

## LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
da Comarca de Campinas - Estado de São Paulo

matrícula

135.850

ficha

1 (um)

CNJ: 12230-9

Em 5 de maio de 2017

Alexandre de Azevedo Palmeira Filho  
Oficial de Registro

**APARTAMENTO** nº. **615** (seiscentos e quinze), localizado no 6º. 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 adaptado para portadores de necessidades especiais, com área privativa total real de 23,88400m², área de uso comum total real de 31,24667m², área total real de 55,13067m², área equivalente de construção de 45,45149m² e fração ideal de 0,58457% ou 9,76777m² no terreno do edifício, que corresponde ao lote nº. 01 do quarteirão nº. 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, (Liz Stephanie do Lago Massai). O escrevente autorizado: José Benedito Scannapieco Possati, (José Benedito Scannapieco Possati)

**Av.1/135.850:** 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, (Liz Stephanie do Lago Massai). O escrevente autorizado: José Benedito Scannapieco Possati, (José Benedito Scannapieco Possati)

**Av.2/135.850:** Fica **CANCELADA A HIPOTECA** objeto do R.5 da matrícula 121.397, notificada 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, (Rita de Cássia Marques Luchini). O escrevente autorizado: José Benedito Scannapieco Possati, (José Benedito Scannapieco Possati).

**Av.3/135.850:** Fica **CANCELADA A HIPOTECA** objeto do R.6 da matrícula 121.397, notificada 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, (Rita de Cássia Marques Luchini). O escrevente autorizado: José Benedito Scannapieco Possati, (José Benedito Scannapieco Possati).

(continua no verso)

matrícula

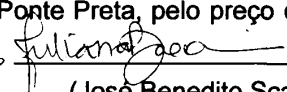
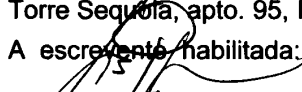
135.850

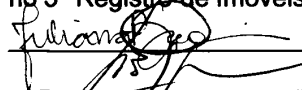
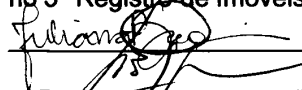
ficha

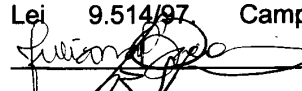
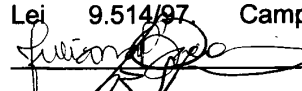
1 (um)

verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

**R.4/135.850:** A proprietária DIRECIONAL AZEVICHE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, de acordo com escritura pública lavrada nas notas do 6º Tabelionato local, datada de 13 de agosto de 2.018 (livro 400 e fls. 237/242), prenotada sob nº. 449.682, TRANSMITE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL, a título de VENDA E COMPRA, a **BRUNO SOUZA AGUIAR**, brasileiro, empresário, portador da cédula de identidade RG. nº. 34.454.113 SSP/SP, inscrito no CPF/MF. sob nº. 344.385.378-19, casado no regime da separação de bens, com **LAÍS BONELLI SOUZA AGUIAR**, brasileira, publicitária, portadora da cédula de identidade RG. nº. 16106370 SSP/MG, inscrita no CPF/MF. sob nº. 072.722.476-06, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua da Abolição nº. 1.000, Torre Segurita, apto. 95, Ponte Preta, pelo preço de R\$432.679,20. Campinas, 24 de setembro de 2018. A escrevente habilitada: , (Juliana Baccarin). O escrevente autorizado: , (José Benedito Scannapieco Possati).

**AV.5/135.850:** Nos termos de escritura pública de venda e compra, lavrada nas notas do 6º Tabelionato local, datada de 13 de agosto de 2.018 (livro 400 e fls. 237/242), prenotada sob nº. 449.682, faço constar que o proprietário BRUNO SOUZA AGUIAR é casado com LAÍS BONELLI SOUZA AGUIAR pelo regime da separação de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com pacto antenupcial REGISTRADO sob nº. 13.014 no 3º Registro de Imóveis desta Comarca. Campinas, 24 de setembro de 2018. A escrevente habilitada: , (Juliana Baccarin). O escrevente autorizado: , (José Benedito Scannapieco Possati).

**R.6/135.850:** Nos termos de escritura pública lavrada nas notas do 6º Tabelionato local (livro 400 e fls. 237/242), datada de 13 de agosto de 2.018, prenotada sob nº. 449.682, o proprietário BRUNO SOUZA AGUIAR, casado com LAÍS BONELLI SOUZA AGUIAR, já qualificado, TRANSFERE 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\$214.709,32, que deverá ser paga em 101 (cento e uma) parcelas mensais e consecutivas, no valor de R\$3.281,60 cada uma, já acrescida de juros de 1% ao mês (12% ao ano) calculados pela Tabela Price, vencendo a primeira no dia 10/05/2018 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, 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 ao comprador, o que primeiro ocorrer, com demais condições constantes da escritura, ficando a posse direta do imóvel com o fiduciante BRUNO SOUZA AGUIAR, casado com LAÍS BONELLI SOUZA AGUIAR, 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, 24 de setembro de 2018. A escrevente habilitada: , (Juliana Baccarin). O escrevente autorizado: , (José Benedito Scannapieco Possati).

