

CNM 122309.2.0126961-70

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

matrícula

126.961


ficha

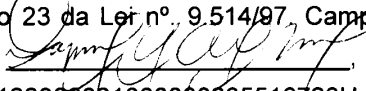
1 (um)

Em 29 de agosto de 2013


 Alexandre de Azevedo Palmeira Filho
 Oficial de Registro

SALA nº. 07 (SETE), localizada no pavimento superior do **CONDOMÍNIO "EMPRESARIAL BELA VISTA"**, situado na **Rua Padre João Francisco de Azevedo nº. 205**, nesta cidade de CAMPINAS e 1ª Circunscrição Imobiliária, contendo sala com janela e direito à utilização exclusiva de uma vaga indeterminada, com área útil de 18,62m², comum de 29,5965m², total de 48,2165m² e fração ideal de 7,38361% ou 27,3194m² no terreno do condomínio, que corresponde ao lote nº. 05 da quadra B do quarteirão 683 do cadastro municipal, com área de 370,00m², descrito na matrícula 26.898.

PROPRIETÁRIOS: **PAULO SÉRGIO BONFANTE**, brasileiro, engenheiro civil, portador da cédula de identidade RG. nº. 21.493.080 SSP/SP, inscrito no CPF/MF. sob nº. 134.300.198-69, e sua mulher **ADRIANA REGINA QUAIATTI BONFANTE**, brasileira, secretária, portadora da cédula de identidade RG. nº. 23.363.413-7 SSP/SP, inscrita no CPF/MF. sob nº. 158.506.078-03, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº. 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Regente Feijó nº. 480, apto. 35. (Títulos Aquisitivos: R.6/26.898, de 20/08/2009, R.8/26.898, de 25/10/2010, R.9/26.898, de 03/06/2011 e R.21/26.898, desta data. Instituição de Condomínio: R.14/26.898, desta data). Campinas, 29 de agosto de 2013. (JB). A escrevente autorizada: , (Ana Paula Fujimoto)

R.1/126.961: Nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº. 020357460, emitida por N.D ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA., com sede nesta cidade, na Rua Padre João Francisco de Azevedo nº. 205, sala 10, Jardim Bela Vista, inscrita no CNPJ/MF. sob nº. 07.139.426/0001-70, acompanhada do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel em Garantia e Outras Avenças, ambos passados na cidade de São Paulo, Capital, datados de 25 de janeiro de 2023, prenotados sob nº. 500.207 em 30/01/2023, os proprietários PAULO SERGIO BONFANTE, empresário e sua mulher ADRIANA REGINA QUAIATTI BONFANTE, já qualificados, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Luiz Oliveira nº. 327, apto. 232, Parque das Flores, **TRANSFEREM A PROPRIEDADE DO IMÓVEL À BMP SOCIEDADE DE CRÉDITO AO MICROEMPREENDEDOR E À EMPRESA DE PEQUENO PORTE LTDA.**, com sede na cidade de São Paulo, Capital, na Avenida Paulista nº. 1.765, 1º. andar, inscrita no CNPJ/MF. sob nº. 11.581.339/0001-45, a título de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, nos termos do artigo 22 e seguintes da Lei nº. 9.514/97, para garantia do pagamento de uma dívida no valor de R\$76.011,01, que deverá ser paga em 06 parcelas mensais, a primeira com vencimento em 26/02/2023 e a última em 26/07/2023, incidindo juros remuneratórios prefixados, com base no ano de 360 dias corridos, à taxa efetiva de juros de 3,8866% ao mês e 58,0213% ao ano, calculados de forma diária e capitalizada, no valor total a ser pago de R\$86.824,14, com demais condições constantes do título, ficando a posse direta do imóvel com os fiduciantes PAULO SERGIO BONFANTE e sua mulher ADRIANA REGINA QUAIATTI BONFANTE e a posse indireta com a fiduciária BMP SOCIEDADE DE CRÉDITO AO MICROEMPREENDEDOR E À EMPRESA DE PEQUENO PORTE LTDA., nos termos do parágrafo único do artigo 23 da Lei nº. 9.514/97, Campinas, 13 de fevereiro de 2023. (DLMCDOB). A escrevente autorizada: , (Daphnie Louise Menuzzo Campo Dall'Orto Bianchi) – selo digital nº 122309321000000235516723H

Av.2/126.961: Nos termos do contrato de cessão de créditos sem coobrigação, acompanhado de **(continua no verso)**

