

Duz

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA designada por APARTAMENTO n° 11, Tipo 02, localizado no 1° andar da Torre B - EDIFÍCIO SIBIPIRUNA, do CONDOMÍNIO PÁTEO ABOLIÇÃO, com entrada pela Rua Abolição, n° 1.000, nesta cidade, com as seguintes áreas: privativa construída de 80,5000m², área de 02 vagas de estacionamento acessórias com 19,8000m², comum construída de 42,3354m², total real construída de 142,6354m² e fração ideal de 0,280173%, no terreno onde encontra-se edificado o Condomínio.

REGISTRO ANTERIOR: R.12/181.054 em 29/01/2015.

PROPRIETÁRIA: ACS GAMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrito(a) no CNPJ n° 11.842.633/0001-63, com sede nesta cidade, na Avenida José de Souza Campos, n° 753, Térreo, Cambuí. Campinas, 29 de janeiro de 2015.

Nº Oficial,

Rodolfo

Pedro Sérgio de Almeida
Substituto

AV.01, em 29 de janeiro de 2015.

O imóvel objeto desta matrícula, acha-se gravado com o seguinte ônus: HIPOTECA DE 1º GRAU em favor do ITAÚ UNIBANCO SA, inscrito(a) no CNPJ n° 60.701.190/0001-04, pelo valor de R\$47.755.000,00 (incluindo outras unidades - valor cotação R\$99.489,58), conforme R.06, AV.07 e AV.08/181.054, deste Registro de Imóveis. (Conf. ADMA/ADMA)

A Escrevente

Alexandra Leonetti Alves da Silva.

AV.02, em 23 de novembro de 2015.

De conformidade com Instrumento Particular de Aditivo, à Cédula de Crédito Bancário de Abertura de Crédito para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e outras Avenças n° 101-190687-0-2513, com força de Escritura Pública, nos termos da legislação pertinente ao SFH e Lei 10.931/04, assinado em São Paulo-SP, em 28/07/2015, com firmas reconhecidas no 11º Tabelionato de Notas de São Paulo e 3º Tabelionato de Notas local, as partes: a proprietária ACS GAMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, na qualidade de devedora e incorporadora; CARLOS EDUARDO SANCHEZ, na qualidade de Fiador; ACS INCORPORAÇÃO SA, na qualidade de Fiadora e Construtora e ITAÚ UNIBANCO SA, na qualidade de credor, de comum acordo e na melhor forma de direito ADITARAM à Cédula de Crédito Bancário n° 101-190687-0-2513, assinada em São Paulo-SP, em 30/12/2010 e Aditivos, objeto do R.06, AV.07 e AV.08 da matrícula n° 181.054, para ficar constando que: 1. As partes resolvem substituir as seguintes condições pactuadas anteriormente: 1.1 A data de vencimento da dívida, constante no intróito da Cédula ora aditada, anteriormente prevista para

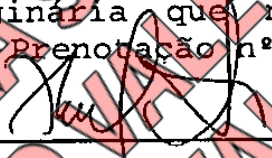
Vide Verso

ocorrer em 16/12/2015, passara ocorrer em 16/04/2016. 1.2 O prazo de carência, previsto para 06 (seis) meses, fica alterado para 12 (doze) meses. 1.3 O prazo de amortização previsto para 06 (seis) meses, permanece em 04 (quatro) meses. 2. Em virtude da prorrogação de prazos efetivada neste aditivo, fica estabelecido neste ato, que a Devedora pagará ao Credor, a título de comissão, a importância correspondente ao percentual de 0,6% incidente sobre o valor resultante da somatória do saldo devedor e das parcelas do crédito ainda não liberadas, apurado em 20/07/2015. 2.1. O valor da comissão referida na Cláusula 2 acima será debitado na conta corrente das Devedoras mantida nesta Instituição Financeira, débito este que, neste ato, a Devedora autoriza expressamente e de forma irrevogável, bem como declara ciência que a ausência do referido pagamento ensejará o cancelamento deste aditivo e itens 3 e 4 discriminados no presente Aditivo, ficando RATIFICADOS todos os demais termos, cláusulas e condições constantes da Cédula de Crédito Bancário, originária, que não foram alterados pelo presente. (conf.LAA)CBH. Prenotação nº 538.501 de 22/10/2015. A Escrevente Alexandra Leonetti Alves da Silva.

