

MATRÍCULA

39072

FOLHA

01

CNM nº: 123851.2.0039072-96

2.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CAMPINAS - SP

Belq João Luiz Teixeira de Camargo
Serventuário

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

DIGITALIZADA

IMÓVEL: Um prédio, compreendendo uma casa de dois pavimentos, seu terreno e quintal, situada nesta cidade, à RUA JOSÉ PAULINO, n. 2204, na Vila Itapura, medindo 22,00 m. de frente, por 31,00 m. da frente aos fundos, onde divisa com o lote 8, de Rossi & Borghi, e de outro lado mede 34,80 m., onde divisa com a R. Tiradentes, com a qual faz esquina e, finalmente, nos fundos mede 7,50 m. onde confronta com o lote 10, de Borghi & Filho, esses confrontantes ou seus sucessores. - **Contribuinte:** 017.945.000. **PROPRIETÁRIO:** GERSON DE MORAES CARVALHO, brasileiro, casado, professor, Campinas. **TÍTULO AQUISITIVO:** Transc. 16.375, do Livro 3-J, deste Cartório. Campinas, 22 SET 1983. O Esc. Hab. (Nelson Luis Milanetto). O Oficial *maior* *Gerson*

Av.1/M. 39072. Nos termos da Carta de Adjudicação, expedida em 25.10.1982, pelo 2º Ofício de Campinas, extraída dos Autos de Divórcio dos proprietários Gerson de Moraes Carvalho e Josefina da Silva Carvalho, Proc. 631/79, da 2ª. Vara Cível de Campinas, cuja sentença foi proferida em 15.01.1980 e transitou em julgado em 20.02.1980, faço constar o DIVÓRCIO do casal, sendo que a mulher continuará a usar o seu nome atual, JOSEFINA DA SILVA CARVALHO. Campinas, 22 SET 1983. O Esc. Hab. (Nelson Luis Milanetto). O Oficial *maior* *Gerson*

R.2/M. 39072. Pelo título que deu origem ao Av.1, se verifica que o IMÓVEL, avaliado em R\$ 1.654.200,00, foi ADJUDICADO em favor de JOSEFINA DA SILVA CARVALHO, brasileira, divorciada, de prendas domésticas, residente nesta cidade. Campinas, 22 SET 1983. O Esc. Hab. (Nelson Luis Milanetto). O Oficial *maior* *Gerson*

CONTINUA NO VERSO

CNM nº: 123851.2.0039072-96

MATRÍCULA

39072

FICHA

01

VERSO

Av.3/M.39.072. Conforme requerimento datado de 03.10.1983, acompanhado do "Habite-se" n. 1041, expedido em 27 de setembro de 1983, pela Prefeitura Municipal de Campinas, faço constar que no imóvel foi construído um prédio residencial e comercial, sendo pavimento térreo inferior/Estac. com 117,60 m2; loja 100,82m2., escritório 33,00 m2., e pavimento térreo residencial 256,56 m2., que recebeu o n. 2200, pela Rua José Paulino e os ns. 23 e 29, pela Rua Tiradentes. Foi apresentada a C.N.D. n. 421.026.02.003164, expedida em 03.10.1983, pela Agência local do IAPAS. Campinas, **31 OUT 1983**. O Esc. Hab. (Nelson Luis Milanetto). O Oficial maior, *[assinatura]*

Av.4/M. 39072. Conforme Certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Campinas, aos 26 de outubro de 1983, faço constar que o prédio n. 2204, da Rua José Paulino, foi demolido em 18 de fevereiro de 1982, conforme Prot.26101/81.. Campinas, **- 31 OUT 1983**. O Esc. Hab. (Nelson Luis Milanetto). O Oficial maior, *[assinatura]*

R.05/39.072:4 Por instrumento particular de Compra e Venda, Confissão de Dívida, Pacto Adjetivo de Hipoteca, Cessão de Crédito e Outras Avenças, feito e assinado em São Paulo, aos --- 17/11/83, a proprietária do R.2, já qualificada, VENDEU o imóvel desta matrícula à JOSÉ CARLOS MORANI e sua mulher SANDRA DA SILVA CARVALHO MORANI, brasileiros, casados sob o regime de comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, ele industriário, ela do lar, CIC. nº 021.997.938/34, residentes em Limeira-SP, pelo valor de R\$ 25.000.000,00.- Campinas, 22 de novembro de 1.983.- O Esc. Hab. Amilton Franco.- Oficial maior, *[assinatura]*

