

Cert. nº 356138



DIGITALIZADA

MATRÍCULA
106296FOLHA
012.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SPBel. João Luiz Teixeira de Camargo
Sarventuário

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: Lote nº 01 da Quadra "A" do Loteamento Comercial denominado de "CENTER SANTA GENEBRA", neste Município e Comarca de Campinas, 2ª Circunscrição Imobiliária, com as seguintes medidas, confrontações e área, a saber: 42,19 metros em curva de frente para a Avenida 3 - Pista 1 mais 11,12 metros em curva de concordância com a Rua 2 mais 6,35 metros em curva de frente para a Rua 2; 30,30 metros em curva mais 15,60 metros no fundo, confrontando com a Rua 1; 46,57 metros no lado direito, confrontando com o lote 02; 26,82 metros no lado esquerdo, confrontando com a Avenida 3 - Pista 1; perfazendo uma área total de 1.872,69 m². **PROPRIETÁRIO:** Espólio de **NILZA MARIA OLIVEIRA COSTA**, cujo Autos de Inventário nº 2.633/97, tramita pela 5ª Vara e 5º Ofício Cível desta Comarca de Campinas. **TÍTULO AQUISITIVO:** R.1 da Matrícula nº 25.799, datado de 04/10/80, Matrícula nº 100.806, datada de 09/02/99 e R.4 da Matrícula nº 100.806 (Registro do Loteamento) nesta mesma data, todas deste Serviço de Registro de Imóveis. Campinas,

18 DEZ 2000


 VITOR JOSE PAVANI
 Escrevente

R.01/106.296: Mediante Formal de Partilha expedido em 26 de março de 2001, pelo 5º Ofício local, extraído dos Autos de Inventário dos bens deixados por falecimento de Nilza Maria Oliveira Costa, (Autos nº 2633/97), homologado por sentença proferida pelo MM. Juiz de Direito da 5ª Vara Cível desta comarca, em 03 de abril de 2000, que transitou em julgado em 12 de março de 2001, o **ESPÓLIO DE NILZA MARIA OLIVEIRA COSTA**, Transmitiu o imóvel desta matrícula à **MÔNICA LINDENBERG VAN DEURSEN**, brasileira, economista, portadora da Cédula de Identidade RG. nº 6.602.598-SSP-SP e CPF/MF. nº 022.515.758-63, casada pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6515/77, com **SERGIO VAN DEURSEN**, brasileiro, arquiteto, portador da Cédula de Identidade RG. nº 8.765.119-SSP-SP e CPF/MF. nº 030.103.138-02, residentes e domiciliados em São Paulo-SP, na Rua General José Scarcela Portela. nº 223, Cidade Jardim, pelo valor de R\$115.470,06. (valor venal de 2005).-

Campinas

02 JUN 2005 - O Escrevente:

Osvaldo Bafume.-

V. VERSO

MATRÍCULA

106296

FICHA

01


VERSO

2º OFICIAL
DE IMÓVEL

Rua: Genera

-- CAMPI

R.02/106.296: Conforme requerimento datado de São Paulo-SP, 10 de outubro de 2006, e Alteração de Contrato Social da Sociedade Empresária organizada sob a forma de Sociedade Limitada, datado de São Paulo-SP, 27 de setembro de 2.005, Registrado na JUCESP sob nº 280.774/05-9, verifica-se que os proprietários do R.01, Mônica Lindenberg Van Deursen, e seu marido Sergio Van Deursen, já qualificados, **TRANSMITIRAM À TÍTULO DE CONFERÊNCIA DE BENS PARA INTEGRALIZAÇÃO DE CAPITAL SOCIAL** o imóvel desta matrícula à **LINDEN PATRIMONIAL LTDA.**, com sede em São Paulo-SP, na Rua Simão Alvares, nº 356, Conjunto 91, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 05.241.869/0001-41, pelo valor de R\$37.135,55. (Juntamente com outros imóveis). Demais cláusulas e condições constantes do instrumento, o qual fica uma via arquivada neste Serviço Registral.-

