

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

102350

ficha

01 (UM)

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

Em 19 DEZ 2003

Alexandre de Azevedo Palmeira Filho
Oficial-Delegado**CADASTRO** : 055.086.878 - Quarteirão n°. 09539, da Prefeitura Municipal de Campinas.

LOTE sob n°. "04" (QUATRO), localizado na **QUADRA "S-1"**, do loteamento denominado "ALPHAVILLE CAMPINAS", nesta cidade de Campinas e 1ª. circunscrição imobiliária, com frente para a Rua TIMBURI, encerrando uma área de 1.653,65 ms2, medindo e confrontando: 28,86m em curva de frente para a mencionada via pública; 70,78m em reta pelo lado esquerdo (de quem da frente olha para o imóvel) onde confronta com o lote 05; 17,17m em curva nos fundos, onde confronta com o sistema de lazer Praça 27; 80,93m em reta pelo lado direito, onde confronta com o lote 03. Este lote de terreno está situado dentro da área residencial "intra-muros".

PROPRIETÁRIA : RIO BRAVO INVESTIMENTOS S/A - DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS, anteriormente denominada Mercúrio S/A - Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, com sede em São Paulo - Capital, à Av. Brigadeiro Faria Lima, n°. 1.485, 11º andar-Torre Norte, inscrita no CNPJ/MF 72.600.026/0001-81, administradora do FUNDO CAMPINAS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO (em substituição ao Banco Itaú S/A, que por sua vez substituiu o Banco Financeiro e Industrial de Investimento S/A). **AQUISIÇÃO**: R.6/73531, de 04/06/1997; Vide Av.16, Av.34 e Av.36, todas da matrícula 73531, datadas de 18/01/1999, 18/03/2003 e 25/09/2003, respectivamente. **LOTEAMENTO**: R.4/73.531, de 06/05/1.997. Campinas, = 19 DEZ 2003 =(GJM). O escrevente habilitado: Sebastião Modesto A Bonelli, (Sebastião Modesto A Bonelli). O Oficial do Registro: Alexandre de Azevedo Palmeira Filho.

Av.1/ 102350 : (a) sobre a GLEBA "B" objeto da matrícula número 73.531, onde foi implantado o loteamento "Alphaville Campinas", incide **SERVIDÃO** de passagem de linha de transmissão de energia elétrica, necessária à construção do 4º trecho da linha "Ilha Solteira/ Terminal Norte", a favor da COMPANHIA DE TRANSMISSÃO DE ENERGIA ELÉTRICA PAULISTA, sucessora da CESP - Companhia Energética de São Paulo, na conformidade do R.2/195 e da inscrição n° 9.699, lançada às fls. 157 do livro 4J, objeto da notícia constante da Av.1, Av.9 e Av.32, todas da matrícula 73.531; (b) nos fundos do terreno desta matrícula existe uma área "**NON AEDIFICANDI**" com 468,98m2., de preservação permanente cujas restrições de uso estão definidas em legislação específica (Lei n° 4.771/65), e objeto da Av.10/73.531; (c) sobre o lote de terreno desta matrícula incidem: (1) **SERVIDÃO** administrativa de viela sanitária, des tinada ao escoamento de águas pluviais e a coleta de esgotos sanitários, instituída em favor da Sociedade de Abastecimento de Água e Saneamento S/A. (Sanasa/Campinas), de acordo com o R.5/73.531, datado de 06 de maio de 1.997, atingindo a faixa de terreno com 3,00 ms de
(continua no verso)

matrícula

102350

ficha

01 (UM)

verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

largura, localizada: junto à faixa "non aedificandi" projetada em meio (fundos) do terreno; (2) RESTRICÇÕES DE ORDEM URBANÍSTICA impostas pela loteadora, referidas na Av.11/73.531, devidamente especificadas na documentação arquivada junto ao processo de loteamento. Campinas, = 19 DEZ 2003 =(GJM) O escrevente habilitado: M. A. Bonelli, (Sebastião Modesto A Bonelli). O escrevente autorizado: Aluísio, (Geraldo Alberto dos Santos).