R.06/39.072:- Pelo mesmo instrumento do R.5, os proprietários JOSÉ CARLOS MORANI e sua mulher SANDRA DA SILVA CARVALHO MORA

(cont. fls. 02)

MATRÍCULA

39.072

FOLHA

02.-

CNM nº: 123851.2.0039072-96

2.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CAMPINAS - SP

Bel. João Luiz Teixeira de Camargo
Serventuário

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

NI, já qualificados no R.5 desta matrícula, deram o imóvel - desta matrícula, em PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA, sem-concorrência de terceiros em favor de JOSEFINA DA SILVA CARVALHO, já qualificada no R.2 desta, no valor de R\$ 20.000.000,00 que será pago em 180 meses, à taxa de juros de nominal de: -- 10,00% ao ano e efetiva de: 10,47% ao ano.- Campinas, 22 de novembro de 1.983.- O Esc. Hab. Amilton Franco.- O Oficial

C Av.07/39.072:- Certifico mediante o mesmo instrumento retro - que a credora do R.6, JOSEFINA DA SILVA CARVALHO, já qualificada, CEDEU E TRANSFERIU seus direitos creditórios constantes da hipoteca do R.6 desta matrícula, ao BRADESCO S/A CRÉDITO IMOBILIÁRIO, com sede em São Paulo, CGC nº 60.917.036/0001-66. Campinas, 22 de novembro de 1.983.- O Esc. Hab. Amilton Franco.- O Oficial

C Av.08/39.072:- Certifico que foi emitido Cédula Hipotecária Integral em 17/11/83, figurando como emitente e favorecido o BRADESCO S/A CRÉDITO IMOBILIÁRIO, já qualificado, e, como devedores, JOSÉ CARLOS MORANI e sua mulher SANDRA DA SILVA CARVALHO MORANI, já qualificados, no valor de R\$ 20.000.000,00, - que será pago em 180 meses, à taxa de juros de 10% ao ano.- Campinas, 22 de novembro de 1.983.- O Esc. Hab. Amilton Franco.- O Oficial

Av.09-39.072: Conforme instrumento particular datado de 14 - de outubro de 1991, faço constar que a Hipoteca constante do R.06, Av.07, e Cédula Hipotecária Integral constante da Av.8 desta matrícula, ficam extintas e canceladas em virtude de - quitação plena e geral. Campinas, 22 NOV 1991 O Escrevente Autorizado Osvaldo Bafume.-

(continua verso)

CNM nº: 123851.2.0039072-96

MATRÍCULA

39.072-

FICHA

02

VERSO

R.10-39.072: Por escritura de rescisão de venda e compra, datada de 28 de agosto de 1991, do 1º Tab. local, Lº 1284, fls. 13/15, os proprietários do R.05, já qualificados, TRANSMITIRAM o imóvel desta matrícula à JOSEFINA DA SILVA CARVALHO, - brasileira, divorciada, do lar, CPF/MF. nº 068.399.918/49, residente nesta cidade, na rua Barão de Atibaia, nº 725, pelo valor de Cr\$4.468.000,00. Campinas, 22 NOV 1991. O Escrevente Autorizado  Osvaldo Bafume.-

