

matrícula

135.910

ficha

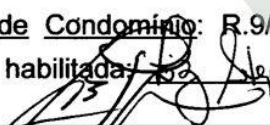

1 (um)

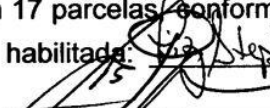
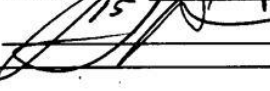
CNJ: 12230-9

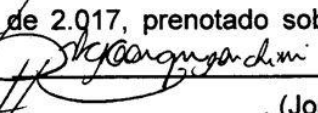

Em 5 de maio de 2017

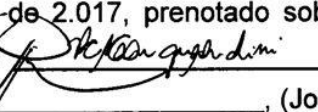
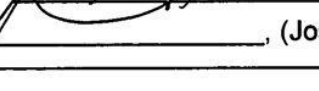

 Alexandre de Azevedo Palmeira Filho
 Oficial de Registro

APARTAMENTO nº. 1.011 (um mil e onze), localizado no 10º. pavimento do Condomínio **CAMBUÍ APART HOTEL**, nesta cidade de Campinas e 1ª. Circunscrição Imobiliária, na Rua Catorze de Dezembro nº. 303, constituído por 1 (um) quarto e 1 (um) banho, com área privativa total real de 17,36400m², área de uso comum total real de 22,71677m², área total real de 40,08077m², área equivalente de construção de 33,04386m² e fração ideal de 0,42499% ou 7,10131m² no terreno do edifício, que corresponde ao lote 01 do quarteirão 181 do Cadastro Municipal, com área de 1.670,94m², descrito na matrícula 121.397.

PROPRIETÁRIA: DIRECIONAL AZEVICHE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede na cidade de Belo Horizonte, Minas Gerais, na Rua Grão Pará nº. 466, Bairro Santa Efigênia, inscrita no CNPJ/MF. nº. 10.241.381/0001-54 (Título Aquisitivo: R.2/121.397, datado de 17 de abril de 2.013. Instituição de Condomínio: R.9/121.397, desta data). Campinas, 5 de maio de 2017. (LSLM). A escrevente habilitada: , (Liz Stephanie do Lago Massai). O escrevente autorizado: , (José Benedito Scannapieco Possati)

Av.1/135.910: Sobre o imóvel objeto desta matrícula, em conjunto com as demais frações ideais no todo do terreno onde está sendo construído o Condomínio CAMBUÍ APART HOTEL, incide: (a) 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 Olavo Setubal, inscrito no CNPJ/MF. nº. 60.701.190/0001-04, para garantia do pagamento de uma dívida no valor de R\$21.781.918,08, com vencimento em 16 de junho de 2.017, conforme R.5 da matrícula 121.397; e (b) 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 Olavo Setubal, inscrito no CNPJ/MF. nº. 60.701.190/0001-04, para garantia do pagamento de uma dívida no valor de R\$1.439.430,62, a ser liberado em 17 parcelas, conforme R.6 da matrícula 121.397. Campinas, 5 de maio de 2017. (LSLM). A escrevente habilitada: , (Liz Stephanie do Lago Massai). O escrevente autorizado: , (José Benedito Scannapieco Possati)

Av.2/135.910: Fica **CANCELADA A HIPOTECA** objeto do R.5 da matrícula 121.397, noticiada na Av.1, item "a", 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 21 de junho de 2.017, prenotado sob número 437.796. Campinas, 19 de julho de 2017. A escrevente habilitada: , (Rita de Cássia Marques Luchini). O escrevente autorizado: , (José Benedito Scannapieco Possati).

Av.3/135.910: Fica **CANCELADA A HIPOTECA** objeto do R.6 da matrícula 121.397, noticiada na Av.1, item "b", 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 21 de junho de 2.017, prenotado sob número 437.796. Campinas, 19 de julho de 2017. A escrevente habilitada: , (Rita de Cássia Marques Luchini). O escrevente autorizado: , (José Benedito Scannapieco Possati).

(continua no verso)

matrícula

135.910

ficha

1 (um)

verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

R.4/135.910: A proprietária DIRECIONAL AZEVICHE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, de acordo com escritura pública lavrada nas notas do 6º Tabelionato local, datada de 25 de setembro de 2.017 (livro 391 e fls. 151/156), prenotada sob nº. 440.411, TRANSMITE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL, a título de VENDA E COMPRA, a (1) **RICARDO OSSAMU HARADA**, brasileiro, viúvo, coordenador, portador da cédula de identidade RG. nº. 20.032.003 SSP/SP, inscrito no CPF/MF. sob nº. 137.884.238-38, residente e domiciliado na cidade de Americana, São Paulo, na Rua Bandeirantes nº. 750, apto. 204, Bloco 04, Recanto Azul, **uma parte ideal correspondente a 66,66%**, e (2) **JOSÉ ELIAS NOBUO EMORI**, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro de automação, portador da cédula de identidade RG. nº. 21.555.026-2 SSP/SP, inscrito no CPF/MF. sob nº. 257.642.878-98, residente e domiciliado na cidade de Rio Claro, São Paulo, na Avenida 2RF nº. 860, Residencial Florença, **uma parte ideal correspondente a 33,33%**, pelo preço de R\$300.075,75. Campinas, 27 de outubro de 2017. A escrevente habilitada: Juliana Baccarin, (Juliana Baccarin). A escrevente autorizada: Ana Paula Fujimoto, (Ana Paula Fujimoto).

