

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

matrícula

128.349

ficha

1 (um)

**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

da Comarca de Campinas - Estado de São Paulo

Em 18 de dezembro de 2013

Alexandre de Almeida Palmeira Filho  
Oficial de Registro

**SALA nº. 504** (QUINHENTOS E QUATRO), localizada no 5º pavimento do **EDIFÍCIO "HEMISPHERE NORTE-SUL"**, na Rua Monte Aprazível nº. 55, nesta cidade de CAMPINAS e 1ª Circunscrição Imobiliária, composta por sala, WC e área técnica coberta, com direito ao uso de 01 (uma) vaga de estacionamento de veículo, com área privativa útil de 40,11930m<sup>2</sup>, comum de divisão não proporcional de 10,80000m<sup>2</sup> (vaga de estacionamento), comum de 26,44242m<sup>2</sup>, total de 77,36172m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,57306% ou 10,54421m<sup>2</sup> no terreno do condomínio, que corresponde ao lote nº. 18 da quadra 14 do loteamento Chácara da Barra, quarteirão 879 do cadastro municipal, com área de 1.840,00m<sup>2</sup>, descrito na matrícula 75.586.

**PROPRIETÁRIA:** SHUARBE INCORPORAÇÕES DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede nesta cidade, na Rua Gustavo Armbrust nº. 36, Cambuí, inscrita no CNPJ/MF. sob nº. 12.095.795/0001-48. (Título Aquisitivo: R.9/75.586, de 11 de agosto de 2.010. Instituição de Condomínio: R.33/75.586, desta data). Campinas, 18 de dezembro de 2013. (JB). A escrevente habilitada: Juliana Baccarin, (Juliana Baccarin). A escrevente autorizada: Ana Paula Fujimoto, (Ana Paula Fujimoto)

**Av.1/128.349:** Sobre o imóvel desta matrícula, em conjunto com outras unidades do condomínio, incide o direito real de **HIPOTECA**, constituída em favor do **ITAÚ UNIBANCO S/A**, com sede na cidade de São Paulo, Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº. 100, Torre Itaúsa, inscrito no CNPJ/MF. sob nº. 60.701.190/0001-04, para garantia do pagamento de uma dívida no valor de R\$21.474.815,01, com vencimento em 11 de abril de 2.014, conforme R.11 e R.14 da matrícula 75.586. Campinas, 18 de dezembro de 2013. (JB). A escrevente habilitada: Juliana Baccarin, (Juliana Baccarin). A escrevente autorizada: Ana Paula Fujimoto, (Ana Paula Fujimoto)

**Av.2/128.349:** Nos termos de Aditivo à cédula de crédito bancário nº 101-200173-0-2696, passado na cidade de São Paulo, Capital, datado de 29 de novembro de 2.013, prenotado sob número 404.791, as partes aditaram a cédula que deu origem às hipotecas objeto do R.11 e R.14, noticiadas na Av.1 desta matrícula, para alterar o prazo de carência da dívida para 12 (doze) meses e o prazo de amortização para zero meses, ficando ratificados todos os demais termos, cláusulas e condições da cédula. Campinas, 24 de março de 2014. (MGPC). O escrevente habilitado: Gilmar Moreira, (Gilmar Job Moreira). O escrevente autorizado: José Benedito Scannapieco Possati, (José Benedito Scannapieco Possati)

**Av.3/128.349:** Fica **CANCELADA A HIPOTECA** objeto do R.11 e do R.14 da matrícula nº 75.586, noticiada na Av.1 e na Av.2, tão somente com referência ao imóvel desta matrícula, à vista de autorização expressa do credor ITAÚ UNIBANCO S/A, constante de instrumento particular passado na cidade de São Paulo, Capital, datado de 24 de abril de 2.014, prenotado sob número 424.287. Campinas, 4 de fevereiro de 2016. (RCML). A escrevente habilitada: Rita de Cássia Marques Luchini, (Rita de Cássia Marques Luchini). O escrevente autorizado: José Benedito Scannapieco Possati, (José Benedito Scannapieco Possati).

**R.4/128.349:** A proprietária SHUARBE INCORPORAÇÕES DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, de acordo com escritura pública lavrada nas notas do Tabelionato do Distrito de Barão Geraldo, desta Comarca, datada de 22 de janeiro de 2.016 (livro 602 e folhas 280 a 293) **(continua no verso)**

matrícula

128.349

ficha

1 (um)

verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

prenotada sob número 424.287, TRANSMITE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL, a título de VENDA E COMPRA, a AEDI CORDEIRO DOS SANTOS, brasileiro, divorciado, gestor contábil, portador da cédula de identidade RG. nº 19.371.177-1 SSP/SP, inscrito no CPF/MF. nº 138.010.988-42, residente e domiciliado na cidade de Paulínia, São Paulo, na Rua Geraldo dos Santos nº 80, Jardim Okinawa, pelo preço de R\$379.912,67. Campinas, 4 de fevereiro de 2016. (RCML). A escrevente habilitada: Rita de Cássia Marques Luchini, (Rita de Cássia Marques Luchini). O escrevente autorizado: José Benedito Scannapieco Possati, (José Benedito Scannapieco Possati).

