



MATRÍCULA
231.031

FOLHA
001

3º REGISTRO DE IMÓVEIS CAMPINAS - SP

CNS/CNJ Nº 11.327-4

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Dry

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA designada por SUÍTE nº 708, localizada no 7º pavimento do SUBCONDOMÍNIO HOTEL, do CONDOMÍNIO SETIN MIDTOWN CAMPINAS - COMERCIAL E HOTEL, situado na Rua José Paulino, nº 229, nesta cidade, com as seguintes áreas: privativa de 14,341m², comum coberta de 13,141m², comum descoberta de 2,327m², total de 29,809m² e fração ideal de 4,349m² ou 0,0013527 no terreno onde encontra-se construído o condomínio.

REGISTRO ANTERIOR: R.06/205.560 em 05/07/2017.

PROPRIETÁRIA: **SEI NOVO NEGÓCIO 1 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, inscrito(a) no CNPJ nº **13.350.349/0001-03**, com sede em São Paulo/SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1830, 5º andar, Torre III, Itaim Bibi.

Campinas, 05 de julho de 2017.

O Oficial,

FRATERNAL DE MELO ALMADA JR.
- Oficial -

[Assinatura]

Av.01, em 05 de julho de 2017.

Esta matrícula foi aberta a Requerimento da proprietária, firmado em 30/05/2017, com as firmas reconhecidas; o imóvel objeto desta matrícula acha-se gravado com o seguinte ônus: HIPOTECA de 1º GRAU em favor do **HSBC BANK BRASIL SA BANCO MÚLTIPLO**, inscrito(a) no CNPJ nº **01.701.201/0001-89**, pelo valor de R\$50.000.000,00 (incluindo outras unidades autônomas - valor cotação R\$107.758,62), conforme R.03/205.560, deste Livro e Registro de Imóveis. Prenotação nº 578.841 de 14/06/2017. (Conf.ADMA/ADMA)

[Assinatura]

Alexandra Leonetti Alves da Silva
Escrevente

AV.02, em 06 de setembro de 2017.

De conformidade com Instrumento Particular adiante registrado, procede-se esta averbação para constar que o credor **HSBC BANK BRASIL SA - BANCO MÚLTIPLO**, já qualificado, foi incorporado ao **BANCO BRADESCO SA**, inscrito(a) no CNPJ nº **60.746.948/0001-12**, com sede na Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, em Osasco-SP, em virtude da Cisão Parcial, conforme Ata Sumária da 156ª Assembleia Geral Extraordinária realizada em 07/10/2016, registrada na Junta Comercial do Paraná, sob nº 20167762605, em 29/11/2016, publicada no Diário Oficial do Paraná, em 14/12/2016 e Ata Sumária da Assembleia Geral Extraordinária realizada em 07/10/2016, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo

Vide Verso

Esse documento foi assinado digitalmente por RONALDO DA SILVA SANTOS - 10/11/2021 09:12
www.registradores.onr.org.br
Certidão emitida pelo SREI
Serviço de Atendimento
Eletrônico Comunitário

- JUCESP, sob nº 516.747/16-2 em 01/12/2016, publicada no Diário Oficial de São Paulo, em 09/12/2016.

Thalita Maria Nakahashi Aguiar
Escrivente

AV.03, em 06 de setembro de 2017.

De conformidade com o Instrumento Particular a seguir registrado, autorizado pela credor **BANCO BRADESCO SA**, procede-se esta averbação para constar que FICA CANCELADA A HIPOTECA objeto do transporte da AV.01, em virtude de ter recebido da devedora o valor original da dívida R\$50.000.000,00 (incluindo outras unidades autônomas - valor cotação R\$107.758,62), tão somente com relação ao imóvel objeto desta matrícula, ficando em consequência o mesmo, livre e desembaraçado do referido ônus.

Thalita Maria Nakahashi Aguiar
Escrivente

R.04, em 06 de setembro de 2017.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

Por Instrumento Particular de Venda e Compra de imóvel com força de Escritura Pública, nos termos do artigo 38 da Lei 9.514/97 atinente ao SFI, assinado em São Paulo-SP, em 18/08/2017, a proprietária **SEI NOVO NEGOCIO 1 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, inscrito(a) no CNPJ nº **13.350.349/0001-03**, já qualificada, TRANSMITIU POR VENDA o imóvel objeto desta matrícula a **ANTONIO CARLOS MUNHOES JUNIOR**, inscrito(a) no CPF/MF nº **299.149.168-05**, portador(a) do RG nº **341239628-SSP/SP**, brasileiro, divorciado, advogado, residente e domiciliado na Rua Nelson Antunes da Silveira Bueno nº 123, Loteamento Portal Flamboyant, em Mogi Guaçu-SP, pelo valor de R\$363.084,83. A vendedora apresentou a CND unificada do INSS e da Receita Federal, código de controle nº 0D82.26E4.2640.935F, emitida em 06/07/2017, pelo Ministério da Fazenda.