R.11/39.072: Mediante Formal de Partilha expedido em 23 de maio de 2007, pelo 2º Ofício da Família e Sucessões local, extraída dos Autos de Inventário dos bens deixados por falecimentos de Josefina da Silva Carvalho, (falecida no dia 20/02/2005, Termo nº 34958, Lº C-126, fls. 66v., Certidão de Óbito expedida em 24/02/2005, pelo Cartório de Registro Civil - 1º Subdistrito local), Processo nº 1673/2005, homologado por sentença proferida pelo MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível local, em 06/03/2007, que transitou em julgado em 04/05/2007, verifica-se que o imóvel desta matrícula foi **PARTILHADO** à 1) **HEBER DA SILVA CARVALHO**, brasileiro, separado judicialmente, do comércio, portador da cédula de identidade RG. nº 2.553.165-7, CPF. nº 202.647.558-04, residente e domiciliado nesta cidade, na rua José Paulino, nº 2200; 2) **LINCOLN DA SILVA CARVALHO**, brasileiro, divorciado, do comércio, portador da cédula de identidade RG. nº 3.141.863-6, CPF. nº 201.342.668/20, residente e domiciliado na cidade do Rio de Janeiro-RJ, na rua Ipanema, nº 99/1501, Condomínio Nova Ipanema, Barra da Tijuca; 3) **FRANKLIN DA SILVA CARVALHO**, brasileiro, separado judicialmente, engenheiro, portador da cédula de identidade RG. nº 4.639.285, CPF. nº 773.781.488/49, residente e domiciliado na cidade do Rio de Janeiro-RJ, na rua Dias Ferreira, nº 321, Aptº 801, Leblon; 4) **OGUE DA SILVA CARVALHO**, brasileiro, do comércio, portador da cédula de identidade RG. nº 2.772.220, CPF. nº 037.432.178-72, casado pelo regime de comunhão de bens, antes da lei 6515/77, com **INGRID MARGRETHE DEUBER CARVALHO**, suíça, do comércio, portadora da cédula de identidade RNE nº W594332-H-SE/DPMF/DPF, CPF. nº 216.467.988-13, residentes e domiciliados na cidade de Mairiporã-SP, na Avenida dos Pinheiros, nº 40, Campos de Mairiporã II; 5) **SANDRA DA SILVA CARVALHO MORANI**, brasileira, do comércio, portadora da cédula de identidade RG. nº 3.900.482, CPF. nº 172.755.968-14, casada pelo regime da comunhão de bens, antes da lei 6515/77, com **JOSÉ CARLOS MORANI**, brasileiro, do comércio, portador da cédula de identidade RG. nº 3.843.458, CPF. nº 021.997.938-34, residentes e domiciliados na cidade de

Vide fls. 03

CNM nº: 123851.2.0039072-96

MATRÍCULA

39.072

FOLHA

03

2.º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CAMPINAS - SP

Bel. João Luiz Teixeira de Camargo

2º Oficial de Registro

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Jaboticabal-SP, à Alameda Padre Evaristo Gonzáles, nº 71, Jd. São Marcos I; 6) **RAFFAELLA CIAVATTA CARVALHO**, brasileira, solteira, estudante, portadora da cédula de identidade RG. nº 43.505.000-X, CPF. nº 335.108.038-76, residente e domiciliada na cidade de São Paulo-SP, à Avenida Diógenes Ribeiro de Lima, nº 2000, Bloco 27, Aptº 3, Alto de Pinheiros; 7) **MAYRA MIGUEIS CARVALHO**, brasileira, solteira, estudante, portadora da cédula de identidade RG. nº 44.957.209-2, CPF. nº 324.079.148-05, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Luiza de Mello Bueno, nº 583, Parque Universidades, pelo valor de R\$505.904,80. Na proporção de: **16,6667%** para cada um dos herdeiros dos itens de nºs 01 a 05; e, **8,3334%** para cada uma das herdeiras dos itens de nºs 06 e 07.-

Campinas, 06 JUL 2007. O Escrevente:  Osvaldo Bafume.-

R.12/39.072:- Venda e Compra - Por escritura pública de venda e compra lavrada em 08 de julho de 2008, no 3º Tabelião de Notas de Campinas/SP, Livro 464, Fls. 231, os proprietários do R.11, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$551.000,00 (quinhentos e cinquenta e um mil reais) à **ADRIANO SUKADOLNICK LEANDRO**, brasileiro, representante comercial, portador do RG. nº 23.333.160-8-SSP-SP, CPF. nº 152.930.868-20, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6515/77, com **KAREN SCAGLIARINI LEANDRO**, brasileira, representante comercial, portadora do RG nº 30.173.661-3-SSP/SP, CPF nº 283.339.378-45, residentes e domiciliados na Avenida Barão de Itapura, nº 950, Conjunto 42, Bairro Botafogo, nesta cidade. Demais cláusulas e condições constantes da escritura.-

