

MATRÍCULA
236.803FOLHA
001**3º REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP**

CNS/CNJ Nº 11.327-4

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

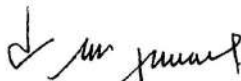
IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA designada por APARTAMENTO nº 56, localizado no 5º pavimento da Torre 02 do CONDOMÍNIO UP LIVING, com entrada pela Avenida das Amoreiras, nº 633, nesta cidade, com as seguintes áreas: privativa de 72,340m², de uso comum de 72,530m², real total de 144,870m² e fração ideal de 0,0058020, no terreno onde encontra-se edificado o Condomínio.

REGISTRO ANTERIOR: R.05/236.080, em 28/09/2018.

PROPRIETÁRIA: **PARTIFIB PROJETOS IMOBILIÁRIOS AMOREIRAS LTDA**, inscrito(a) no CNPJ nº **16.950.905/0001-62**, com sede em São Paulo-SP, na Rua Alves Guimarães, 1120, 2º andar, parte, Bairro Pinheiros.

Campinas, 28 de setembro de 2018.

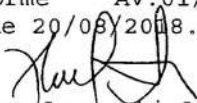
O Oficial,



Fraterno de Melo Almada Jr.
- Oficial -

AV.01, em 28 de setembro de 2018.

O imóvel objeto desta matrícula acha-se gravado com o seguinte ônus: HIPOTECA DE 1º GRAU em favor do **BANCO BRADESCO SA**, inscrito(a) no CNPJ nº **60.746.948/0001-12**, pelo valor de R\$31.200.000,00 (incluindo outras unidades - cotação R\$193.788,82), conforme AV.01/236.080. (Conf.ADMA/ADMA) Prenotação nº 604.710 de 20/09/2018.



Alexandra Leonetti Alves da Silva
Escrevente

AV.02, em 15 de janeiro de 2019.

De conformidade com Instrumento Particular de Aditamento e Ratificação a Instrumento Particular com Garantia Hipotecária e Outras Avenças assinado em Osasco-SP, em 13/12/2018, com firmas reconhecidas no 2º e 16º Tabelionatos de Notas de São Paulo-SP, as partes: a proprietária **PARTIFIB PROJETOS IMOBILIÁRIOS AMOREIRAS LTDA**, na qualidade de devedora; **BANCO BRADESCO SA**, na qualidade de credor, já qualificados; e **FIBRA EXPERTS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrito(a) no CNPJ nº **09.369.378/0001-31**, com sede em São Paulo-SP, na Rua Alves Guimarães, nº 1120, 2º andar, parte B, bairro Pinheiros, na qualidade de interveniente fiadora, de comum acordo e na melhor forma de direito ADITARAM o Instrumento Particular objeto do transporte da AV.01, para constar fica alterada a data de vencimento da dívida de 07/12/2018 para 17/06/2019, e a data de vencimento da primeira prestação de 17/01/2019 para 17/07/2019, ficando RATIFICADOS todos os demais termos, cláusulas e

Vide Verso

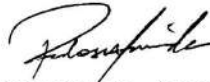
MATRÍCULA

236.803

FOLHA

001
VERSO

condições constantes do Instrumento originário que não foram alterados pelo presente. (conf.LLSN)LFSC/PSA. Prenotação nº 612.855 de 21/12/2018.



Pedro Sérgio de Almeida
Substituto

AV.03, em 22 de julho de 2019.

De conformidade com Instrumento Particular a seguir registrado, autorizado pelo credor **BANCO BRADESCO SA**, procede-se esta averbação para constar que FICA CANCELADA A HIPOTECA objeto do transporte da AV.01 e AV.02, em virtude de ter recebido da devedora o valor original da dívida de R\$31.200.000,00 (incluindo outras unidades - valor cotação R\$193.788,82), tão somente com relação ao imóvel objeto desta matrícula, ficando o mesmo, livre e desembaraçado do referido ônus.

Selo Nº: 113274331000AVM106046419V



Thais Cristiane da Costa
Escrevente

R.04, em 22 de julho de 2019.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

Por Instrumento Particular de Venda e Compra de imóvel com força de Escritura Pública, nos termos da Legislação pertinente ao SFH, e Lei 9.514/97 atinente ao SFI, assinado em São Paulo-SP, em 15/05/2019, a proprietária **PARTIFIB PROJETOS IMOBILIÁRIOS AMOREIRAS LTDA**, inscrito(a) no CNPJ nº **16.950.905/0001-62**, já qualificada, TRANSMITIU POR VENDA o imóvel objeto desta matrícula a **MARCELO GUIMARÃES DE FREITAS FRANCO**, inscrito(a) no CPF/MF nº **706.873.826-53**, portador(a) do RG nº **622576987-SSP-SP**, brasileiro, divorciado, médico, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Doutor Cincinato Braga, nº 200, apto 12, Vila Ferreira Jorge, pelo valor de R\$467.000,00. A vendedora apresentou a CND unificada do INSS e da Receita Federal, código de controle nº 3241.9471.69D3.AB6F, emitida em 22/04/2019, pelo Ministério da Fazenda. CC nº 3432.31.59.0141.02032.

