento da dívida para 28/06/2019, alterar a data de vencimento da primeira prestação para 28/07/2019 e alterar o prazo de reembolso da dívida para 30 meses, ficando ratificadas as demais cláusulas e condições. Campinas, 16 de abril de 2019. A escrevente autorizada: , (Juliana Baccarin) 122309331000000024346419D

Av.6/ : De acordo com o instrumento particular de aditamento à Hipoteca que deu origem ao R.11 da matrícula 124.211, noticiada na Av.1, item "b", e objeto da Av.4 desta matrícula, passado na cidade de Osasco, São Paulo, datado de 14 de janeiro de 2.019, prenotado sob nº. 455.156, faço constar que as partes aditaram a hipoteca para alterar a data de vencimento da dívida para 28/06/2019, alterar a data de vencimento da primeira prestação para 28/07/2019 e alterar o prazo de reembolso da dívida para 30 meses, ficando ratificadas as demais cláusulas e condições. Campinas, 16 de abril de 2019. A escrevente autorizada: , (Juliana Baccarin) 1223093310000000243479192

Av.7/ : De acordo com o instrumento particular de aditamento à Hipoteca que deu origem ao R.6 e Av.7 da matrícula 124.211, noticiada na Av.1, item "a", e objeto da Av.3 e Av.5 desta matrícula, passado na cidade de Osasco, São Paulo, datado de 24 de julho de 2.019, prenotado sob nº. 460.723, faço constar que as partes aditaram a hipoteca para alterar a data de vencimento da dívida para 28/12/2019, alterar a data de vencimento da primeira prestação para 28/01/2020 e alterar o prazo de reembolso da dívida para 24 meses, ficando ratificadas as demais cláusulas e condições. Campinas, 31 de outubro de 2019. A escrevente autorizada: , (Juliana Baccarin) – selo digital nº 1223093310000000488234195

Av.8/ : De acordo com o instrumento particular de aditamento à Hipoteca que deu origem ao R.11 da matrícula 124.211, noticiada na Av.1, item "b", e objeto da Av.4 e Av.6 desta matrícula, passado na cidade de Osasco, São Paulo, datado de 24 de julho de 2.019, prenotado sob nº. 460.723, faço constar que as partes aditaram a hipoteca para alterar a data de vencimento da dívida para 28/12/2019, alterar a data de vencimento da primeira prestação para 28/01/2020 e alterar o prazo de reembolso da dívida para 24 meses, ficando ratificadas as demais cláusulas e condições. Campinas, 31 de outubro de 2019. A escrevente autorizada: , (Juliana Baccarin) – selo digital nº
(continua na ficha 2)

CNM 122309.2.0138714-22

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

matrícula

ficha

2 (dois)

122309331000000048824919U

Av.9/ : Fica **CANCELADA a HIPOTECA** objeto do R.6 e Av.7 da matrícula 124.211, noticiada na Av.1, item "a" e objeto da Av.3, Av.5 e Av.7, tão somente com referência ao imóvel desta matrícula, à vista de autorização expressa do credor BANCO BRADESCO S/A., constante do instrumento particular passado na cidade de São Paulo, Capital, datado de 12 de fevereiro de 2020, prenotado sob nº. 464.748 em 18/02/2020. Campinas, 3 de março de 2020. (FAF). O escrevente habilitado: Flávio Antonio Fiochi, (Flávio Antonio Fiochi). A escrevente autorizada: Aparecida de Fátima G. Baraldi, (Aparecida de Fátima G. Baraldi) – selo digital nº 122309331000000062444820N

Av.10/ : Fica **CANCELADA a HIPOTECA** objeto do R.11 da matrícula 124.211, noticiada na Av.1, item "b" e objeto da Av.4, Av.6 e Av.8, tão somente com referência ao imóvel desta matrícula, à vista de autorização expressa do credor BANCO BRADESCO S/A., constante do instrumento particular passado na cidade de São Paulo, Capital, datado de 12 de fevereiro de 2020, prenotado sob nº. 464.748 em 18/02/2020. Campinas, 3 de março de 2020. (FAF). O escrevente habilitado: Flávio Antonio Fiochi, (Flávio Antonio Fiochi). A escrevente autorizada: Aparecida de Fátima G. Baraldi, (Aparecida de Fátima G. Baraldi) – selo digital nº 122309331000000062446320V

R.11/ : A proprietária , já qualificada, com sede na cidade de Mogi das Cruzes, São Paulo, na Avenida Vereador Narciso Yague Guimarães nº. 1.145, 15º. andar, Jardim Armênia, Helbor Concept, Edifício Corporate, de acordo com instrumento particular com caráter de escritura pública (Lei nº. 9.514/97), passado na cidade de São Paulo, Capital, datado de 12 de julho de 2019, prenotado sob nº. 465.817 em 17/04/2020, **TRANSMITE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL**, a título de VENDA E COMPRA, a brasileira, solteira, enfermeira, portadora da cédula de identidade RG. nº. SSP/SP, inscrita no CPF/MF. sob nº. , residente e domiciliada nesta cidade, na Rua João Iamarino nº. 03, apto. 32, Bloco B, Jardim Bela Vista, pelo preço de R\$879.013,60. Campinas, 5 de junho de 2020. A escrevente autorizada: Daphnie Louise Menuzzo Campo Dall'Orto Bianchi, (Daphnie Louise Menuzzo Campo Dall'Orto Bianchi) – selo digital nº 122309321000000071864720K