AV.03, em 12 de abril de 2016

De conformidade com Instrumento Particular de Aditivo, à Cédula de Crédito Bancário de Abertura de Crédito para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e outras Avenças nº 101-190687-0-2513, com força de Escritura Pública, nos termos da legislação pertinente ao SFH e Lei 10.931/04, assinado em São Paulo-SP, em 22/12/2015, com firmas reconhecidas no 11º Tabelionato de Notas de São Paulo e 3º Tabelionato de Notas local, as partes: a proprietária ACS GAMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, na qualidade de devedora e incorporadora; CARLOS EDUARDO SANCHEZ, inscrito(a) no CPF/MF nº 028.772.178-76, portador(a) do RG nº 102294112-SSP/SP, na qualidade de Fiador; ACS INCORPORAÇÃO SA, inscrito(a) no CNPJ nº 08.145.855/0001-12, na qualidade de Fiadora e Construtora e ITAÚ UNIBANCO SA, inscrito(a) no CNPJ nº 60.701.190/0001-04, na qualidade de credor, de comum acordo e na melhor forma de direito ADITARAM à Cédula de Crédito Bancário nº 101-190687-0-2513, assinada em São Paulo-SP, em 30/12/2010 e Aditivos, objeto do R.06, AV.07 e AV.08 da matrícula 181.054 e AV.02 desta matrícula, para ficar constando que: 1. As partes resolvem substituir as seguintes condições pactuadas anteriormente: 1.1 A data de vencimento da dívida, constante no intróito da Cédula ora aditada, anteriormente prevista para

Vide Folha 002

ocorrer em 16/04/2016, passa a ocorrer em 16/08/2016. 1.2 O prazo de carência, previsto para 12 (doze) meses, fica alterado para 18 (dezoito) meses. 1.3 O prazo de amortização previsto para 04 (quatro) meses, fica alterado para 02 (dois) meses. 2. Em virtude da prorrogação de prazos, efetivada neste aditivo, fica estabelecido que a Devedora pagará a título de comissão de reestruturação a importância correspondente ao percentual de 1,42% incidente sobre o valor do saldo devedor apurado na data da emissão deste aditivo. 2.1. O pagamento de que trata a cláusula 2 acima, deverá ser feito de forma que o Itaú Unibanco receba os valores que receberia sem levar em conta qualquer dedução, retenção ou desconto, a título de tributos ou por qualquer outra razão. Caso a devedora seja por força de lei ou regulamento obrigada a realizar retenções, deduções ou descontos, obriga-se a pagar quantias adicionais de maneira que o Itaú Unibanco receba os valores caso tais retenções não fossem realizadas. 2.2. O Valor da comissão referida na Cláusula 2 acima será debitado na conta corrente das Devedoras mantidas nesta Instituição Financeira, débito este que, neste ato, a Devedora autoriza expressamente e de forma irrevogável, bem como declara ciência que a ausência do referido pagamento ensejará o cancelamento deste aditivo. Ficando RATIFICADOS todos os demais termos, cláusulas e condições constantes da Cédula de Crédito Bancário, originária que não foram alterados pelo presente. (conf.AMB) ION. Prenotação nº 549.134 de 16/03/2016. A Escrevente  Alexandra Leonetti Alves da Silva.

AV.04, em 27 de junho de 2016.

De conformidade com Instrumento Particular a seguir registrado, autorizado pelo credor e interveniente quitante ITAÚ UNIBANCO SA, procede-se esta averbação para constar que FICA CANCELADA A HIPOTECA objeto do transporte da AV.01, AV.02 e AV.03, em virtude de ter recebido da devedora o valor original da dívida R\$47.755.000,00 (incluindo outras unidades - valor cotação R\$99.489,58), tão somente com relação ao imóvel objeto desta matrícula, ficando em consequência o mesmo, livre e desembaraçado do referido ônus.

A Escrevente 

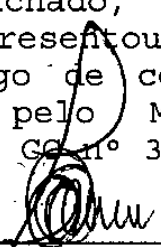
Eliane Pierobon.

R.05, em 27 de junho de 2016.

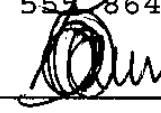
TÍTULO: VENDA E COMPRA.