(continua na ficha 2)

## LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

135.850

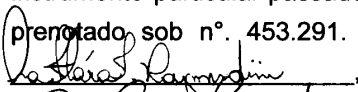

ficha

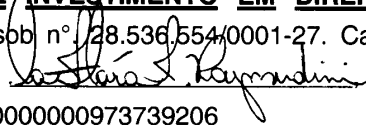
2 (dois)

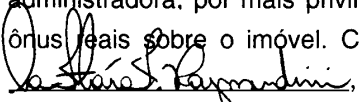
1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
da Comarca de Campinas - Estado de São Paulo

CNJ: 12230-9

  
 Alexandre de Azevedo Palmeira Filho  
 Oficial de Registro

**Av.7/135.850:** 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 5, tendo como instituição custodiante OLIVEIRA TRUST DTVM S/A., inscrita no CNPJ/MF. sob número 36.113.876/0001-91, de acordo com o 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). A escrevente autorizada:  (Ana Paula Fujimoto) 122309331000000015646319B

**R.8/135.850:** De acordo com instrumento particular de Dação em Pagamento, passado na cidade de São Paulo, Capital, datado de 28 de setembro de 2020, prenotado sob nº. 472.414 em 09/12/2020, e conforme disposto no artigo 26, §8º, da Lei Federal nº. 9.514, de 20/11/1997, o devedor fiduciante BRUNO SOUZA AGUIAR, já qualificado, deu seu direito eventual ao imóvel em pagamento da dívida, pelo valor de R\$299.303,25, ficando cancelada a alienação fiduciária objeto do R.6 e a Cédula de Crédito Imobiliário objeto da Av.7 desta matrícula, passando o domínio pleno da propriedade a OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A., com sede na cidade do Rio de Janeiro, Capital, na Avenida das Américas nº. 3.434, Bloco 7, sala 201, Barra da Tijuca, inscrita no CNPJ/MF. sob número 36.113.876/0001-91, na qualidade de instituição administradora de GATRIA II – FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO-PADRONIZADOS, inscrito no CNPJ/MF. sob nº. 28.536.554/0001-27. Campinas, 23 de dezembro de 2020. (AFTR). A escrevente autorizada:  (Ana Flávia Ticotoste Raymundini) – selo digital nº 1223093210000000973739206

**Av.9/135.850:** De acordo com instrumento particular de Dação em Pagamento, passado na cidade de São Paulo, Capital, datado de 28 de setembro de 2020, prenotado sob nº. 472.414 em 09/12/2020, e conforme disposto no artigo 26, §8º, da Lei Federal nº. 9.514, de 20/11/1997, faço constar que o imóvel desta matrícula constitui-se PATRIMÔNIO de GATRIA II – FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO-PADRONIZADOS, passando a incidir sobre o imóvel as seguintes RESTRICÇÕES: (I) NÃO integra o ativo da administradora, (II) NÃO responde direta ou indiretamente por qualquer obrigação da instituição administradora, (III) NÃO compõe a lista de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial, (IV) NÃO pode ser dado em garantia de débito de operação da instituição administradora, (V) NÃO é passível de execução por quaisquer credores da administradora, por mais privilegiados que possam ser, e (VI) NÃO podem ser constituídos quaisquer ônus reais sobre o imóvel. Campinas, 23 de dezembro de 2020. (AFTR). A escrevente autorizada:  (Ana Flávia Ticotoste Raymundini) – selo digital nº 122309331000000097375420C

**R.10/135.850:** A proprietária OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A. na qualidade de instituição administradora de GATRIA – II FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS, já qualificadas, de acordo com escritura pública lavrada nas notas do 5º Tabelionato de Taguatinga, Distrito Federal, datada de 11 de **(continua no verso)**

matricula


135.850

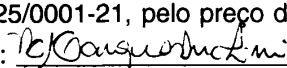
ficha

2 (dois)

verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

junho de 2021 (livro 2983 e fls. 001), prenotada sob nº. 480.266 em 08/07/2021, TRANSMITE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL, a título de VENDA E COMPRA, a **EDUARDO HENRIQUE OLIVEIRA MENDES**, brasileiro, servidor público federal, portador da cédula de identidade RG nº. 2496191 SSP/DF, inscrito no CPF/MF. sob nº. 011.446.711-08, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, com **BRUNA MARTINS DA SILVA**, brasileira, psicóloga, portadora da cédula de identidade RG nº. 2.863.632 SSP/DF, inscrita no CPF/MF. sob nº. 038.631.591-44, residentes e domiciliados na cidade de Águas Claras, Distrito Federal, na Quadra 101, Lote 08, Bloco A, apartamento 302, pelo preço de R\$176.048,96. Campinas, 30 de julho de 2021. (TRM). A escrevente autorizada:  (Tassiana Romeira Menegão) - selo digital nº 122309321000000138538621D