Campinas, 03 DEZ 2009. O Escrevente:  Osvaldo Bafume.-

R.13/39.072: Cédula de Crédito Bancário - GIROCAIXA Fácil - OP 734 nº 734-7073.003.0001269-0, e Termo de Constituição de Garantia - Empréstimo PJ Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, emitidos em Campinas-SP, aos 16 de outubro de 2012, por Empresa **SOLUTION ORTHOPEDIC EQUIPAMENTOS MÉDICOS LTDA**, com sede nesta cidade, na Rua José

V. VERBO

CNM nº: 123851.2.0039072-96

MATRÍCULA

39.072

FICHA

03

VERSO

Paulino, nº 2200, Centro, inscrita no CNPJ/MF sob nº 05.416.353/0001-90; em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, criada nos termos do Decreto-Lei nº 759/1969, vinculada ao Ministério da Fazenda, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília – DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, doravante designada simplesmente CAIXA, concede o crédito objeto desta Cédula de Crédito Bancário por intermédio de sua Superintendência Regional de Negócios **SR CAMPINAS**, no valor de **R\$1.000.000,00** (um milhão de reais); vencimento **10/10/2013**; **AVALISTAS: KAREN SCAGLIARIN LEANDRO**, e, **ADRIANO SUKADOLNICK LEANDRO**, já qualificados; **FIDUCIANTES: KAREN SCAGLIARIN LEANDRO**, e, **ADRIANO SUKADOLNICK LEANDRO**, já qualificados; **GARANTIA:** Em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel desta matrícula, de propriedade dos avalistas e fiduciantes **Adriano Sukadolnick Leandro** e **Karen Scagliarini Leandro**, já qualificados. Nos termos da Lei nº 9.514/97, de 20/11/97. Demais cláusulas e condições constantes da referida Cédula e Termo de Constituição de Garantia, as quais ficam uma via fica arquivada neste Serviço Registral.-

Campinas, **25 OUT 2012** O Escrevente:

OSVALDO BAFUME

Prenotação: 317.891, de 13/02/2015.

Av.14/39.072:- CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIA -

Mediante autorização por instrumento particular de cancelamento de propriedade fiduciária, datada de Campinas/SP, 18 de setembro de 2014, pela credora **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, fica cancelada a alienação presente no **R.13**, nos termos do instrumento de quitação mencionado. Título analisado por Valdair Ignácio Serrano. Digitado por Alexandre de Oliveira Brejora.

Campinas, **27 FEV 2015** . O Escrevente **Claudio Lovato**.

Prenotação n.º 317.890, de 13/02/2015.

R.15/39.072:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo instrumento particular firmado em 18 de setembro de 2014, nesta cidade de Campinas/SP, (cédula de crédito bancário e Termo de Constituição de Garantia – Empréstimo PJ Alienação Fiduciária de Bens Imóveis – n.º 734-4073.003.00001269-0), os proprietários **ADRIANO** (Continua folhas 04)

CNM nº: 123851.2.0039072-96

MATRÍCULA
39.072

FICHA
04

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

SUKADOLNICK LEANDRO e sua mulher KAREN SCAGLIARINI LEANDRO, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIÁRIAMENTE** o imóvel desta matrícula, em favor da credora **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/SF, inscrita no CPF/MF sob nº 00.360.305/0001-04 da dívida no valor de R\$ 1.620.000,00 (Um milhão seiscentos e vinte mil reais), decorrente desta cédula, emitente empresa SOLUTION ORTHOPEDIC EQUIPAMENTOS MEDICOS LTDA, com sede nesta cidade, na Rua José Paulino 2.200, Vila Itapura, inscrita no CNPJ/MF sob nº 05.416.353/0001-90, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações cedulares e legais vinculadas ao presente negócio, com vencimento em 27/08/2015, constando os encargos remuneratórios do instrumento, e para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei 9.514/97, o valor da avaliação do imóvel para garantia fiduciária é de R\$ 1.620.000,00, e para os fins previstos no artigo 26, parágrafo 2º da Lei 9.514/97, fica estabelecido o prazo de carência de 60 dias. Demais cláusulas e condições constantes do título. **A presente alienação fiduciária é feita nos termos da Lei 9.514/97.** Título analisado por Valdair Ignacio Serrano. Digitado por Alexandre de Oliveira Brejora.