Por Instrumento Particular de Venda e Compra com força de Escritura Pública, nos termos da Legislação pertinente ao SFH e Lei 9.514/97, atinente ao SFI, assinado em São Paulo-SP em

Vide Verso

17/05/2016, a proprietária ACS GAMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrito(a) no CNPJ nº 11.842.633/0001-63, já qualificada, TRANSMITIU POR VENDA o imóvel objeto desta matrícula a LUCIANO APARECIDO SCIARRAMELLO MARQUES, inscrito(a) no CPF/MF nº 294.965.568-84, portador(a) do RG nº 40193634X-SSP-SP, brasileiro, empresário, e sua mulher CARINE HERDY COSTA MARQUES, inscrito(a) no CPF/MF nº 403.616.378-70, portador(a) do RG nº 486907399-SSP-SP, brasileira, empresária, casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Paulínia-SP, na Rua Luiz Octavio Marcondes Machado, nº 92, pelo valor de R\$384.062,90. A vendedora apresentou a CND unificada do INSS e da Receita Federal código de controle nº 81F8.696D.BDE7.1852, emitida em 27/05/2016, pelo Ministério da Fazenda. Valor Tributado R\$472.714,91. CC nº 3441.21.50.0035.02006. A Escrevente  Eliane Pierobon.

R.06, em 27 de junho de 2016.
TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.
Por Instrumento Particular referido no R.05, os proprietários LUCIANO APARECIDO SCIARRAMELLO MARQUES e sua mulher CARINE HERDY COSTA MARQUES, já qualificados, DERAM EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA o imóvel objeto desta matrícula ao BANCO SANTANDER (BRASIL) SA, inscrito(a) no CNPJ nº 20.400.888/0001-42, com sede em São Paulo-SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.235 e 2.041, para a garantia da dívida no valor de R\$267.215,87, que será paga através de 420 prestações mensais, à taxa de juros nominal de 10,75% ao ano, efetiva de 11,30% ao ano, taxa efetiva de juros mensal de 0,90% e taxa nominal de juros mensal de 0,89%, pelo Sistema de Amortização - SAC, vencendo a primeira prestação em 17/06/2016, no valor inicial de R\$3.160,57, sendo que o saldo devedor será atualizado mensalmente nas datas de vencimento das prestações mensais e da eventual liquidação/amortização extraordinárias, mediante aplicação do percentual utilizado para a atualização dos saldos dos depósitos em Caderneta de Poupança Livre, de pessoas naturais, mantidos nas instituições integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo SBPE, que tenham data de aniversário nesse dia, esclarecendo que o prazo de carência para a expedição de intimação é de 30 dias, nos termos da Lei 9.514/97. Sob as demais cláusulas e condições constantes do referido Instrumento. Valor para fins de Leilão R\$487.000,00. (conf.LAV)MMOP. Prenotação nº 555.864 de 17/06/2016.

A Escrevente 

Eliane Pierobon.

AV.07 - em 14 de abril de 2020 - CANCELAMENTO DE ÔNUS

continua na ficha 3

3º REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP

CNS/CNJ Nº 11.327-4

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campinas, 14 de Abril de 2020

Pelo requerimento acompanhado da autorização expressa do credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) SA**, já qualificado, datada de 24/03/2020, fica **CANCELADA** a **alienação fiduciária** constante no R.06 desta matrícula. Prenotação: 642.087 em 03/04/2020. Selo Digital: 113274331000000030056920Y. Eu *Mun*, Crislane Cristina Baldone Alves - Escrevente.

R.08 - em 13 de novembro de 2020 - COMPRA E VENDA
Pela Escritura Pública lavrada no 6º Tabelião de Notas de Campinas-SP, em 22/10/2020, às fls. 301/304 do Livro 454, os proprietários **LUCIANO APARECIDO SCIARRAMELO MARQUES**, e seu cônjuge **CARINE HERDY COSTA MARQUES**, residentes e domiciliados atualmente na Avenida Ferdinando Viacava, nº 873, Casa 51, João Aranha, em Paulínia-SP, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel desta matrícula a **CRISTIANE APARECIDA TRINDADE**, inscrita no CPF/MF nº **300.860.928-71**, portadora do RG nº **29358753 SSP/SP**, brasileira, empresária, solteira, maior, residente e domiciliada na Rua Da Abolição, nº 1000, Apto 11, Bloco B, Ponte Preta, em Campinas-SP, pelo valor de **R\$358.000,00 (trezentos e cinquenta e oito mil reais)**. Valor Venal de R\$358.579,72. CC nº 3441.21.50.0035.02006. Prenotação: 653.641 em 28/10/2020. Selo Digital: 113274321000000037507520Y. Eu *Rosa*, Leandro José da Silva - Escrevente.