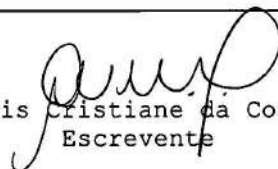
Selo Nº: 113274321000ORM106182419A

Vide Folha 002

MATRÍCULA
236.803FOLHA
002**3º REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP**

CNM 113274.2.0236803-60

CNS/CNJ Nº 11.327-4


LIVRO Nº2 - REGISTRO GERAL
Thais Cristiane da Costa
Escrevente

R.05, em 22 de julho de 2019.

TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Por Instrumento Particular referido no R.04, o proprietário **MARCELO GUIMARÃES DE FREITAS FRANCO**, já qualificado, DEU EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA o imóvel objeto desta matrícula ao **BANCO BRADESCO SA**, inscrito(a) no CNPJ nº **60.746.948/0001-12**, com sede em Osasco-SP, no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº - Vila Yara, para a garantia da dívida no valor de R\$396.900,00, pagável através de 240 prestações mensais, com a taxa anual de juros nominal de 8,19%, efetiva de 8,50%, sendo que o saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente no dia do vencimento do encargo mensal, pela aplicação do índice de atualização monetária ou de remuneração básica válido para as contas de poupança livre de pessoas físicas, mantidas nas instituições integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - SBPE, pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, vencendo a primeira prestação em 10/07/2019, no valor inicial de R\$4.640,18, ficando estabelecido o prazo de carência de 30 dias para a expedição de intimação, nos termos da Lei 9.514/97. Sob as demais cláusulas e condições constantes do referido Instrumento. Foi apresentada declaração, constando que não se trata do primeiro financiamento no âmbito do S.F.H. Valor para fins de Leilão R\$467.000,00. (conf.AMB)MMOP. Prenotação nº 624.642 de 02/07/2019.

Selo Nº: 1132743210000RM1061825198


Thais Cristiane da Costa
Escrevente**Av.06 - em 20 de maio de 2026 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**

De acordo com Procedimento de Consolidação da Propriedade Fiduciária que tramitou nesta Serventia, nos moldes da Lei nº 9.514/1997 (art. 26 ou 26-A) e itens 236 a 256 do Capítulo XX do Tomo II das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo (NSCGJSP), constituídos em mora o devedor, **MARCELO GUIMARÃES DE FREITAS FRANCO**, já qualificado, e não havendo quitação da dívida objeto da alienação

continua no verso

MATRÍCULA

236.803

FOLHA

02


VERSO

CNM 113274.2.0236803-60

fiduciária do R.05, a propriedade fiduciária em garantia consolidou-se como **propriedade plena** em favor da até então credor e a partir deste momento proprietário **BANCO BRADESCO S.A.**, já qualificado, mediante recolhimento do Imposto de Transmissão Inter Vivos sobre o valor de **R\$675.376,67 (seiscentos e setenta e cinco mil e trezentos e setenta e seis reais e sessenta e sete centavos)**. Em virtude do disposto no art. 27 da Lei nº 9.514/1997, sobre a referida propriedade pesa uma **RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE**, tendo em vista que ela deverá ser levada a leilão, no prazo de 60 (sessenta) dias a contar desta data. O presente título foi protocolado via Sistema e-Protocolo sob o nº IN01310870C. Prenotação: 775.937 em 02/01/2025. Selo Digital: 113274331000000136552326J. Eu , Camila Medure Toloto - Escrevente.

CERTIFICO a pedido de pessoa interessada, **conforme buscas realizadas até o dia útil imediatamente anterior a esta data**, que a presente certidão reproduz o **INTEIRO TEOR** da **MATRÍCULA nº 236.803**, nos termos dos §§ 1º e 11 do art. 19 da Lei nº 6.015/1973, estando integralmente noticiados neste documento todos os **DIREITOS REAIS, ÔNUS, RESTRIÇÕES, EXISTÊNCIA DE AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS E QUAISQUER OUTROS ATOS JURÍDICOS RELATIVOS AO IMÓVEL** que vieram a registro ou averbação nesta Serventia. **CERTIFICO** ainda, que os imóveis localizados em Sumaré e Cosmópolis já não pertencem à circunscrição imobiliária deste Registro de Imóveis desde 29/12/1968 e 29/10/2009, respectivamente. **CERTIFICO** mais e finalmente, que a presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2/2001, **devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.** Campinas/SP, 20 de maio de 2026.

PRAZO DE VALIDADE - Para fins do dispositivo no inciso IV do Art. 1º do DEC. Fed. Nº 93.240/86, e letra “d” do item 12 do Cap. XVI do Prov. CGJ 58/89, a presente certidão é válida por 30 dias, a contar da data de sua emissão.

EMOLUMENTOS	R\$	42,22	Selo Digital: 1132743C3000000136571526S 
ESTADO	R\$	12,00	
SEC. DA FAZ	R\$	8,21	
REG. CIVIL	R\$	2,22	
TRIB. JUSTIÇA	R\$	2,90	
IMP. MUNICIPAL	R\$	2,22	
MIN. PÚBLICO	R\$	2,03	
TOTAL	R\$	71,80	
PROTOCOLO Nº 775937			