Av.2/102350: Conforme escritura pública lavrada nas notas do 1º Tabelionato local, datada de 07 de maio de 1.997 (livro 1.575, fls. 02), microfilmada sob nº 229.873, a qual deu origem ao R.6/73.531 e AV.8/73.531, e, de acordo com o disposto no art. 7º, da Lei nº 8.668 de 25 de junho de 1.993, faço constar que sobre o imóvel desta matrícula passaram a incidir: (a) DESTAQUE, segundo o qual o imóvel constitui PATRIMÔNIO do FUNDO CAMPINAS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, inscrito no CNPJ/MF 01.758.808/0001-03, constituído na forma da mencionada lei e administrado pela instituição financeira proprietária; (b) RESTRICÇÕES a saber: o imóvel não integra o ativo da instituição financeira administradora do citado fundo de investimento; não responde, direta ou indiretamente, por qualquer obrigação contraída pela referida instituição; em caso de liquidação judicial ou extrajudicial da aludida instituição financeira administradora, o imóvel não integrará sua lista de bens e direitos; não será dado em garantia de débito de qualquer operação; não será passível de execução por quaisquer credores da instituição administradora, por mais privilegiados que possam ser; finalmente, não serão constituídos quaisquer ônus reais sobre o imóvel. Campinas, = 19 DEZ 2003 =(GJM). O escrevente habilitado: M. A. Bonelli, (Sebastião Modesto A Bonelli). O escrevente autorizado: Aluísio, (Geraldo Alberto dos Santos).

R.3/102350: Nos termos da escritura pública lavrada nas notas do 1º Tabelionato desta cidade, datada de 22 de outubro de 2.003 (livro nº. 2043, às fls. 385), prenotada sob nº. 294.477, a proprietária fiduciária RIO BRAVO INVESTIMENTOS S/A-DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS, já qualificada anteriormente, pelo presente registro TRANSMITE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL objeto desta matrícula, a título de VENDA E COMPRA, a **JULIO DIAZ**, brasileiro, contador, portador do RG. nº 8.398.813 SSP-SP, inscrito no CPF sob nº 897.682.728-72, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/ 77, com **MAGALI FERREIRA DIAZ**, brasileira, contadora, portadora do RG. nº 9.017.075 SSP-SP, inscrita no CPF. sob nº 897.682.728/72, residentes e domiciliados à Rua Minas Gerais nº 725, Jardim São João, em Jaguariúna-SP, pelo preço de R\$140.547,26. Campinas, = 19 DEZ 2003 =(GJM). O escrevente habilitado: M. A. Bonelli,

(continua na FICHA "02")

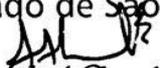
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

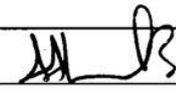
matrícula

ficha

102350

02 (DOIS)

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

 Alexandre de Azevedo Palmeiro Filho
 Oficial Delegado

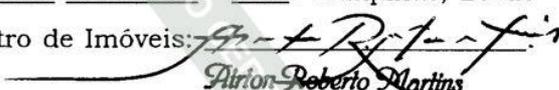
(Sebastião Modesto A Bonelli). O escrevente autorizado:  ,
 (Geraldo Alberto dos Santos).

Av.4/ 102350 : Ficam CANCELADOS o "destaque" e as "restrições" constantes da Av.2 da presente matrícula, em razão da alienação do imóvel, de acordo com o R.3 acima, o qual foi originado por escritura pública prenotada sob nº. 294.477, tudo em conformidade com o disposto no artigo 9º., da Lei nº 8.668, de 25/06/1.993. Campinas, = 19 DE 7 2003 =(GJM). O escrevente habilitado:

M. A. B. Bonelli, (Sebastião Modesto A Bonelli). O escrevente autorizado:
G. A. Santos, (Geraldo Alberto dos Santos).

R.5/102.350: Nos termos do instrumento particular, com caráter de escritura pública, passado na cidade de Jaguariúna (SP), datado de 25 de agosto de 2.004, lavrado na forma do artigo 38 da Lei 9.514, de 20.11.1997, prenotado sob número 302.467, os proprietários, JULIO DIAZ, diretor de empresas, portador da cédula de identidade RG. nº 8.398.813-0 SSP/SP, e sua esposa MAGALI FERREIRA DIAZ, do lar, portadora da cédula de identidade RG. nº 9.017.075-12 SSP/SP, inscrita no CPF/MF. sob nº 041.117.938/19, já qualificados, residentes e domiciliados nesta cidade, à rua Timburi, nº 190, PELO PRESENTE REGISTRO, TRANSFEREM A PROPRIEDADE DO IMÓVEL à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, em Brasília - DF, inscrita no CNPJ sob número 00.360.305/0001-04, transferência esta feita a título de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, nos termos do art. 22, da já citada Lei Federal 9.514, para garantia do pagamento de uma dívida no valor de R\$149.837,19, que deverá ser amortizada no prazo de 180 meses, com vencimento do 1º. encargo mensal no dia 25 de setembro de 2.004, estabelecida a taxa anual de juros TR + (13,00% a.a., Nominal proporcional a 1,083334% a.m.), ficando a posse direta do imóvel pertencendo aos fiduciantes JULIO DIAZ e sua esposa MAGALI FERREIRA DIAZ e a posse indireta pertencendo à fiduciária - **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**. Campinas, 26 de outubro de 2.004. (CP). O escrevente autorizado do Registro de Imóveis:

(Lauro dos Santos Batista).


 Alirton Roberto Martins
 Escrevente Autorizado

Av.6/102.350: Nos termos de requerimento datado de 15 de maio de 2008 e de acordo com o Certificado de Conclusão de Obra expedido pela Prefeitura Municipal local, prenotados sob nº. 339.764, faço constar que no terreno desta matrícula foi construído um prédio residencial com a área total de 669,16 m² (térreo principal de 58,72m²; térreo garagem de 83,32; térreo churrasqueira de 61,57; térreo terraço de 17,43; sup. principal de 292,31; sup. varandas de 53,83; 1º. pav. principal de 70,27m²; térreo principal de 0,66m²; térreo churrasqueira de 11,86m²; sup. principal de 8,42m²; 1º pav. principal de 0,66m² e 1º. pav. varanda de 10,11m²), o qual recebeu o nº. "190" pela **Rua TIMBURI** e o respectivo certificado de conclusão de obra nº. 715/2008, em 09 de junho de 2008. Campinas, 8 de agosto de 2008. (FGSM). A escrevente habilitada: reg. do cartório

(continua no verso)

matrícula

102.350

ficha

2 (dois)

verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

(Aparecida de Fátima G. Baraldi). O escrevente autorizado: Wilton Pierre Júnior, (Wilton Pierre Júnior).

Av.7/102.350: Foi apresentada e prenotada sob número 339.764, a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias, sob nº. 267672008-21024020, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 11 de julho de 2008, referente a área total construída de 669,16m² do prédio desta matrícula, Campinas, 8 de agosto de 2008. (FGSM). A escrevente habilitada: Aparecida de Fátima G. Baraldi (Aparecida de Fátima G. Baraldi). O escrevente autorizado: Wilton Pierre Júnior, (Wilton Pierre Júnior)

Av.8/102.350: À vista de autorização expressa constante de instrumento particular passado na cidade de Jaguariúna (SP) pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, datado de 30 de outubro de 2.008, prenotado sob nº. 343.996, em virtude do pagamento da dívida (artigo 25 - § 2º. da Lei Federal nº. 9.514/97), **FICA CANCELADA** a alienação fiduciária objeto do R.5 desta matrícula, retornando o domínio pleno da propriedade aos fiduciantes JULIO DIAZ e sua mulher MAGALI FERREIRA DIAZ, já qualificados. Campinas, 15 de dezembro de 2008. (MVS). O escrevente habilitado: Gilmar Job Moreira (Gilmar Job Moreira). O escrevente autorizado: Wilton Pierre Júnior, (Wilton Pierre Júnior)