R.5/135.910: Nos termos de escritura pública lavrada nas notas do 6º Tabelionato local (livro 391 e fls. 151/156), datada de 25 de setembro de 2.017, prenotada sob nº. 440.411, os proprietários (1) RICARDO OSSAMU HARADA e (2) JOSÉ ELIAS NOBUO EMORI, já qualificados, TRANSFEREM A PROPRIEDADE DO IMÓVEL à **DIRECIONAL AZEVICHE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede na cidade de Belo Horizonte, Minas Gerais, na Rua Grão Pará nº. 466, Santa Efigênia, inscrita no CNPJ/MF. sob nº. 10.241.381/0001-54, a título de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, nos termos do artigo 22 e seguintes da Lei 9.514/97, para garantia do pagamento de uma dívida no valor de R\$136.694,47, que deverá ser paga em 107 (cento e sete) parcelas mensais e consecutivas no valor de R\$2.020,28 cada uma, vencendo a primeira delas no dia 30/09/2017 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, atualizadas monetariamente da seguinte forma: (a) pelo Índice Nacional de Custo da Construção – INCC, divulgado mensalmente pela Fundação Getúlio Vargas – FGV, a partir da data de assinatura do contrato inicial entre as partes e até a data de concessão do habite-se ou entrega das chaves da unidade, considerando dos dois eventos o que primeiro ocorrer, e (b) pelo Índice Geral de Preços – IGP-M, divulgado mensalmente pela Fundação Getúlio Vargas – FGV, após a data de concessão do habite-se ou da entrega da unidade aos compradores, considerando dos dois eventos o que primeiro ocorrer, acrescidas de juros de 1% ao mês (12% ao ano), calculados pela Tabela Price sobre os valores corrigidos monetariamente, com demais condições constantes da escritura, ficando a posse direta do imóvel com os fiduciários (1) RICARDO OSSAMU HARADA e (2) JOSÉ ELIAS NOBUO EMORI, e a posse indireta com a fiduciária DIRECIONAL AZEVICHE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, nos termos do parágrafo único do artigo 23 da Lei 9.514/97. Campinas, 27 de outubro de 2017. A escrevente habilitada: Juliana Baccarin, (Juliana Baccarin). A escrevente autorizada: Ana Paula Fujimoto, (Ana Paula Fujimoto).

Av.6/135.910: Foi emitida por DIRECIONAL AZEVICHE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, com sede na cidade de Belo Horizonte, Minas Gerais, na Rua dos Otoni, nº. 177, Santa Efigênia, nos termos do artigo 18 e seguintes da Lei 10.931/2004, sob a forma escritural, Cédula de Crédito Imobiliário Integral – CCI, série HGI, número 11, tendo como instituição custodiante OLIVEIRA TRUST DTVM S/A., inscrita no CNPJ/MF. sob número 36.113.876/0001-91, de acordo com o
(continua na ficha 2)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

135.910

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

instrumento particular passado na cidade de São Paulo, Capital, datado de 19 de dezembro de 2.018, prenotado sob nº. 453.291. Campinas, 6 de fevereiro de 2019. (AFTR). A escrevente habilitada: *Ana Flávia Ticotoste Raymundini*, (Ana Flávia Ticotoste Raymundini). A escrevente autorizada: *Ana Paula Fujimoto* (Ana Paula Fujimoto) 122309331000000015656819Z

Av.7/135.910: Fica **CANCELADA** a **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAL** da **Av.6**, à vista de autorização expressa da credora TRUE SECURITIZADORA S/A., constante de instrumento particular passado nesta cidade, datado de 12 de novembro de 2.019, acompanhado de declaração da custodiante OLIVEIRA TRUST DTVM S/A, datada de 03 de dezembro de 2.019, prenotados sob nº. 468.699 em 24/08/2020. Campinas, 8 de setembro de 2020. (FAF). O escrevente habilitado: *Flávio Antonio Fiochi*, (Flávio Antonio Fiochi). A escrevente autorizada: *Liz Stephanie do Lago Massai*, (Liz Stephanie do Lago Massai) - selo digital nº 122309331000000081092220V

Av.8/135.910: À vista de autorização expressa da credora fiduciária TRUE SECURITIZADORA S.A., constante de instrumento particular passado nesta cidade, datado de 12 de novembro de 2.019, prenotado sob nº. 468.699 em 24/08/2020, em virtude do pagamento da dívida (artigo 25, §2º da Lei Federal nº. 9.514/97), **FICA CANCELADA** a alienação fiduciária objeto do **R.6** desta matrícula, retornando o domínio pleno da propriedade aos fiduciários **RICARDO OSSAMU HARADA** e **JOSÉ ELIAS NOBUO EMORI**, já qualificados. Campinas, 8 de setembro de 2020. (FAF). O escrevente habilitado: *Flávio Antonio Fiochi*, (Flávio Antonio Fiochi). A escrevente autorizada: *Liz Stephanie do Lago Massai*, (Liz Stephanie do Lago Massai) - selo digital nº 122309331000000081093720K