Campinas, 14 NOV 2006. O Escrevente:  Osvaldo Bafume.-

R.03/106.296: Por escritura pública de 08 de fevereiro de 2007, Lº 179, fls. 025/032, do Cartório do Distrito de Souza, Comarca de Campinas-SP, a proprietária do R.02, já qualificada, **VENDEU** o imóvel desta matrícula à **CAROBA EMPREENDIMENTOS S/A**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.232.942/0001-07, com sede na cidade de São Paulo - SP, na Avenida Major Sylvio de Magalhães Padilha, nº 5200, Edifício Miami, Bloco C, Conjunto 31 C-15, Jardim Morumbi, pelo valor de R\$274.128,61. Demais cláusulas e condições constantes da escritura.-

Campinas, 05 MAR 2007. O Escrevente:  Osvaldo Bafume.-

R.04/106.296: Pela mesma escritura do R.03, a proprietária ali qualificada, **DEU** o imóvel desta matrícula e o imóvel da matrícula nº 106.297 deste Serviço Registral, em **PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA** sem concorrência de terceiros em favor da outorgante vendedora, **LINDEN PATRIMONIAL LTDA**, já qualificada, em garantia do débito de R\$340.200,00, que será paga através de 03 (três) parcelas mensais e consecutivas, no valor de R\$113.400,00, cada uma, vencendo-se a primeira delas no dia 08 de março de 2007, e as demais em igual dia dos meses subsequentes; figurando como **FIADORA: ROSSI RESIDENCIAL S/A**, com sede na cidade de São Paulo-SP, na Avenida Major Sylvio de Magalhães Padilha, nº 5200, Edifício Miami, Bloco C, Conjunto 31 C-15, Jardim Morumbi. Demais cláusulas e condições constantes da escritura.-

Campinas, 05 MAR 2007. O Escrevente:  Osvaldo Bafume.-

Vide fls. 0 2

2º OFICIAL
DE IMÓVEL

Rua: Genera

-- CAMPI

DE REGISTRO
IS DE CAMPINAS

al Osorio nº883

NAS-SP --

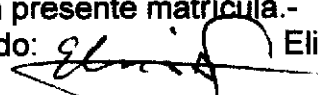
MATRÍCULA

106.296

FOLHA

02**2.º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMOVEIS**
CAMPINAS - SP*Bel. João Luiz Teixeira de Camargo*
2º Oficial de Registro

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Av.05/106.296:- Nos termos do instrumento particular de quitação datado de São Paulo, 31 de maio de 2.007, faço constar que a credora LINDEN PATRIMONIAL LTDA, tendo em vista a liquidação do saldo devedor, autorizou o **CANCELAMENTO** da **HIPOTECA** objeto do R.04 da presente matrícula.-
Campinas, 09 AGO 2007 O Escrevente Autorizado:  Elias Alves da Silva.

Prenotação nº 313911, de 8/10/2014

R.6/106.296: Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo - Capital de Giro nº 8.192.847, emitida em São Paulo/SP, 25 de junho de 2014; Aditamento a Cédula emitido em São Paulo/SP, 14 de julho de 2014; e Segundo Aditamento Cédula emitido em São Paulo/SP, 05 de setembro de 2014, por **ROSSI RESIDENCIAL S.A.**, CNPJ/MF nº 61.065.751/0001-80, endereço Avenida Major Sylvio de Magalhães Padilha, nº 5200, Bairro Jardim Morumbi, São Paulo/SP, CEP: 05693-000, em favor do **BANCO BRADESCO S/A.**, com sede na Cidade de Deus, s/nº, cidade de Osasco-SP, CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, no valor de **R\$58.480.000,00**; Prazo da Operação - **889 dias**; Data para Liberação do Crédito **25/06/2014**; Praça de Pagamento SÃO PAULO - SP; vencimento da primeira parcela: **12/09/2014**, vencimento da última **30/11/2016**; **Pagamento do Valor Financiado:** Nº - DATA - VALOR: 1) 12/09/2014 - JUROS; 2) 11/12/2014 - R\$6.497.777,78; 3) 11/03/2015 - R\$6.497.777,78; 4) 09/06/2015 - R\$6.497.777,78; 5) 08/09/2015 - R\$6.497.777,78; 6) 07/12/2015 - R\$6.497.777,78; 7) 07/03/2016 - R\$6.497.777,78; 8) 03/06/2016 - R\$6.497.777,78; 9) 01/09/2016 - R\$6.497.777,78; 10) 30/11/2016 - R\$6.497.777,76; **TERCEIRO(S) GARANTIDOR(ES): FLORENÇA**

