



ua7

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CAMPINAS - ESTADO DE SÃO PAULO

1/2

Alexandre de Azevedo Palmeira Filho
OFICIAL

REPÚBLICA FEDERATIVA
 DO BRASIL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
 da Comarca de Campinas - Estado de São Paulo
 Em 6 de novembro de 2012.

matrícula

123.998

ficha

1 (um)

Alexandre de Azevedo Palmeira Filho
 Oficial de Registro

LOTE DE TERRENO nº "07" (SETE) da QUADRA "B" do loteamento RESIDENCIAL PEDRA ALTA, nesta cidade de CAMPINAS e 1ª Circunscrição Imobiliária, medindo 3,29m mais 13,78m de frente para a Rua 5, 25,17m nos fundos, confrontando com o Sistema de Lazer 2, 47,45m no lado direito, de quem do lote olha para a Rua, confrontando com o lote nº. 08, e 47,87m no lado esquerdo, confrontando com o lote nº. 06, encerrando a área de 1.000,49m².

PROPRIETÁRIA: PEDRA ALTA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede nesta cidade, na Rua Dom Francisco de Campos Barreto nº. 746, Nova Campinas, inscrita no CNPJ/MF. sob nº. 12.103.440/0001-53. (Título Aquisitivo: R.27/6.663, de 24 de agosto de 2.010 Loteamento: R.30/6.663, desta data). Campinas, 6 de novembro de 2012. (JB). A escrevente autorizada: *Ana Paula Fujimoto*, (Ana Paula Fujimoto)

Av.1/123.998: Sobre o lote de terreno desta matrícula incidem RESTRIÇÕES DE ORDEM URBANÍSTICA, impostas pela loteadora, descritas na Av.32 da matrícula 6.663, ficando estabelecido, entre outras restrições, que é vedado aos adquirentes de lotes do "Residencial Pedra Alta", em qualquer hipótese, a subdivisão do terreno de modo que resulte em lote com área inferior ao que tinha na data da aprovação do loteamento. Campinas, 6 de novembro de 2012. (JB). A escrevente autorizada: *Ana Paula Fujimoto*, (Ana Paula Fujimoto)

R.2/123.998: Nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº. 000270378815, acompanhada de instrumento de constituição de garantia de alienação fiduciária, emitidos na cidade de São Paulo, Capital, em 20 de abril de 2.015, prenotados sob nº. 420.469, a proprietária PEDRA ALTA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, com sede nesta cidade na Avenida Doutor José Bonifácio Coutinho Nogueira, nº. 214, Spot Galleria, sala 236 Jardim Madalena, TRANSFERE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede na cidade de São Paulo, Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nºs. 2.041 e 2.235, Bloco A, Vila Olímpia, inscrito no CNPJ/MF. nº 90.400.888/0001-42, a título de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, nos termos do artigo 22 e seguintes da Lei Federal 9.514/97, para garantia do pagamento de uma dívida no valor de R\$8.500.000,00, que deverá ser amortizada no prazo de 1.461 dias, vencendo a primeira prestação em 25 de maio de 2.015 e a última em 23 de abril de 2.019, com juros à taxa efetiva de 2,900% ao ano, equivalente a 0,24% ao mês, calculados de forma exponencial "pro rata temporis" (capitalizados), com base em um ano de 360 dias corridos, + 100% do CDI, ficando a posse direta do imóvel com a fiduciante PEDRA ALTA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA e a posse indireta do imóvel com o fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, nos termos do parágrafo único do artigo 23 da Lei 9.514/97. Campinas, 22 de setembro de 2015. (DMS). A escrevente habilitada: *pedro baraldi*, (Aparecida de Fátima G. Baraldi). O escrevente autorizado: *José Benedito Scannapieco Possati*, (José Benedito Scannapieco Possati)

Av.3/123.998: Nos termos de aditamento à cédula de crédito bancário nº. 270378815 e ao instrumento particular de alienação fiduciária em garantia, passados na cidade de São Paulo, Capital, datados de 17

(continua no verso)



FSC
 MISTO
 Papel
 C108234

matrícula

123.998

ficha

1 (um)

verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

de novembro de 2.016, prenotados sob nº. 435.621, faço constar que o saldo devedor da dívida garantida pela alienação fiduciária objeto do R.2 desta matrícula, passa a ser em 01/11/2016, de R\$5.634.236,43, que deverá ser amortizado no prazo de 903 dias, com vencimento em 23/04/2019, e que ficam excluídos da garantia os imóveis das matrículas 123.986, 124.054, 124.057 e 124.005 deste Registro, ficando ratificados todos os demais termos, cláusulas e condições do primitivo contrato. Campinas, 16 de maio de 2017. A escrevente habilitada: Deise Braga Nunes, (Deise Braga Nunes). O escrevente autorizado: José Benedito Scannapieco Possati, (José Benedito Scannapieco Possati).