R.9/102.350: Nos termos da escritura pública datada de 03 de dezembro de 2.008, lavrada nas notas do Tabelionato da cidade de Jaguariúna (SP) (livro 325 e fls. 292/296), prenotada sob nº. 343.997, os proprietários JULIO DIAZ, empresário, portador da cédula de identidade RG. nº. 8.398.813-0 SSP/SP, e sua mulher MAGALI FERREIRA DIAZ, portadora da cédula de identidade RG. nº. 9.017.075-12 SSP/SP, inscrita no CPF/MF. sob nº. 041.117.938-19, já qualificados, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Timburi nº. 190, Alphaville, dão o imóvel em primeira e especial **HIPOTECA**, em favor da **SIEMENS LTDA**, com sede na cidade de São Paulo - Capital, na Avenida Mutinga nº. 3.800, bairro Pirituba, inscrita no CNPJ/MF. sob nº. 44.013.159/0001-16, no valor R\$2.000.000,00, para garantir a obrigação de indenizar eventuais danos e outras obrigações previstas em contrato de prestação de serviços de assistência e transferência de tecnologia, pela empresa LAELC Reativos Ltda para a credora, e em carta que trata das obrigações da contratada, ambos datados de 03 de julho de 2008, conforme consta da mencionada escritura. Demais condições constantes do título. Campinas, 15 de dezembro de 2008. (MVS). O escrevente habilitado: Gilmar Job Moreira (Gilmar Job Moreira). O escrevente autorizado: Wilton Pierre Júnior, (Wilton Pierre Júnior)

R.10/102.350: Nos termos de escritura pública lavrada nas notas do 1º Tabelionato do Distrito Judiciário de Santa Bárbara de Goiás, Comarca de Nazário, Goiás, datada de 16 e janeiro de 2.013 (livro 36 e fls. 106/110), ratificada por outra lavrada nas mesmas notas, datada de 02 de abril de 2.013 (livro 37 e fls. 07/09), prenotadas sob nº. 395.290, os proprietários JÚLIO DIAZ, contador, e sua mulher MAGALI FERREIRA DIAZ, contadora, já qualificados, deram o imóvel em segunda e especial **HIPOTECA**, em
(continua na ficha 3)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

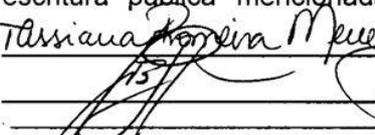
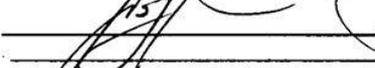
matrícula

102.350

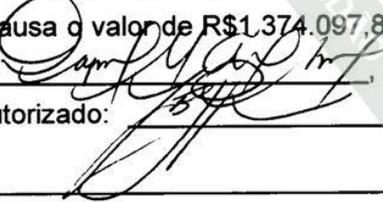
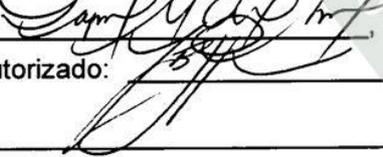
ficha

3 (três)

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
da Comarca de Campinas - Estado de São PauloAlexandre de Azevedo Palmeira Filho
Oficial de Registro

favor de (1)**GEÓRGIA OLIVEIRA ADRIANO**, brasileira, solteira, estudante, portadora da cédula de identidade RG. nº. 4982984 SSP/GO, inscrita no CPF/MF. sob nº. 029.927.001-77, e (2)**GARIBALDI ADRIANO NETO**, brasileiro, solteiro, estudante, portador da cédula de identidade RG. nº. 5272190 SPTC/GO, inscrito no CPF/MF. sob nº. 029.927.021-10, ambos residentes e domiciliados na cidade de Goiânia, Goiás, na Avenida Floresta, quadra 24, lote 11, Residencial Aldeia do Vale, para garantia do pagamento de uma dívida decorrente de obrigações assumidas pelos proprietários perante os credores hipotecários, nos termos dos seguintes instrumentos particulares, cumulativamente: (a) contrato mútuo nº 01/2013, que trata do empréstimo oneroso no montante de R\$1.000.000,00, celebrado em 16 de janeiro de 2013; (b) contrato mútuo nº 02/2013, que trata de empréstimo oneroso no montante de R\$1.000.000,00, celebrado em 16 de janeiro de 2013, cada qual com suas respectivas cláusulas e condições, no valor de R\$2.000.000,00 (posição em 16/01/2013). Demais condições constantes da escritura pública mencionada. Campinas, 7 de maio de 2013. (DMS). A escrevente habilitada:  (Tassiana Romeira Menegão). O escrevente autorizado: , (José Benedito Scannapieco Possati).

