

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

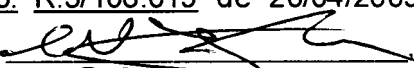

matrícula do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis ficha



114.652

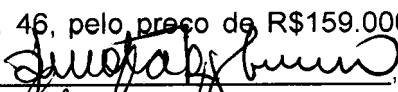
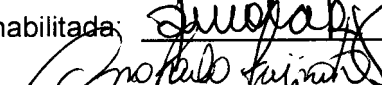
1 (um)

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
da Comarca de Campinas - Estado de São Paulo
Em 3 de julho de 2009Alexandre de Azevedo Palmeira Filho
Oficial de Registro

APARTAMENTO n.º "94" (NOVENTA E QUATRO), **Tipo 1**, do 9º andar/pavimento do **"EDIFÍCIO LA ROCHELLE"**, localizado na Rua Maria Monteiro n.º 1657, nesta cidade de CAMPINAS e 1ª. Circunscrição Imobiliária, com a seguinte descrição: estar/jantar, dormitório, cozinha, terraço, área de serviço e banheiro, com a área útil real de 52,34500m², área comum real de 50,92440m², área total real de 103,26940m², fração de terreno de 18,47611m² e fração ideal de 2,43075% no todo do terreno onde assenta o edifício, designado lote 9, do quarteirão 349 do cadastro municipal, resultante da unificação dos primitivos lotes 8 e 9, com a área total de 760,10m² descrito e caracterizado na Matrícula 108.019.

PROPRIETÁRIA: CPN CONSTRUÇÕES PLANEJAMENTO E NEGÓCIOS LTDA, com sede nesta cidade na Rua Dr. Emílio Ribas n.º 174, conjunto 102, Cambuí, inscrita no CNPJ/MF. 59.504.589/0001-08. (Títulos Aquisitivos: R.5/100.422 de 20/06/2003 e R.2/108.868 de 24/06/2004. Instituição de Condomínio: R.3/108.019 de 20/04/2009) Campinas, 3 de julho de 2009. (FUG). O escrevente habilitado:  (Celso Fernandes Moreira). O escrevente autorizado:  (Wilton Pierre Júnior).

Av.1/114.652: Conforme certidão expedida em 15 de abril de 2008 pela Prefeitura Municipal desta cidade e à vista do certificado de conclusão de obra n.º 439/2007, datado de 18 de maio de 2007, expedido pela mesma Municipalidade, objeto da Av.1/108.019, e de acordo com a instituição de condomínio objeto do R.3/108.019, tudo prenotado sob n.º 346.883, faço constar que ao apartamento n.º **"94"**, do 9º andar/pavimento, objeto desta matrícula, ficou VINCULADA a vaga de garagem n.º **"27-27A"**, localizada no subsolo 2, objeto da matrícula n.º **114.672**. Campinas, 3 de julho de 2009, (FUG). O escrevente habilitado:  (Celso Fernandes Moreira). O escrevente autorizado:  (Wilton Pierre Júnior).

R.2/114.652: A proprietária CPN - CONSTRUÇÕES, PLANEJAMENTO E NEGÓCIOS LTDA, já qualificada, de acordo com escritura pública lavrada nas notas do 5º Tabelionato local, datada de 19 de maio de 2.010 (livro 1.243 e fls. 097 a 100), prenotada sob n.º 361.210, TRANSMITE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL desta matrícula, a título de VENDA E COMPRA, a **IRENITA MARIA DE OLIVEIRA COSTA**, brasileira, divorciada, psicóloga, portadora da cédula de identidade RG. n.º 10.366.243 SSP/SP, inscrita no CPF/MF. sob n.º 025.435.578-14, residente e domiciliada nesta cidade na Rua José Inocêncio de Campos n.º 46, pelo preço de R\$159.000,00. Campinas, 30 de junho de 2010. (RRGL). A escrevente habilitada:  (Renata Raissa Gurian Lenço). A escrevente autorizada:  (Ana Paula Fujimoto)

R.3/114.652: A proprietária IRENITA MARIA DE OLIVEIRA COSTA, já qualificada, de acordo com escritura pública lavrada nas notas do 5º Tabelionato local, datada de 26 de novembro de 2.010 (livro 1.277 e fls. 272 a274), prenotada sob n.º 366.781, TRANSMITE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL, a título de VENDA E COMPRA, a **JULIANO MIYAKE**, brasileiro, divorciado, empresário, portador da cédula de

(continua no verso)

matrícula

114.652

ficha

1 (um)

verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

identidade RG. nº. M-7.900.718 SSP/MG, inscrito no CPF/MF. sob nº. 065.861.986-01, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Maria Monteiro nº 1.657, apartamento 94, pelo preço de R\$230.000,00. Campinas, 21 de dezembro de 2010. (RCML). A escrevente habilitada: Rita de Cássia Marques Luchini, (Rita de Cássia Marques Luchini). O escrevente autorizado: José Benedito Scannapieco Possati, (José Benedito Scannapieco Possati)

R.4/114.652: O proprietário JULIANO MIYAKE, já qualificado, de acordo com o instrumento particular, com caráter de escritura pública (Leis nºs 4380/64, 5049/66 e 9514/97), passado na cidade de São Paulo, Capital, aos 19 de dezembro de 2.011, prenotado sob número 379.775, TRANSMITE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL, a título de VENDA E COMPRA, a LEONARDO COBUCCI, brasileiro, solteiro, maior, empresário, portador da cédula de identidade RG nº. 27.898.898-2 SSP/SP, inscrito no CPF/MF. sob nº. 273.030.708-77, residente e domiciliado nesta cidade na Rua Angelo José Vicente, nº. 96, pelo preço de R\$350.000,00. Campinas, 3 de janeiro de 2012. (JGRA). O escrevente habilitado: Gilmar Job Moreira, (Gilmar Job Moreira). O escrevente autorizado: José Benedito Scannapieco Possati, (José Benedito Scannapieco Possati)