PARTICIPAÇÕES S.A., CNPJ/MF nº 07.451.035/0001-96, endereço Avenida Major Sylvio de Magalhães Padilha, nº 5200, Edifício Miami BL C, Conjunto 31 A-29, Bairro Jardim Morumbi, São Paulo/SP, CEP: 05693-000; **DIRITO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, CNPJ/MF nº 13.546.616/0001-04, endereço Avenida Major Sylvio de Magalhães Padilha, nº 5200, Edifício Miami BL C, Conjunto 42 S-19, Bairro Jardim Morumbi, São Paulo/SP, CEP: 05693-000; **CAROA EMPREENDIMENTOS S.A.**, CNPJ/MF nº 08.232.942/0001-07, endereço Avenida Major Sylvio de Magalhães Padilha, nº 5200, Edifício Miami BL
(continua no verso)

DE REGISTRO
IS DE CAMPINAS

al Osorio nº883

NAS-SP --

MATRÍCULA

106.296

FICHA


2

VERSO

2º OFICIAL
DE IMÓVEIS

Rua: Genera

-- CAMPI

C, Conjunto 31 C-15, Bairro Jardim Morumbi, São Paulo/SP, CEP: 05693-000;
GARANTIA(S): Em Hipoteca de Primeiro Grau e sem concorrência de terceiros o imóvel desta matrícula e os imóveis das matrículas nºs 130.029; 130.030; 130.037; 130.038; 130.043; 130.027; 130.028 e 140.344 todas deste Serviço Registral, de propriedades dos **terceiro(s)/garantidor(es)**, já qualificadas. Demais cláusulas e condições constantes da referida Cédula e Aditamentos, a qual fica uma via fica arquivada neste Serviço Registral. Título analisado por Valdair Ignácio Serrano.
 Campinas **23 OUT 2014** O Escrevente:  Osvaldo Bafume.-

Prenotação nº 329.340 de 26/02/2016.

Av.07/106.296 - ADITIVOS CONTRATUAIS – 3º, 4º e 5º ADITAMENTO – Nos termos dos contratos de 3º Aditamento datado de 09 de junho de 2.015, 4º Aditamento datado de 09 de dezembro de 2.015 e 5º Aditamento datado de 04 de fevereiro de 2.016, todos emitidos em São Paulo/SP, faço constar que as partes contratantes no instrumento constante do **R.06** desta matrícula, resolveram alterar algumas cláusulas, que passarão a vigor com a redação dada pelos mencionados instrumentos: **3º ADITIVO – a) Prorrogação do Prazo de Vencimento da Cédula**, por mais 912 (novecentos e doze) dias, fixando seu vencimento para **07/12/2017**. Em decorrência da prorrogação aqui estipulada, a emitente, conforme legislação em vigor, paga neste ato, o valor de R\$ 4.262,54 (quatro mil, duzentos e sessenta e dois reais e cinquenta e quatro centavos), relativo ao IOF – Imposto sobre Operações Financeiras; **b) Modificação das Condições de Pagamento do Valor Financiado:** As partes avençam aditar a cédula para modificar a data de vencimento das parcelas de **09/06/2015, 08/09/2015 e 07/12/2015**, para **09/06/2017, 08/09/2017 e 07/12/2017**, permanecendo a emitente responsável pelo pagamento dos encargos nos seus respectivos vencimentos. As demais parcelas permanecem inalteradas. Em virtude das alterações aqui dispostas e a indicada no quadro IV.1, as condições de pagamento das parcelas da cédula passam a vigorar da forma a seguir:
PARC. – VENCTO – VALOR PRINCIPAL: **01** – 08/09/2015 – R\$ 0,00; **02** – 07/12/2015 – R\$ 0,00; **03** – 07/03/2016 – R\$ 6.497.777,78; **04** – 03/06/2016 – R\$ 6.497.777,78; **05** – 01/09/2016 – R\$ 6.497.777,78; **06** – 30/11/2016 – R\$ 6.497.777,78; **07** – 08/03/2017 – R\$ 0,00; **08** – 09/06/2017 – R\$ 6.497.777,78; **09** – 08/09/2017 – R\$ 6.497.777,78; **10** – 07/12/2017 – R\$ 6.497.777,76
 (continua na ficha nº 03)