CNM 122309.2.0126961-70

matrícula	ficha
126.961	1 (um)
	verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

primeiro instrumento de rerratificação, passados na cidade São Paulo, Capital, datados de 31 de janeiro de 2023 e 02 de março de 2023, prenotados sob nº. 502.357 em 03/04/2023, faço constar que a credora fiduciária BMP SOCIEDADE DE CRÉDITO AO MICROEMPREENDEDOR E À EMPRESA DE PEQUENO PORTE LTDA., já qualificada, **CEDEU E TRANSFERIU** seus direitos relativos à alienação fiduciária objeto do **R.1**, a favor de **NEO SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS S/A.**, com sede na cidade de Bragança Paulista, São Paulo, na Avenida Salvador Markowicz, nº. 135, sala 602, Edifício Carraro Tower, Jardim São José, inscrita no CNPJ/MF. sob nº. 39.665.200/0001-07, pelo valor de R\$76.011,01, ficando a posse direta do imóvel com os fiduciantes PAULO SERGIO BONFANTE e sua mulher ADRIANA REGINA QUAIATTI BONFANTE e a posse indireta com a fiduciária NEO SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS S/A. Campinas, 17 de abril de 2023. (ALPS). A escrevente autorizada: Ana Laura Porphirio Santos, (Ana Laura Porphirio Santos) – selo digital nº 122309331000000245323823F

Av.3/126.961: À vista de autorização expressa da credora fiduciária NEO SECURITIZADORA DE CRÉDITOS FINANCEIROS S/A, constante de instrumento particular, passado na cidade de Bragança Paulista, São Paulo, datado de 31 de julho de 2.023, prenotado sob nº. 507.593 em 11/09/2023, em virtude do pagamento da dívida (artigo 25 – §2º. da Lei Federal nº. 9.514/97), **FICA CANCELADA** a alienação fiduciária objeto do **R.1** e **Av.2** desta matrícula, retornando o domínio pleno da propriedade aos fiduciantes **PAULO SERGIO BONFANTE** e sua esposa **ADRIANA REGINA QUAIATTI BONFANTE**, já qualificados. Campinas, 20 de setembro de 2023. (ALPS). A escrevente autorizada: Ana Laura Porphirio Santos, (Ana Laura Porphirio Santos) – selo digital nº 1223093310000002691554237

R.4/126.961: Nos termos da Cédula de Crédito Bancário número 25.4083.606.0000122/77, emitida nesta cidade, por N.D ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA, com sede nesta cidade, na Rua Padre João Francisco de Azevedo, nº 205, SI10 Jardim Bela Vista, inscrito no CNPJ/MF sob nº. 07.139.426/0001-70, acompanhada de termo de constituição de garantia, ambos datados de 08 de setembro de 2.023, prenotados sob nº. 507.593 em 11/09/2023, os proprietários PAULO SERGIO BONFANTE, proprietário de estabelecimento de prestação de serviços, e sua esposa ADRIANA REGINA QUAIATTI BONFANTE, administradora, já qualificados, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Luiz Oliveira, nº 327, apartamento nº 232, Parque das Flores, **TRANSFEREM A PROPRIEDADE DO IMÓVEL** à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília, Distrito Federal, no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF. sob nº. 00.360.305/0001-04, a título de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, nos termos do artigo 22 e seguintes da Lei Federal 9.514/97, para garantia do pagamento de uma dívida no valor R\$760.000,00, com vencimento em 08/09/2026, que deverá ser amortizada em 36 parcelas, sob o Sistema Francês de Amortização – Tabela Price, à taxa de juros pós-fixada de 2,10% ao mês e taxa de juros reduzida de 1,72% (com observância do disposto no item 2.1 da cédula) e vencimento da primeira prestação em 08/10/2023, com demais condições constantes do título, ficando a posse direta do imóvel com os fiduciantes PAULO SERGIO BONFANTE e sua esposa ADRIANA REGINA QUAIATTI BONFANTE, e a posse indireta com a fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, nos termos do parágrafo único do artigo 23 da Lei 9.514/97. Campinas, 20 de setembro de 2023. (ALPS). A escrevente autorizada: Ana Laura Porphirio Santos, (Ana Laura Porphirio Santos) – selo digital nº

(continua na ficha 2)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

126.961

ficha

2 (dois)

CNM 122309.2.0126961-70

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

122309321000000269157023F

Av.5/126.961: Nos termos de requerimento passado na cidade do Rio de Janeiro, Capital, datado de 24 de fevereiro de 2.026, instruído com certidão de transcurso do prazo da intimação dos fiduciantes PAULO SERGIO BONFANTE e sua esposa ADRIANA REGINA QUAIATTI BONFANTE, já qualificados, 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. 530.943 em 29/05/2025, faça constar que a propriedade do imóvel desta matrícula foi **CONSOLIDADA** em nome da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, criada pelo Decreto-Lei 759/1969, já qualificada, consoante o disposto no artigo 26, §7º, da Lei Federal nº. 9.514, de 20/11/1997. Campinas, 12 de março de 2026. (ALPS). A escrevente autorizada: Ana Laura Porphirio Santos, (Ana Laura Porphirio Santos) – selo digital nº 1223093310000004308872267

NADA MAIS CONSTA

530943 - LJC

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 126.961 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, 12 de março de 2026. A esc. autª. Leticia Júlia Carvalho

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.

EMOLUMENTOS JÁ INCLUSOS NO DOCUMENTO A QUE SE REFERE.



1223093C30000004308889268

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: ZELX2-R6W8W-24YRZ-WVY7X

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Leticia Julia Carvalho (CPF ***.883.118-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/ZELX2-R6W8W-24YRZ-WVY7X>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>