R.5/128.349: Nos termos de escritura pública lavrada nas notas do Tabelionato do Distrito de Barão Geraldo, desta Comarca, datada de 22 de janeiro de 2.016 (livro 602 e folhas 280 a 293) prenotada sob número 424.287, o proprietário AEDI CORDEIRO DOS SANTOS, já qualificado, TRANSFERE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL a título de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, nos termos da Lei Federal nº 9.514, de 20 de novembro de 1.997, à SHUARBE INCORPORAÇÕES DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede nesta cidade, na Rua Gustavo Armbrust nº 36, Cambuí, inscrita no CNPJ/MF. nº 12.095.795/0001-48, para garantia do pagamento de uma dívida no valor de R\$202.077,92, que deverá ser amortizada através de 147 (cento e quarenta e sete) prestações mensais e sucessivas no valor de R\$2.629,89 cada uma, já acrescidas de juros de 1% ao mês, calculados pela Tabela Price, vencendo a primeira delas no dia 20 de fevereiro de 2.016, com todas as demais condições constantes da escritura mencionada no início, ficando a posse direta do imóvel com o fiduciante AEDI CORDEIRO DOS SANTOS e a posse indireta com a fiduciária SHUARBE INCORPORAÇÕES DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, nos termos do parágrafo único do artigo 23 da Lei nº 9.514, de 20/11/1.997. Campinas, 4 de fevereiro de 2016. (RCML). A escrevente habilitada: Rita de Cássia Marques Luchini, (Rita de Cássia Marques Luchini). O escrevente autorizado: José Benedito Scannapieco Possati.

Av.5/128.349: Nos termos de instrumento particular de 5<sup>a</sup> alteração contratual, passado na cidade de São Paulo, Capital, datado de 31 de maio de 2.017, registrado na JUCESP sob nº. 445.254/17-8, em 27/09/2017, Ata de Reunião de Sócias Quotistas realizada em 31 de maio de 2.017, registrada na JUCESP sob nº. 445.253/17-4, em 27/09/2017, e protocolo e justificativa de incorporação que integra os instrumentos acima referidos, tudo prenotado sob nº. 448.956, faço constar que a credora fiduciária SHUARBE INCORPORAÇÕES DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, foi incorporada por RODOLITA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede na cidade de São Paulo, Capital, na Avenida Major Sylvio de Magalhães Padilha nº. 5.200, Edifício Miami, Bloco C, conjunto 42-B, Jardim Morumbi, inscrita no CNPJ/MF. sob nº. 12.216.674/0001-07. Campinas, 18 de setembro de 2018. A escrevente habilitada: Juliana Baccarin, (Juliana Baccarin). O escrevente autorizado: José Benedito Scannapieco Possati.

Av.7/128.349: De acordo com termo de cessão individual passado na cidade de São Paulo, Capital, datado de 24 de julho de 2.018, prenotado sob nº. 448.956, faço constar que a credora fiduciária RODOLITA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, já qualificada, com sede na cidade de São Paulo, Capital, na Rua Alexandre Dumas nº. 1.711, conjunto 301 – parte, Chácara Santo Antônio, pelo valor de R\$202.077,92, CEDEU E TRANSFERIU todos os direitos e obrigações inerentes à  
**(continua na ficha 2)**

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

matrícula

128.349

ficha

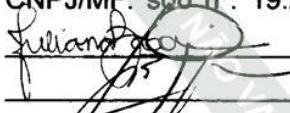
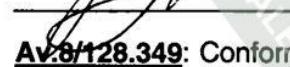
2 (dois)

**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

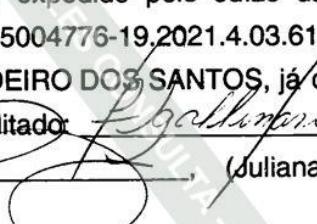
da Comarca de Campinas - Estado de São Paulo

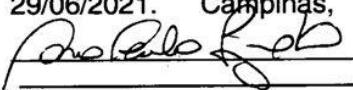
CNJ: 12230-9

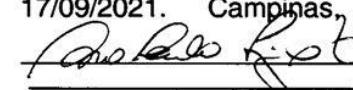
Alexandre de Almeida Palmeira Filho  
Oficial de Registro

propriedade fiduciária em garantia objeto do R.5, a favor de **FUNDO DE LIQUIDAÇÃO FINANCEIRA**  
**FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS – NÃO PADRONIZADO**, com sede na  
cidade do Rio de Janeiro, Capital, na Praia de Botafogo nº. 501, Bloco 1, salão 501, Botafogo, inscrito no  
CNPJ/MF, sob nº. 19.221.032/0001-45. Campinas, 18 de setembro de 2018. A escrevente habilitada:  
 (Juliana Baccarin). O escrevente autorizado:  
 (José Benedito Scannapieco Possati).

