

DIGITALIZADA

MATRÍCULA

128627

FOLHA

01

2.º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CAMPINAS - SP

Bel. João Luiz Teixeira de Camargo

2º Oficial de Registro

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Reguella

IMÓVEL: Apartamento nº 110, do tipo Cláudia, localizado no primeiro pavimento, Bloco "3" do "CONDOMÍNIO AVALON I - PRAÇA DOS PRÍNCIPES", situado na Avenida João Scarparo Netto nº 330, 2ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Campinas, Estado de São Paulo, com as seguintes áreas: área privativa 75,96m², área de garagem (01) vaga: 10,35m²; área de uso comum: 66,09m²; área total: 152,40m²; fração ideal de 0,8668%; a esta unidade, está vinculada a vaga de garagem nº 114. Esta edificação foi erigida sobre o lote 01D, oriundo da subdivisão do lote 01 do loteamento denominado "Center Santa Genebra, cujo terreno possui 10.918,48m².

PROPRIETÁRIA: ARISTASIA EMPREENDIMENTOS S/A, inscrita no CNPJ nº 08.235.775/0001-58, com sede na cidade de São Paulo/SP, na Avenida Major Sylvio de Magalhães Padilha, 5200, Edifício Miami, Bloco C, Conjunto 31, C-12. Rua Cardoso de Almeida, n. 60, Perdizes, inscrita no CNPJ/MF sob o n. 21.129.267/0001-58.

REGISTROS ANTERIORES: Matrícula nº 122.537 e R-8 (instituição) da matrícula nº 122.538, feita nesta data.

Campinas, 25 JAN 2010

Reguella
Regina H.T. de Camargo B. de Castro
Escrevente Substituta

Av-1 - HIPOTECA - Conforme R-5 feito em 06/05/2009 na matrícula nº 122.538, a proprietária ARISTASIA EMPREENDIMENTOS S/A, já qualificada, deu em hipoteca o imóvel matriculado ao BANCO ABN AMRO REAL S/A, CNPJ nº 33.066.408/0001-15, para a garantia da dívida de R\$4.910.000,00, as demais cláusulas e condições constam no instrumento de garantia que esta arquivado neste Registro, faz parte da presente garantia outros 108 imóveis. Campinas, 25 JAN 2010

Reguella
Regina H. T. de Camargo B. de Castro
Escrevente Substituta

V. VERSO

MATRÍCULA

128.627

FICHA

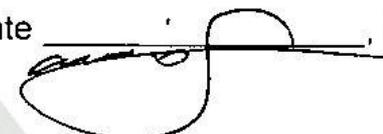
01

VERSO

Av.02/128.627: Conforme instrumento particular, datado de São Paulo, 29 de novembro de 2010, faço constar que o credor hipotecário **BANCO ABN AMRO REAL S/A**, autorizou o cancelamento da Hipoteca constante da Av.01 desta matrícula.-

Campinas, 22 FEV 2011 . O Escrevente:  Osvaldo Bafume.-

Av.03/128.627:- RETIFICAÇÃO EX-OFFICIO – Nos termos do artigo 213, I "a" da Lei 6.015/73, e em conformidade com a matrícula nº 122.539 desta Serventia, faço constar que a proprietária **ARISTASIA EMPREENDIMENTOS S/A**, acha-se inscrita no CNPJ sob nº 08.235.775/0001-58, e não como constou da abertura da presente matrícula.

Campinas, 03 OUT 2012 O Escrevente , Elias Alves da Silva.

R.04/128.627:- VENDA E COMPRA - Por instrumento particular com força de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, firmado em São Paulo/SP, 30 de agosto de 2010, a proprietária: **ARISTÁSIA EMPREENDIMENTOS S/A**, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula à **ROSALVO FRANCISCO DE SOUZA JUNIOR**, brasileiro, comerciante, portador da cédula de identidade RG nº 7.567.181-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 016.938.898-03, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **LILIANE APARECIDA DE VUONO SOUZA**, brasileira, comerciante, portadora da cédula de identidade RG nº 8.515.101-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 079.809.468-04, residentes e domiciliados à Rua Jose Prospero Jacobucci, 313, Parque das Universidades, Campinas/SP, valor de R\$120.246,60. Forma de pagamento: R\$46.816,08 valor já pago anteriormente por conta do preço ajustado, corrigido pelos índices pactuados; e R\$114.564,31 saldo devedor a pagar, por conta do preço ajustado e corrigido até a data base, pelos índices pactuados, com garantia de Alienação Fiduciária constituída na forma deste instrumento referida no R.05. Campinas, 03 OUT 2012 O Escrevente , Elias Alves da Silva.