2º OFICIAL
DE IMÓVEIS

Rua: Genera

-- CAMPI

DE REGISTRO
IS DE CAMPINAS

al Osorio nº883

NAS-SP --

MATRÍCULA
106.296FICHA
03**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

(respectivamente) – **TOTAL – R\$ 45.484.444,44**; c) **Modificação da Taxa de Pagamento Antecipado: Cláusula 1.3.** - A emitente poderá amortizar ou liquidar o saldo devedor da dívida representado pela cédula, mediante comunicação prévia e escrita ao credor, com antecedência mínima de 30 dias contados da data que se pretende amortizar ou liquidar. O valor da amortização ou da liquidação antecipada pela emitente será equivalente ao saldo devedor da dívida acrescido dos encargos remuneratórios previstos nesta cédula e demais encargos devidos e não pagos até a data da efetiva amortização ou liquidação antecipada, acrescido da taxa sobre o valor antecipado, conforme tabela ("Taxa de Pagamento Antecipado"); **Período: 1º** (primeiro) ano, a contar da data de emissão da cédula – **Prêmio: 0,60% (sessenta centésimos por cento)**; **Período: 2º** (segundo) ano, a contar da data de emissão da cédula – **Prêmio: 0,50% (cinquenta centésimos por cento)**; **Período: 3º** (terceiro) ano, a contar da data de emissão da cédula – **Prêmio: 0,40% (quarenta centésimos por cento)**; **4º ADITIVO** – a) **Retificação da descrição da garantia:** Por este aditivo e sem prejuízo das garantias constituídas na cédula, as parte pretendem retificar a descrição da(s) garantia(s) real(is), disposta no quadro II-16 da cédula e replicada no quadro III-1 do 3º Aditamento à cédula, para fins de consignar que os imóveis dados ao credor em garantia da cédula, correspondentes às matrículas nº 130.027 (lote 02 da quadra B) e nº 130.028 (lote 03 da quadra B), foram unificados com o imóvel da matrícula nº 130.026 (lote 01 da quadra B) todas do loteamento Residencial Villa Dom Pedro, dando origem ao lote 01, oriundo da unificação dos lotes nºs 01, 02 e 03 da quadra B do loteamento denominado Residencial Villa Bella Dom Pedro, descrito e caracterizado na matrícula nº 143.607, todas deste 2º Serviço Registral, ficando assim ratificada a garantia de HIPOTECA DE 1º GRAU sobre o referido bem; **5º ADITIVO** - Fica retificada a descrição da garantia contida no Quadro IV – 1.1 e 1.2, do 4º Aditivo à cédula que passa a vigorar conforme segue: Lote 01 da quadra C, do loteamento Residencial Villa Bella Dom Pedro, descrito e caracterizado na matrícula nº 130.029; Lote 02 da quadra C, do loteamento Residencial Villa Bella Dom Pedro, descrito e caracterizado na matrícula nº 130.030; Lote 02 da quadra E, do loteamento Residencial Villa Bella Dom Pedro, descrito e caracterizado na matrícula nº 130.037; Lote 03 da quadra E, do loteamento Residencial Villa Bella Dom Pedro, descrito e caracterizado na matrícula nº 130.038; Lote 05 da quadra F, do loteamento Residencial Villa Bella Dom Pedro, descrito e caracterizado na matrícula nº 130.043; Lote 02 da quadra B, do loteamento Residencial Villa Bella Dom Pedro, descrito e caracterizado na matrícula nº 130.027; Lote 03 da quadra B, do loteamento

(continua no verso)