Campinas, 04 de março de 2.015. O Escrevente

Claudio Lovato.

Prenotação nº 403.246 de 27/07/2022.

Av.16/39.072 - CONSOLIDAÇÃO - Promove-se a presente averbação, à vista do requerimento firmado no Rio de Janeiro/RJ, em 13 de janeiro de 2025, para constar a **consolidação da plena propriedade** do imóvel objeto desta matrícula, em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, tendo sido atribuído ao imóvel para fins de ITBI o valor de R\$2.292.126,63, haja vista que os devedores fiduciários **ADRIANO SUKADOLNICK LEANDRO e KAREN SCAGLIARINI LEANDRO**, já qualificados, deixaram de purgar a mora no prazo legal, após devidamente notificados, conforme certidões do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Indaiatuba/SP e do 1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos desta Comarca de Campinas/SP, e certidão de transcurso de prazo sem purgação da mora, arquivadas nesta Serventia, junto ao processo de notificação nº 2687. Título analisado e digitado por Paulo Aparecido Pereira.

Selo digital nº 123851331MM000632586JN25M.

Campinas, 26 de março de 2025. O Substituto do Oficial
Murilo Hákime Pimenta.

[Assinatura]

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMPINAS																
CERTIDÃO																
Prenotação nº 403246																
CERTIFICO que a presente certidão foi extraída do próprio original nos termos do art. 19, §1º da Lei 6.015/73, não havendo qualquer alteração relativa a alienação, ônus, registro de citação de ação real ou pessoal reipersecutória sobre o imóvel, além do que consta na presente matrícula.																
CERTIFICO mais que a mesma retrata a situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior a presente data.																
Campinas, 26/03/2025 - 15:49:11																
<table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="border: none;">[] Rodrigo Fraga Leandro de Figueiredo - Oficial</td> <td style="border: none;">[] Murilo Hákim Pimenta - Substituto do Oficial</td> </tr> <tr> <td style="border: none;">[] Alexandre de Oliveira Brejora - Escrevente</td> <td style="border: none;">[] Lucas Cardinali Manin - Escrevente</td> </tr> <tr> <td style="border: none;">[] Marco Antonio de Oliveira - Escrevente</td> <td style="border: none;">[] Ana Maria Brandão R. P. de Almeida - Escrevente</td> </tr> <tr> <td style="border: none;">[] Monique dos Santos - Escrevente</td> <td style="border: none;"></td> </tr> </table>									[] Rodrigo Fraga Leandro de Figueiredo - Oficial	[] Murilo Hákim Pimenta - Substituto do Oficial	[] Alexandre de Oliveira Brejora - Escrevente	[] Lucas Cardinali Manin - Escrevente	[] Marco Antonio de Oliveira - Escrevente	[] Ana Maria Brandão R. P. de Almeida - Escrevente	[] Monique dos Santos - Escrevente	
[] Rodrigo Fraga Leandro de Figueiredo - Oficial	[] Murilo Hákim Pimenta - Substituto do Oficial															
[] Alexandre de Oliveira Brejora - Escrevente	[] Lucas Cardinali Manin - Escrevente															
[] Marco Antonio de Oliveira - Escrevente	[] Ana Maria Brandão R. P. de Almeida - Escrevente															
[] Monique dos Santos - Escrevente																
Oficial	Estado	S. Faz	Reg. Civil	Trib. Justiça	ISS	MP	S. Faz 2	Total								
R\$ 38,17	R\$ 10,85	R\$ 5,60	R\$ 2,01	R\$ 2,62	R\$ 2,01	R\$ 1,83	R\$ 1,83	R\$ 64,92								
Selo digital nº 1238513910N000632585FH250 - Para consulta acesse: https://selodigital.tjsp.jus.br ATENÇÃO: Certidão válida por 30 dias somente para efeito notariais e de registro																