Av.11/102.350: Nos termos requerimento passado na cidade de Piracicaba, datado de 21 de junho de 2.013, acompanhado de certidão datada de 24 de maio de 2.013, assinada pela Escrivã do Cartório da 1ª Vara da comarca de Jaguariúna, São Paulo, expedida nos termos do art. 615-A do Código de Processo Civil, prenotados sob número 397.124, faço constar a existência de **AÇÃO DE EXECUÇÃO** de Título Extrajudicial (processo nº. 3000190-43.2013.8.26.0296), movida pelo **BANCO SAFRA S/A.** (exequente) contra **JULIO DIAZ** (executado), tendo sido atribuído à causa o valor de R\$265.989,12. Campinas, 5 de julho de 2013. (BNFB). A escrevente habilitada: , (Aparecida de Fátima G. Baraldi). O escrevente autorizado: , (José Benedito Scannapieco Possati).

Av.12/102.350: Nos termos requerimento passado na cidade de São Paulo, Capital, datado de 15 de agosto de 2013, acompanhado de Certidão datada de 1º de julho de 2013, assinada pela Chefe de Seção Judiciária do Cartório da 4ª. Vara Cível do Foro de Campinas, São Paulo, expedida nos termos do art. 615-A do Código de Processo Civil, prenotados sob número 399.493, faço constar a existência de **AÇÃO DE EXECUÇÃO** de Título Extrajudicial - Contratos Bancários (processo nº. 4002316-13.2013.8.26.0114), movida pelo BANCO INDUSTRIAL E COMERCIAL S/A. - BICBANCO (exequente) contra JULIO DIAZ (executado), tendo sido atribuído à causa o valor de R\$1.374.097,82. Campinas, 19 de setembro de 2013. (AFTR). A escrevente habilitada: , (Daphnie Louise Menuzzo Campo Dall Orto Bianchi). O escrevente autorizado: , (José Benedito Scannapieco Possati)

Av.13/102.350: Nos termos de requerimento passado nesta cidade em 14 de agosto de 2.014, acompanhado de certidão datada de 27 de novembro de 2.013, assinada pela Escrivã do Cartório da 6ª Vara Cível desta comarca, expedida nos termos do artigo 615-A do Código de Processo Civil, prenotados sob número 409.561, faço constar a existência de **AÇÃO DE EXECUÇÃO** de Título Extrajudicial (processo nº 0071016-46.2012.8.26.0114), movida por BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A (exequente) contra JULIO DIAZ e JDZ PARTICIPAÇÕES LTDA (executados), tendo sido atribuído à causa o valor de

(continua no verso)

matrícula

102.350

ficha

3 (três)

verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

R\$1.209.594,89, Campinas, 1º de setembro de 2014. (LSLM). O escrevente autorizado: _____, (José Benedito Scannapieco Possati).

Av.14/102.350: O imóvel foi **PENHORADO** em 24 de março de 2015, para garantir a execução de uma dívida no valor de R\$1.662.075,25, nos termos de certidão datada de 20 de agosto de 2015, prenotada sob nº. 419.463, expedida pelo Juízo de Direito da 30ª. Vara Cível da comarca de São Paulo, Capital, nos autos da Execução Civil que o BANCO DAYCOVAL S/A move contra JULIO DIAZ (processo 0137860-20.2012.8.26.0100), figurando como depositário o executado. Campinas, 3 de setembro de 2015. (AFTR). A escrevente habilitada: Ana Flávia Raymundini, (Ana Flávia Ticotoste Raymundini). O escrevente autorizado: _____, (José Benedito Scannapieco Possati)

Av.15/102.350: Conforme Protocolo de Indisponibilidade nº. 201908.2815.00913560-IA-060, faço constar que, por ordem do Juízo do 40º Ofício Cível da Comarca de São Paulo, Capital, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE DOS BENS** do proprietário JULIO DIAZ, CPF/MF. nº. 897.682.728-72, conforme decisão proferida no Processo nº. 01365533120128260100. Vide prenotação nº. 459.886. Campinas, 17 de setembro de 2019. (TOP). A escrevente habilitada: Thais Olinda Petrochelli, (Thais Olinda Petrochelli). A escrevente autorizada: Juliana Baccarin, (Juliana Baccarin) – selo digital nº 122309331000000042827419D