R.5/114.652: Nos termos do instrumento particular, com caráter de escritura pública, passado na cidade de São Paulo, Capital, aos 19 de dezembro de 2.011, (Leis 4380/64, 5049/66 e 9514/97), prenotado sob número 379.775, o proprietário LEONARDO COBUCCI, já qualificado, TRANSFERE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL ao 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. sob nº 60.701.190/0001-04, a título de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, nos termos do artigo 22 e seguintes da citada Lei Federal nº 9.514/97, para garantia do pagamento de uma dívida no valor de R\$324.190,00 (incluído o valor de R\$1.190,00 destinado ao pagamento de despesas acessórias e R\$19.000,00 destinado ao pagamento de custos cartorários e ITBI), estabelecida a taxa efetiva de juros de 0,9112% ao mês e 11,5000% ao ano (correspondente às taxas nominais de 0,8685% e 10,9349% respectivamente), e a taxa efetiva de juros com benefício, com observância das cláusulas 4.5, 4.5.1, 4.5.2, 4.6 e 4.7, de 9,8000% ao ano e 0,7821% ao mês (correspondente às taxas nominais de 9,3855% e 0,7503% respectivamente), dívida esta com vencimento para 19/12/2041, a ser amortizada no prazo de 360 meses, sob o Sistema de Amortização Constante - SAC, com vencimento da primeira prestação no dia 19 de janeiro de 2.012, devendo o saldo devedor do financiamento ser reajustado mensalmente, nos mesmos dias designados para os vencimentos das prestações mensais, mediante aplicação de percentual igual ao utilizado para a atualização dos saldos dos depósitos em Caderneta de Poupança Livre (pessoa física), mantidos nas instituições integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - SBPE (cláusula 3ª), com todas as demais condições constantes do instrumento particular mencionado no início do registro, ficando a posse direta do imóvel com o fiduciante LEONARDO COBUCCI, e a posse indireta com o fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A., nos termos do parágrafo único do artigo 23 da Lei nº 9.514, de 20/11/1.997. Campinas, 3 de janeiro de 2012. (JGRA). O escrevente habilitado: Gilmar Job Moreira, (Gilmar Job Moreira). O escrevente autorizado: José Benedito Scannapieco Possati, (José Benedito Scannapieco Possati)

(continua na ficha 2)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

matrícula ficha

CNJ: 12230-9

Alexandre de Azevedo Palmeira Filho
Oficial de Registro

114.652

2 (dois)

Av.6/114.652: Os direitos reais de aquisição sobre o imóvel decorrentes da alienação fiduciária objeto do R.5 foram **PENHORADOS** em 22 de fevereiro de 2.019, para garantir a execução de uma dívida no valor de R\$55.064,14, nos termos de certidão datada de 27 de fevereiro de 2.019, prenotada sob nº. 454.659, expedida pelo Juízo do 3º. Ofício Cível desta Comarca, nos autos da Execução Civil nº. 1027065-43.2016.8.26.0114-1, que MARIA ALICE DE ALMEIDA OLIVEIRA move contra LEONARDO COBUCCI, figurando como depositário o executado. Campinas, 1º de abril de 2019. (MVS). A escrevente habilitada: Michele V. de Souza, (Michele Vasconcelos de Souza). A escrevente autorizada: Rita de Cássia Marques Luchini, (Rita de Cássia Marques Luchini) 1223093310000000225877190

Av.7/114.652: Nos termos de requerimento passado na cidade de Curitiba, Paraná, datado de 02 de setembro de 2.025, instruído com certidão de transcurso de prazo da intimação do fiduciante LEONARDO COBUCCI, sem a purgação da mora, acompanhada de guia de recolhimento do imposto de transmissão (ITBI), e demais documentos exigidos pela Lei 9.514/97, tudo prenotado sob nº. 526.625 em 03/02/2025, faço constar que a propriedade do imóvel desta matrícula foi **CONSOLIDADA** em nome do fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S/A**, NIRE nº. 35300023978, já qualificado, consoante o disposto no artigo 26, §7º, da Lei Federal nº. 9.514, de 20/11/1997. Campinas, 17 de outubro de 2025. (ALPS). A escrevente autorizada: Ana Laura Porphirio Santos, (Ana Laura Porphirio Santos) – selo digital nº 122309331000000404900425M

Av.8/114.652: Nos termos de requerimento passado na cidade de Curitiba, Paraná, datado de 28 de janeiro de 2026, acompanhado de atas de leilões, prenotados sob nº. 540.316 de 21/01/2026, faço constar que o ITAÚ UNIBANCO S/A, já qualificado, tendo realizado a primeira praça aos 22 de dezembro de 2025 e a segunda praça aos 09 de janeiro de 2026, como previsto no artigo 27, parágrafos 1º e 2º da Lei nº. 9.514/97, conforme Atas de Primeiro e Segundo Leilões, subscritas pela Leiloeira Oficial, Srª. Ana Claudia Carolina Campos Frazão, matriculada na JUCESP sob nº. 836, e não havendo licitantes, deu plena quitação a LEONARDO COBUCCI, já qualificado, nos termos dos parágrafos 5º e 6º do mesmo artigo 27, da dívida garantida pela alienação fiduciária a que se refere o **R.5, voltando o imóvel objeto desta matrícula ao regime normal da propriedade, no domínio pleno do credor fiduciário**. Campinas, 24 de fevereiro de 2026. (ABXO). A escrevente autorizada: Juliana Baccarin, (Juliana Baccarin) – selo digital nº 122309331000000427935826T