Vide fls. 0 2

MATRÍCULA
128.627

FOLHA
02

2.º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMOVEIS

CAMPINAS - SP



Bel. João Luiz Teixeira de Camargo

2.º Oficial de Registro

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

R.05/128.627:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo mesmo instrumento particular referido no R.04, os adquirentes **ROSALVO FRANCISCO DE SOUZA JUNIOR**, e sua mulher **LILIANE APARECIDA DE VUONO SOUZA**, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula, a **GUARANÁ EMPREENDIMENTOS S/A**, com sede nesta Capital, na Avenida Major Sylvio de Magalhães Padilha, nº 5.200, Edifício Miami, Bloco C, Conjunto 31 C-21, Jardim Morumbi, inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.257.393/0001-25 para a garantia da dívida no valor de R\$114.564,31 para ser paga em 120 prestações mensais e sucessivas no valor de R\$1.643,67 cada uma, já acrescidas de juros de 1% ao mês, calculados pela Tabela Price, vencendo-se a primeira delas no dia 20/09/2010, sendo que todas as prestações acima referidas serão reajustadas mensalmente pela variação dos índices pactuados neste instrumento, tendo como base o mês de Agosto/2010, e demais cláusulas e condições são as constantes do contrato arquivado neste Registro Imobiliário em pasta própria. Campinas, 03 OUT 2012 O Escrevente  Elias Alves da Silva.

Prenotação 344.783 de 13/07/2017.

Av.06/128.627 – AJUIZAMENTO DE AÇÃO – Nos termos do requerimento firmado em Campinas/SP, aos 12 de julho de 2017, acompanhado da certidão de objeto e pé expedida em 27 de junho de 2017, assinada digitalmente Escrivã Judicial do Cartório da 3ª Vara Cível do Foro de Campinas/SP, Luciana Novello João, conforme requisitos do **Artigo 828 do CPC**, faço constar a existência da **AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**, distribuída no dia 12/07/2016, sob nº 1027944-50.2016.8.26.0114, da 3ª Vara Cível do Foro de Campinas/SP, em que são partes como requerente: SAID JORGE INCORPORAÇÕES E NEGOCIOS IMOBILIARIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 51.877.934/0001-47; e requeridos: ARMAZEM DE PEÇAS E VEICULOS LTDA, ROSALVO FRANCISCO DE SOUZA JUNIOR, inscrito no CPF sob nº 016.938.898-03 e LILIANE APARECIDA DE VUONO SOUZA, inscrita no CPF sob nº 079.809.468-04, cujo valor da causa é R\$ 13.794,98 (treze mil, setecentos e noventa e quatro reais e noventa e oito centavos). Título qualificado pelo escrevente Felipe Ruiz Bastos e digitado por Carolina Patah Alonso.

Campinas, 14 de agosto de 2017. O Oficial  Rodrigo Fraga Leandro de Figueiredo.

(continua no verso)

MATRÍCULA

128.627

FICHA

02

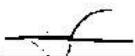
Prenotação nº 356.676 de 15/08/2018.

Av.07/128.627 - CÓDIGO CARTOGRÁFICO - Promove-se a presente averbação, à vista do demonstrativo de lançamento do IPTU do exercício de 2018, emitido pela Prefeitura do Município de Campinas/SP em 21/08/2018, para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado com o **Código Cartográfico nº 3252.42.51.0286.03008**. Título analisado e digitado por Felipe Ruiz Bastos.

Campinas, 19 de setembro de 2018. O Substituto do Oficial 
Murilo Hákime Pimenta.

Prenotação nº 356.676 de 15/08/2018.

Av.08/128.627 - INCORPORAÇÃO – Em conformidade com a Ata da Assembleia Geral Extraordinária firmada na cidade de São Paulo/SP, aos 31 de maio de 2016, registrada na JUCESP sob nº 521.321/16-5, em 08 de dezembro de 2016, promove-se a presente averbação para constar que a credora fiduciária **GUARANÁ EMPREENDIMENTOS S.A.**, foi incorporada pela **RODOLITA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 12.216.674/0001-07, com sede em São Paulo/SP, na Avenida Major Sylvio de Magalhães Padilha n. 5.200, Edifício Miami, Bloco C, Conjunto 42 B, Jardim Morumbi, CEP 05693-000. Título analisado e digitado por Felipe Ruiz Bastos.

Campinas, 19 de setembro de 2018. O Substituto do Oficial 
Murilo Hákime Pimenta.

Prenotação nº 356.676 de 15/08/2018.