R.09 - em 31 de março de 2021 - COMPRA E VENDA
Pelo Instrumento Particular com força de Escritura Pública, nos termos da legislação pertinente ao SFH, emitido em São Paulo-SP, em 22/03/2021, a proprietária **CRISTIANE APARECIDA TRINDADE**, já qualificada, **VENDEU** o imóvel desta matrícula a **MARIA DE FATIMA RODRIGUES SOUZA**, inscrita no CPF/MF nº **677.446.645-15**, portadora do RG nº **362838434 SSP/SP**, brasileira, autônoma, solteira, maior, residente e domiciliada na Rua Oscar Leite, nº 123, Apto 36, Ponte Preta, em Campinas-SP, pelo valor de **R\$533.000,00 (quinhentos e trinta e três mil reais)**. Prenotação: 663.718 em 26/03/2021. Selo Digital: 113274321000000044082821P. Eu *Rosenda*, Rosenda Rosa Rocha Pereira - Escrevente Autorizada.

R.10 - em 31 de março de 2021 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA
Pelo Instrumento Particular que deu origem ao R.09, a proprietária **MARIA DE**
continua no verso

CNM 113274.2.0219883-89

FATIMA RODRIGUES SOUZA, já qualificada, **DEU EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel desta matrícula em favor do(a) **BANCO BRADESCO SA**, inscrito(a) no CNPJ nº **60.746.948/0001-12**, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, em Osasco-SP, para a garantia da dívida no valor de **R\$453.050,00 (quatrocentos e cinquenta e três mil e cinquenta reais)**, pagável através de 320 prestações mensais, com a taxa anual de juros nominal de 6,50%, efetiva de 6,70%, calculados pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, vencendo a primeira prestação em 22/04/2021, no valor inicial de **R\$4.248,44**, ficando estabelecido o prazo de carência de 30 dias, para expedição de intimação, nos termos da Lei nº 9.514/97. Sob as demais cláusulas e condições constantes do contrato. Valor para fins de Leilão **R\$533.000,00**. Prenotação: 663.718 em 26/03/2021. Selo Digital: 113274321000000044082921N. Eu *Rosenda Rosa Rocha Pereira*, Rosenda Rosa Rocha Pereira - Escrevente Autorizada.

Av.11 - em 27 de dezembro de 2024 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

De acordo com Procedimento de Consolidação da Propriedade Fiduciária que tramitou nesta Serventia, nos moldes da Lei nº 9.514/1997 (art. 26 ou 26-A) e itens 236 a 256 do Capítulo XX do Tomo II das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo (NSCGJSP), constituído em mora a devedora, **MARIA DE FATIMA RODRIGUES SOUZA**, e não havendo quitação da dívida objeto da alienação fiduciária do R.10, a propriedade fiduciária em garantia consolidou-se como **propriedade plena** em favor do até então credor e a partir deste momento **proprietário BANCO BRADESCO S.A.**, já qualificado no R.10, mediante recolhimento do Imposto de Transmissão Inter Vivos sobre o valor de **R\$656.423,14 (seiscentos e cinquenta e seis mil e quatrocentos e vinte e três reais e quatorze centavos)**. Em virtude do disposto no art. 27 da Lei nº 9.514/1997, sobre a referida propriedade pesa uma **RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE**, tendo em vista que ela deverá ser levada a leilão, no prazo de 60 (sessenta) dias a contar desta data. O presente título foi protocolado via Sistema e-Protocolo sob o nº IN01068785C. Prenotação: 738.689 em 21/11/2023. Selo Digital: 1132743310000001089684248. Eu *Camila Medure Toloto*, Camila Medure Toloto - Escrevente.

Av.12 - em 05 de março de 2025 - LEILÕES NEGATIVOS

Pelo Requerimento emitido em Osasco-SP em 13/02/2025, acompanhado do

continua na ficha 4



CNM 113274.2.0219883-89

CNS/CNJ Nº 11.327-4

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
Campinas, 5 de Março de 2025

Auto Negativo de Leilão 1º Leilão Público e Auto Negativo de Leilão 2º Leilão Público, ambos firmados em São Paulo-SP, em 10/02/2025 e 12/02/2025, respectivamente, pelo Leiloeiro Oficial Fernando José Cerello Gonçalves Pereira, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob nº 844, e Termo de Declaração de Leilões e Quitação da Dívida emitido em 13/02/2025 formulado pelo credor **BANCO BRADESCO S.A.**, já qualificado, consta que foi cumprida a exigência contida no artigo 27 da Lei 9.514/97, tendo sido realizados os 1º e 2º leilões sem que tenha havido licitante, em decorrência fica extinta a dívida constante de R\$ 10, pela qual o credor dá plena, geral e irrevogável quitação em favor da devedora. O presente título foi protocolado via Sistema e-Protocolo sob o nº AC005155012.

Prenotação: 780.102 em 19/02/2025. Selo Digital:
113274331000000112277425N. Eu Joyce da Conceição dos Santos, Joyce da Conceição dos Santos - Escrevente.

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 22,56**