Av.12/ Fica **CANCELADO o Regime de Patrimônio de Afetação** constante da Av.2 desta matrícula, em virtude da alienação do imóvel, nos termos do R.11, conforme dispõe o art. 31-E, inciso "I", da Lei nº. 4.591, de 16/12/1964, com a redação dada pela Lei nº. 10.931, de 02/08/2004. Campinas, 5 de junho de 2020. A escrevente autorizada: Daphnie Louise Menuzzo Campo Dall'Orto Bianchi, (Daphnie Louise Menuzzo Campo Dall'Orto Bianchi) – selo digital nº 122309331000000071866220Q

R.13/ Nos termos de instrumento particular com caráter de escritura pública (Lei nº. 9.514/97), passado na cidade de São Paulo, Capital, datado de 12 de julho de 2019, prenotado sob nº. 465.817 em 17/04/2020, a proprietária , já qualificada, **TRANSFERE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL** a com sede na

(continua no verso)

CNM 122309.2.0138714-22

matrícula

ficha

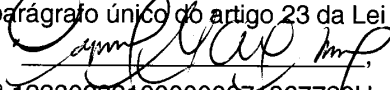
2 (dois)

verso

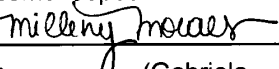
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

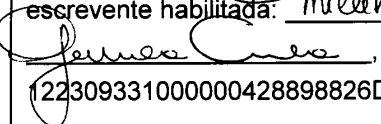
cidade de Mogi das Cruzes, São Paulo, na Avenida Vereador Narciso Yague Guimarães nº. 1.145, 15º andar, Jardim Armênia, Helbor Concept, Edifício Corporate, inscrita no CNPJ/MF. nº. , a título de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, nos termos do artigo 22 e seguintes da Lei 9.514/97, para garantia do pagamento de uma dívida no valor de R\$654.225,64, que deverá ser paga através de 120 (cento e vinte) parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$9.155,34 cada uma, já acrescidas de juros de 12% a.a., calculados pela Tabela Price, vencendo a primeira em 31/08/2019 e as demais no último dia dos meses subsequentes, reajustadas mensal e cumulativamente pela variação do IGP-M – Índice Geral de Preços do Mercado, da Fundação Getúlio Vargas, com demais condições constantes do instrumento particular, ficando a posse direta do imóvel com a fiduciante

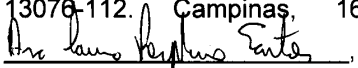
e a posse indireta com a fiduciária

nos termos do parágrafo único do artigo 23 da Lei nº. 9.514/97. Campinas, 5 de junho de 2020. A escrevente autorizada:  (Daphnie Louise Menuzzo Campo Dall'Orto Bianchi) – selo digital nº 122309321000000071867720H

Av.14/ : Os direitos reais de aquisição sobre o imóvel, decorrentes da alienação fiduciária objeto do R.13, foram **PENHORADOS** em 06 de agosto de 2.025, para garantir a execução de uma dívida no valor de R\$23.278,90, nos termos da certidão datada de 10 de fevereiro de 2.026, prenotada sob nº. 541.203 em 11/02/2026, expedida pelo Juízo do 5º Ofício Cível desta Comarca, nos autos da Execução Civil nº. 1009973-42.2022.8.26.0114, que CONDOMÍNIO ARTVITTA move contra

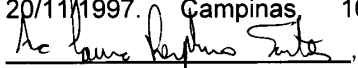
, figurando como depositária a executada. Campinas, 27 de fevereiro de 2026. (MMO). A escrevente habilitada:  (Milleny Moraes Oliveira). A escrevente autorizada:

 (Gabriela Cunha Rodrigues) – selo digital nº 122309331000000428898826D

Av.15/ : 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 3421.23.92.0002.02012 e o CEP 13076-112. Campinas, 16 de julho de 2026. (ALPS). A escrevente autorizada:  (Ana Laura Porphirio Santos) – selo digital nº 122309331000000458251026B

Av.16/ : Nos termos de requerimento passado na cidade do São Paulo, Capital, datado de 22 de junho de 2.026, instruído com certidão de transcurso do prazo da intimação dos fiduciários

, já qualificados, 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. 529.190 em 14/04/2025, faço constar que a propriedade do imóvel desta matrícula foi **CONSOLIDADA** em nome da fiduciária , NIRE nº

35222 835973, já qualificada, consoante o disposto no artigo 26, §7º, da Lei Federal nº. 9.514, de 20/11/1997. Campinas, 16 de julho de 2026. (ALPS). A escrevente autorizada:  (Ana Laura Porphirio Santos) – selo digital nº 122309331000000458252626Y

529190 - LJC

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 138.714 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, 16 de julho de 2026. A esc. autª. Letícia Júlia Carvalho

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.**



1223093C3000000458252726C

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: TGH84-PRGM4-Z5JMP-EJN55

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

Leticia Julia Carvalho (CPF ***.883.118-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/TGH84-PRGM4-Z5JMP-EJN55>

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

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