

CNM 122309.2.0126964-61

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

matrícula

126.964

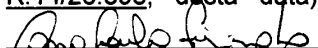
ficha

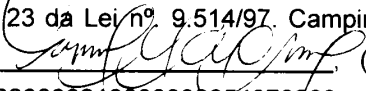
1 (um)

Em 29 de agosto de 2013


 Alexandre de Azevedo Palmeira Filho
 Oficial de Registro

SALA nº. 10 (DEZ), 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 24,46m², comum de 38,8792m², total de 63,3392m² e fração ideal de 9,69942% ou 35,8879m² 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.24/26.898, 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.1/126.964: Nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº. 020357409, 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. 500.205 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\$96.280,60, 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\$109.977,24, com demais condições constantes do título, ficando a posse direta do imóvel com os fiduciários 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 1223093210000002354973239

Av.2/126.964: Nos termos do contrato de cessão de créditos sem coobrigação, datado de 31 de janeiro
(continua no verso)

CNM 122309.2.0126964-61

matrícula

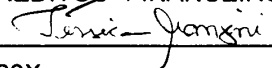
126.964

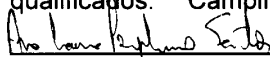
ficha

1 (um)

verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

de 2.023, acompanhado do primeiro instrumento de rerratificação, datado de 02 de março de 2.023, ambos passados na cidade São Paulo, Capital, prenotados sob nº. 502.366 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 CRÉDITOS 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\$96.280,60, 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 NEO SECURITIZADORA DE CRÉDITOS FINANCEIROS S/A. Campinas, 14 de abril de 2023. (JM). A escrevente autorizada:  (Jéssica Manzini) - selo digital nº 122309331000000245204123X

Av.3/126.964: 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) - selo digital nº 1223093310000002691586230

R.4/126.964: 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, Sl10 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

(continua na ficha 2)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula
126.964ficha
2 (dois)CNM 122309.2.0126964-61
1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
da Comarca de Campinas - Estado de São Paulo

CNS: 12230-9


Alexandre de Almeida Palmeira Filho
Oficial de Registro

autorizada: Ana Laura Porphirio Santos, (Ana Laura Porphirio Santos) – selo digital nº
122309321000000269160223G

Av.5/126.964: Nos termos de requerimento passado na cidade do Rio de Janeiro, Capital, datado de 24 de fevereiro de 2026, instruído com certidão de transcurso do prazo da intimação dos fiduciários 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, faço 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 122309331000000430888826U

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 126.964 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.**



1223093C3000000430889026P

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: 37694-PZ9C9-PXJG6-LY4BH

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/37694-PZ9C9-PXJG6-LY4BH>

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

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