**Av.8/128.349:** Conforme Protocolo de Indisponibilidade nº. 202106.1015.01668960-IA-390, faço constar  
que, por ordem do Juízo do 5º Vara Federal desta Comarca, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE DOS**  
**BENS** do devedor fiduciante **AEDI CORDEIRO DOS SANTOS**, CPF/MF. nº. 138.010.988-42, conforme  
decisão proferida no Processo nº. 50076463720214036105, que, com relação ao imóvel desta matrícula,  
incide apenas sobre seus direitos reais à aquisição do imóvel. Vide prenotação nº. 479.208 de  
14/06/2021. Campinas, 29 de junho de 2021. (FAF). O escrevente autorizado:  
 (Flávio Antonio Fiochi) – selo digital nº 1223093310000001308091213

**R.9/128.349:** Os direitos reais de aquisição sobre o imóvel, decorrentes da alienação fiduciária objeto do  
R.5, Av.6 e Av.7, foram **SEQUESTRADOS** em cumprimento ao Ofício datado de 07 de junho de 2.021,  
prenotado sob nº. 479.345 em 16/06/2021, expedido pelo Juízo da 1ª Vara Federal de Campinas,  
extraído dos autos do Processo sob nº. 5004776-19.2021.4.03.6105, requerido pelo MINISTÉRIO  
PÚBLICO FEDERAL em face de AEDI CORDEIRO DOS SANTOS, já qualificado e outros. Campinas, 30  
de junho de 2021. (LFG). O escrevente habilitado:  (Luiz Felipe Gallinari).  
A escrevente autorizada:  (Juliana Baccarin) – selo digital nº  
122309321000000131274321W

**Av.10/128.349:** Conforme Protocolo de Indisponibilidade nº. 202106.2514.01692883-IA-051, faço constar  
que, por ordem do Juízo do 5º Vara Federal desta Comarca, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE DOS**  
**BENS** do devedor fiduciante **AEDI CORDEIRO DOS SANTOS**, CPF/MF. nº. 138.010.988-42,  
conforme decisão proferida no Processo nº. 50085583420214036105, que, com relação ao imóvel desta  
matrícula, incide apenas sobre seus direitos reais à aquisição do imóvel. Vide prenotação nº. 479.869 de  
29/06/2021. Campinas, 14 de julho de 2021. (APF). A escrevente autorizada:  
 (Ana Paula Fujimoto) – selo digital nº 122309331000000134615721N

**Av.11/128.349:** Conforme Protocolo de Indisponibilidade nº. 202109.1617.01821443-IA-030, faço constar  
que, por ordem do Juízo do 3º Vara Federal desta Comarca, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE DOS**  
**BENS** do devedor fiduciante **AEDI CORDEIRO DOS SANTOS**, CPF/MF. nº. 138.010.988-42, conforme  
decisão proferida no Processo nº. 50121326520214036105, que, com relação ao imóvel desta matrícula,  
incide apenas sobre seus direitos reais à aquisição do imóvel. Vide prenotação nº. 483.013 de  
17/09/2021. Campinas, 1º de outubro de 2021. (APF). A escrevente autorizada:  
 (Ana Paula Fujimoto) – selo digital nº 1223093310000001510182214

**Av.12/128.349:** Nos termos de requerimento passado na cidade de São Paulo, Capital, datado de 11 de  
setembro de 2.021, instruído com certidão de transcurso do prazo da intimação do fiduciante AEDI  
**(continua no verso)**

matrícula

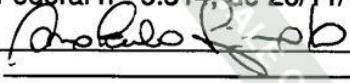
128.349

ficha

2 (dois)

verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CORDEIRO DOS SANTOS 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. 482.473 em 02/09/2021, faço constar que a propriedade do imóvel desta matrícula foi **CONSOLIDADA** em nome do fiduciário **FUNDO DE LIQUIDAÇÃO FINANCEIRA FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS – NÃO PADRONIZADO**, já qualificado, consoante o disposto no artigo 26, §7º, da Lei Federal nº 9.514, de 20/11/1997. Campinas, 30 de novembro de 2021. (APF). A escrevente autorizada:  
  
(Ana Paula Fujimoto) – selo digital nº 122309331000000160783121R