Av.4/123.998: Nos termos de aditamento à cédula de crédito bancário nº. 270378815, passado na cidade de São Paulo, Capital, datado de 10 de fevereiro de 2.017, prenotado sob nº. 438.696, faço constar que o saldo devedor da dívida garantida pela alienação fiduciária objeto do R.2 desta matrícula, passa a ser em 07/02/2017, de R\$5.103.776,62, que deverá ser amortizado no prazo de 805 dias, com vencimento em 23/04/2019, ficando ratificados todos os demais termos, cláusulas e condições do primitivo contrato. Campinas, 31 de agosto de 2017. (APS). A escrevente habilitada: Aparecida de Fátima G. Baraldi, (Aparecida de Fátima G. Baraldi). O escrevente autorizado: José Benedito Scannapieco Possati, (José Benedito Scannapieco Possati)

Av.5/123.998: Nos termos de aditamento à cédula de crédito bancário nº. 270378815 e aditamento ao instrumento de alienação fiduciária, ambos passados nesta cidade em 09 de março de 2.018, prenotados sob nº. 450.899, faço constar que o saldo devedor da dívida garantida pela alienação fiduciária objeto do R.2, Av.3 e Av.4 desta matrícula, passa a ser, a partir de 09/03/2018, de R\$5.130.980,46, que deverá ser amortizado no prazo de 410 dias, com vencimento em 23/04/2019, ficando ratificados todos os demais termos, cláusulas e condições do primitivo contrato. Campinas, 31 de outubro de 2018. A escrevente habilitada: Juliana Baccarin, (Juliana Baccarin). A escrevente autorizada: Ana Paula Fujimoto, (Ana Paula Fujimoto).

Av.6/123.998: A vista de autorização expressa do credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, constante da escritura pública lavrada nas notas do 7º Tabelionato local, datada de 07 de agosto de 2.019 (livro 1.225 e fls. 295/300), prenotada sob nº. 459.257, em virtude do pagamento da dívida (artigo 25, §2º da Lei Federal nº. 9.514/97), **FICA CANCELADA** a alienação fiduciária objeto do R.2, Av.3, Av.4 e Av.5 desta matrícula, retornando o domínio pleno da propriedade à fiduciante PEDRA ALTA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada. Campinas, 23 de agosto de 2019. (AFGB). A escrevente autorizada: Aparecida de Fátima G. Baraldi, (Aparecida de Fátima G. Baraldi) -- selo digital nº 12230933100000039894119V

R.7/123.998: A proprietária PEDRA ALTA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, com sede nesta cidade, na Avenida Doutor José Bonifácio Coutinho Nogueira, nº. 1.925, Jardim das Paineiras, de acordo com escritura pública lavrada nas notas do 7º Tabelionato local, datada de 07 de agosto de 2.019 (livro 1.225 e fls. 295/300), prenotada sob nº. 459.257, **TRANSMITE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL**, a título de **DAÇÃO EM PAGAMENTO**, ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede na cidade de São Paulo, Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nºs. 2.041 e 2.235, Bloco A, Vila Olímpia, inscrito no CNPJ/MF. nº 90.400.888/0001-42, pelo valor de R\$456.000,00. Campinas, 23

(continua na ficha 2)



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CAMPINAS - ESTADO DE SÃO PAULO

Alexandre de Azevedo Palmeira Filho
OFICIAL

2/2

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matricula

123.998

ficha

2 (dois)

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

de agosto de 2019. (AFGB). A escrevente autorizada: Madalena Baraldi (Aparecida de Fátima G. Baraldi) – selo digital nº 122309321000000039895619M

NADA MAIS CONSTA

459257 - FMN

CERTIFICO E DOU FÉ que a presente certidão, extraída nos termos do §1.º de art. 19 da Lei 6.015 de 31/12/1973, está em conformidade com o original constante da Matrícula 123.998 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, 23 de agosto de 2019. O esc. autº.

M. Nakatsu

Fabricio Massayuki Nakatsu

EMOLUMENTOS JÁ INCLUSOS NO DOCUMENTO A QUE SE REFERE.



1223093C3000000039900819I

Para conferir a procedência deste documento efetue leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>

1º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de Campinas - SP

12230-9 - AA 599580

12230-9-592001-608000-0519



EM BRANCO