Av.09/128.627 - CESSÃO DOS DIREITOS CREDITÓRIOS – Nos termos do instrumento particular firmado na cidade de São Paulo/SP, aos 24 de julho de 2018, de acordo com artigo 38 da Lei 9.514/97, a credora **RODOLITA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, já qualificada, na qualidade de cedente, **CEDEU E TRANSFERIU** a totalidade do crédito decorrente da **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** objeto do **R.05** desta matrícula, bem como todos os direitos oriundos do contrato ali identificado, ao cessionário
(continua na ficha 03)

MATRÍCULA
128.627

FICHA
03

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

FUNDO DE LIQUIDAÇÃO FINANCEIRA - FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS, inscrito no CNPJ sob nº 19.221.032/0001-45, representado pela sua gestora JIVE ASSET GESTÃO DE RECURSOS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 13.966.641/0001-47, com sede em São Paulo/SP, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n. 1.485, 19º andar, ala leste, CEP 01452-002, pelo valor de R\$ 114.564,31 (cento e quatorze mil, quinhentos e sessenta e quatro reais e trinta e um centavos). Demais cláusulas e condições constantes do título. Título analisado e digitado por Felipe Ruiz Bastos.

Campinas, 19 de setembro de 2018. O Substituto do Oficial 
Murilo Hákime Pimenta.

Prenotação nº 362.530 de 15/02/2019.

Av.10/128.627 - CORREÇÃO - Promove-se a presente averbação na forma autorizada pelo artigo 213, I, "a", da Lei nº 6.015/73, para constar que mediante reanálise do título que ensejou a averbação nº 09 da presente matrícula, deixou de constar que o **FUNDO DE LIQUIDAÇÃO FINANCEIRA - FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS**, inscrito no CNPJ sob nº 19.221.032/0001-45, possui como administradora **MODAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 05.389.174/0001-01, com sede na cidade do Rio de Janeiro/RJ, Praia de Botafogo, 501, 5º andar, bloco 1. Título analisado e digitado por Letícia Vilela Gonçalves.

Selo digital nº 123851331LY000071833YU19G.

Campinas, 21 de junho de 2019. O Substituto do Oficial 
Murilo Hákime Pimenta.

Prenotação nº 362.530 de 15/02/2019.

Av.11/128.627 - CONSOLIDAÇÃO - Promove-se a presente averbação, à vista do requerimento firmado em São Paulo/SP, 03 de junho de 2019, para constar a **consolidação da plena propriedade** do imóvel objeto desta matrícula, em favor de **MODAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**,
(continua no verso)

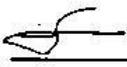
MATRÍCULA
128.627

FICHA
03

VERSO

inscrita no CNPJ sob nº 05.389.174/0001-01, na qualidade de administradora do **FUNDO DE LIQUIDAÇÃO FINANCEIRA - FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS**, inscrita no CNPJ sob nº 19.221.032/0001-45, já qualificadas, tendo sido atribuído ao imóvel para fins de ITBI o valor de R\$ 285.520,53, haja vista que os devedores fiduciantes **LILIANE APARECIDA DE VUONO SOUZA** e **ROSALVO FRANCISCO DE SOUZA JUNIOR**, já qualificados, deixaram de purgar a mora no prazo legal, após devidamente notificados, conforme certidão do 1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos desta Comarca de Campinas/SP, e certidão de transcurso de prazo sem purgação da mora, arquivadas nesta Serventia, junto ao processo de notificação nº 2.027. A presente averbação é feita em conformidade com o item 256 do Capítulo XX, das NSCGJ/SP, e artigo 26, § 7º, da Lei Federal 9.514/1997. Título analisado e digitado por Leticia Vilela Gonçalves.

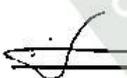
Selo digital nº 123851331DC000071831XX19I.

Campinas, 21 de junho de 2019. O Substituto do Oficial 
Murilo Hákime Pimenta.

Prenotação nº 362.530 de 15/02/2019.

Av.12/128.627 - CANCELAMENTO - Promove-se a presente averbação, para constar o **cancelamento da alienação fiduciária** do registro nº 05 desta matrícula, tendo em vista a consolidação da plena propriedade do imóvel em favor de **MODAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, na qualidade de administradora do **FUNDO DE LIQUIDAÇÃO FINANCEIRA - FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS**, averbada sob nº 11 supra. Título analisado e digitado por Leticia Vilela Gonçalves.

Selo digital nº 123851331GG000071832LC19P.

Campinas, 21 de junho de 2019. O Substituto do Oficial 
Murilo Hákime Pimenta.