Thalita Maria Nakahashi Aguiar
Escrivente

R.05, em 06 de setembro de 2017.

TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Vide Folha 002

**3º REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP**

CNS/CNJ Nº 11.327-4

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Por Instrumento Particular referido no R.04, o proprietário **ANTONIO CARLOS MUNHOES JUNIOR**, 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\$224.077,15, pagável através de 120 prestações mensais, com a taxa anual de juros nominal de 11,84%, efetiva de 12,50%, 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 18/09/2017, no valor inicial de R\$4.162,01, 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. Valor para fins de Leilão R\$338.000,00. (Conf.AMB) ION. Prenotação nº 583.602 de 31/08/2017.

Thalita Maria Nakahashi Aguiar
Escrevente

Av.06 - em 23 de agosto de 2021 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Pelo requerimento emitido em Brasília-DF, em 12/08/2021, instruído com prova da intimação do devedor por inadimplência, Certidão do decurso de prazo sem purgação de mora emitida em 29/06/2021, do 3º Registro de Imóveis de Campinas-SP, e do pagamento do respectivo imposto de transmissão - ITBI conforme Guia nº 988861, emitida pela Municipalidade de Campinas-SP, procedo a Averbação da Consolidação da Propriedade do Imóvel desta matrícula nos termos do parágrafo 7º do Artigo 26 da Lei 9.514/97, em favor do credor **BANCO BRADESCO SA**, já qualificado, pelo valor da avaliação de R\$338.000,00, figurando como devedor fiduciante **ANTONIO CARLOS MUNHOES JUNIOR**, já qualificado. Valor Tributado de R\$418.028,74. Prenotação: 665.374 em 20/04/2021. Selo Digital: 1132743310000000521631216. Eu Patricia Andrea Zamora Cavagna - Escrevente.

continua no verso

Av.07 - em 09 de novembro de 2021 - LEILÕES NEGATIVOS

Pelo requerimento emitido em Osasco-SP, em 01/11/2021, Ata de 1º Leilão Público, e Ata de 2º Leilão Público, ambos firmados em São Paulo-SP, em 18/10/2021 e 25/10/2021, respectivamente, pelo Leiloeiro Oficial, Sergio Villa Nova de Freitas - Jucesp nº 316, e Termo de Declaração de Leilões e Quitação da Dívida, emitido em Osasco-SP, em 01/11/2021, emitidos pelo Sistema e-Protocolo AC001109552 em 03/11/2021, formulado pelo **BANCO BRADESCO SA**, consta que foi cumprida a exigência contida no artigo 27 da Lei 9.514/97, tendo sido realizado os 1º e 2º leilões sem que tenha havido licitante, em decorrência fica extinta a dívida objeto no R.05 pela qual o credor dá plena, geral e irrevogável quitação em favor do devedor. Prenotação: 682.183 em 03/11/2021. Selo Digital: 113274331000000055690121S. Eu Renato Leonetti, Renato Leonetti - Escrevente.

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

Certifico, que o imóvel objeto da presente cópia da Matrícula nº 231031 tem a sua situação com referência a alienação e constituições de ônus reais, ações reais ou pessoais reipersecutórias, integralmente noticiadas na presente. Abrangendo, apenas as mutações ocorridas até o dia útil imediatamente anterior à data da sua expedição. . O referido é verdade. Dá fé, data e hora abaixo indicadas. Thiago da Silva Nakahashi - Escrevente

Campinas - SP, terça-feira, 9 de novembro de 2021

Selo Digital: 1132743C3000000055729821Y

Ao Oficial.:	R\$ 34,73
Ao Estado.:	R\$ 9,87
Ao Sec.Fazenda.:	R\$ 6,76
Ao Reg. Civil.:	R\$ 1,83
Ao Trib. Just.:	R\$ 2,38
Ao Iss.:	R\$ 1,83
Ao Fedmp.:	R\$ 1,67
Total.:	R\$ 59,07

Protocolo: 682183

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