**R.11/135.850:** Os proprietários EDUARDO HENRIQUE OLIVEIRA MENDES e sua mulher BRUNA MARTINS DA SILVA, já qualificados, de acordo com escritura pública lavrada nas notas do 7º Tabelionato local, datada de 08 de outubro de 2.021 (livro 1.350 e fls. 036/043), prenotada sob nº. 484.593 em 27/10/2021, TRANSMITEM A PROPRIEDADE DO IMÓVEL, a título de VENDA E COMPRA, a **BRUNA MARTINS GESTÃO DE IMÓVEIS E ENGENHARIA EIRELI**, com sede na cidade de Brasília, Distrito Federal, na Quadra 101, lote 8, bloco A, apartamento 302, bairro Norte (Águas Claras), inscrita no CNPJ/MF. sob nº 33.737.025/0001-21, pelo preço de R\$193.000,00. Campinas, 10 de novembro de 2021. A escrevente autorizada:  (Rita de Cássia Marques Luchini) - selo digital nº 1223093210000001575689211

**R.12/135.850:** Nos termos de escritura pública lavrada nas notas do 7º Tabelionato local (livro 1.350 e fls. 036/043), datada de 08 de outubro de 2.021, prenotada sob nº. 484.593 em 27/10/2021, a proprietária BRUNA MARTINS GESTÃO DE IMÓVEIS E ENGENHARIA EIRELI, já qualificada, TRANSFERE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL à **PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, com sede na cidade de São Paulo, Capital, na Alameda Barão de Piracicaba nº. 740, 1º andar, Campos Elíseos, inscrita no CNPJ/MF. sob nº. 48.041.735/0001-90, a título de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, nos termos do artigo 22 e seguintes da Lei Federal nº. 9.514/97, para garantia do pagamento das dívidas decorrentes dos contratos de adesão aos grupos de consórcio de imóveis administrados pela credora, nos valores de: (a) R\$54.266,59, correspondente ao percentual de 39,5495% que falta para amortizar o saldo remanescente, referente ao Grupo I 147, da cota 97, que deverá ser pago em 79 (setenta e nove) parcelas mensais, com próximo vencimento em 15 de outubro de 2.021, (b) R\$79.814,30, correspondente ao percentual de 82,0101% que falta para amortizar o saldo remanescente, referente ao Grupo I 198, da cota 292, que deverá ser pago em 164 (cento e sessenta e quatro) parcelas mensais, com próximo vencimento em 15 de outubro de 2.021, e (c) R\$44.912,83, correspondente ao percentual de 46,1587% que falta para amortizar o saldo remanescente, referente ao Grupo I 198, da cota 457, que deverá ser pago em 164 (cento e sessenta e quatro) parcelas mensais, com próximo vencimento em 15 de outubro de 2.021, reajustadas segundo a variação anual do Índice Nacional da Construção Civil - INCC, com demais condições constantes da escritura, ficando a posse direta do imóvel com a fiduciante BRUNA MARTINS GESTÃO DE IMÓVEIS E ENGENHARIA EIRELI, e a posse indireta com a fiduciária PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, nos termos do parágrafo único do

(continua na ficha 3)

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

matrícula

**135.850**

ficha

**3 (três)****1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
da Comarca de Campinas - Estado de São Paulo

CNS: 12230-9

Alexandre de Azevedo Palmeira Filho  
Oficial de Registro

artigo 23 da Lei nº 9.514/97. Campinas, 10 de novembro de 2021. A escrevente autorizada: Rita de Cássia Marques Luchini, (Rita de Cássia Marques Luchini) – selo digital nº 122309321000000157570521F

**Av.13/135.850:** Conforme determina o parágrafo 7º do artigo 5º da Lei nº. 11.795/08, faço constar que a propriedade fiduciária objeto do R.12 não responde direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora, não compõe seu elenco de bens e direitos para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial e não pode ser dada em garantia de débito da administradora. Campinas, 10 de novembro de 2021. A escrevente autorizada: Rita de Cássia Marques Luchini, (Rita de Cássia Marques Luchini) – selo digital nº 122309331000000157572121J

**NADA MAIS CONSTA****488113 - FMN**

**CERTIFICO E DOU FÉ** que a presente certidão, extraída nos termos do §1.º do art. 19 da Lei 6.015 de 31/12/1973, está em conformidade com o original constante da Matrícula 135.850 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, 1º de dezembro de 2021. A esc. autª. Rosemeire Tenório Machado

Esta certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital no âmbito da ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo ser conservada em meio eletrônico, para garantir sua validade, autoria e integridade.

**1º REGISTRO DE IMÓVEIS**  
Campinas

Oficial .....	R\$34,73
Estado .....	R\$9,87
Cart. Serv. ....	R\$6,76
Comp. Reg. Civil .....	R\$1,83
Trib. Just. ....	R\$2,38
Ministério Público .....	R\$1,67
Tributo Municipal .....	R\$1,83
<b>TOTAL .....</b>	<b>R\$59,07</b>



1223093C3000000161010121T

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