DE REGISTRO
IS DE CAMPINAS

al Osorio nº883

NAS-SP --

MATRÍCULA

106.296

FICHA

03

VERSO

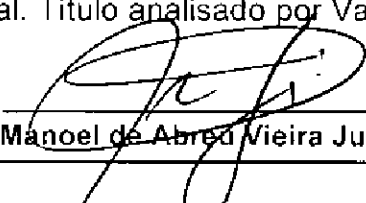
2º OFICIAL
DE IMÓVEL

Rua: Genera

-- CAMPI

Residencial Villa Bella Dom Pedro, descrito e caracterizado na matrícula nº 130.028; Lote 01 da quadra A, do loteamento Comercial denominado de Center Santa Genebra, descrito e caracterizado na matrícula nº 106.296; Lote 01, oriundo da unificação dos lotes 01, 02 e 03 da quadra F, do loteamento denominado Residencial Villa Bella Dom Pedro, descrito e caracterizado na matrícula nº 140.344; Um terreno urbano, constituído pelos lotes 01, 02 e 03 da quadra E do loteamento Residencial Villa Bella Dom Pedro, descrito e caracterizado na matrícula nº 144.035, todas deste 2º Serviço Registral. Demais clausulas e condições constantes dos instrumentos, os quais ficam uma via arquivada neste Serviço Registral. Título analisado por Valdair Ignacio Serrano. Digitado por Fabio Correia Aleixo.

Campinas, 11 MAR 2016 . O Oficial Interino


(Manoel de Abreu Vieira Junior)

Prenotação nº 356.138 de 26/07/2018.

Av.08/106.296 - CÓDIGO CARTOGRÁFICO - Promove-se a presente averbação, à vista da certidão de valor venal do IPTU do exercício de 2018, emitida pela Prefeitura do Município de Campinas/SP em 30/07/2018, para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado com o Código Cartográfico nº 3252.42.34.0070.00000. Título analisado e digitado por Felipe Ruiz Bastos.

Campinas, 02 de agosto de 2018. O Oficial , Rodrigo Fraga Leandro de Figueiredo.

Prenotação nº 356.138 de 26/07/2018.

Av.09/106.296 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Nos termos da escritura pública objeto do registro seguinte, promove-se a presente averbação para constar que fica cancelada a hipoteca constante do registro nº 06 e averbação nº 07 da presente matrícula, em virtude da autorização dada pelo credor **BANCO BRADESCO S/A**. Título analisado e digitado por Felipe Ruiz Bastos.

Campinas, 02 de agosto de 2018. O Oficial , Rodrigo Fraga Leandro de Figueiredo.

Prenotação nº 356.138 de 26/07/2018.

(continua na ficha 04)

2º OFICIAL
DE IMÓVEL

Rua: Genera

-- CAMPI

DE REGISTRO
IS DE CAMPINAS

al Osorio nº883

NAS-SP --

MATRÍCULA

106.296

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

R.10/106.296 - DAÇÃO EM PAGAMENTO - Pela escritura pública de dação em pagamento lavrada em 19 de julho de 2018, no livro 1.176, páginas 027/044, no 29º Tabeliã de Notas de São Paulo/SP, a proprietária **CAROLINA EMPREENDIMENTOS S/A**, já qualificada, transmitiu a título de **DAÇÃO EM PAGAMENTO** o imóvel objeto da presente matrícula a **BANCO BRADESCO S/A**, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, com sede na cidade de Osasco/SP, no Núcleo Administrativo denominado Cidade de Deus, s/n, Bairro Vila Yara, CEP 06029-900, pelo valor de R\$ 1.030.000,00 (um milhão e trinta mil reais). Título analisado e digitado por Felipe Ruiz Bastos.

Campinas, 02 de agosto de 2018. O Oficial , **Rodrigo Fraga Leandro de Figueiredo**.

CERTIDÃO - 2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMPINAS

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do parágrafo 1º do art. 19 da lei nº 6.015/73.

CERTIFICO mais que a mesma retrata a situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior a presente data.

Campinas, 02/08/2018 .

Rodrigo Fraga Leandro de Figueiredo - Oficial. (Assinatura digital)

Oficial:	Estado:	Ipesp:	Reg. Civil:	Trib. Just.:	ISS:	MP:	Ipesp 2:	Total:
R\$ 30,69	R\$ 8,72	R\$ 4,50	R\$ 1,62	R\$ 2,11	R\$ 1,62	R\$ 1,47	R\$ 1,47	R\$ 52,20

ATENÇÃO: Certidão válida por 30 dias somente para efeito notariais e de registro.

DE REGISTRO
IS DE CAMPINAS

al Osorio nº883

NAS-SP --