

MATRÍCULA

146.920

FICHA

01

2.º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CAMPINAS - SP

Código Nacional de Serventias nº 12.385-1

Rodrigo Fraga Leandro de Figueiredo
Oficial

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: Apartamento n.º 14, do 1º andar, da Torre 1 – tipo 1, integrante do empreendimento denominado “Condomínio I Home”, situado na Rua José Luiz Camargo Moreira, n.º 33, nesta cidade, 2ª Circunscrição Imobiliária, com a seguinte descrição: área privativa de 82,376m², área de uso comum de 90,111m², totalizando a área de 172,487m² e fração ideal de 0,87753% ou 45,47658m² no todo do terreno, cabendo-lhe o direito ao uso de duas vagas de garagem (vagas 96/96 “A”).

CÓDIGO CARTOGRÁFICO n.º 3261.54.43.0150 (área maior).

PROPRIETÁRIA: CARLOS GRIMALDI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede na Avenida Silviano Brandão n.º 2.231, loja 05, Bairro Horto, na cidade de Belo Horizonte/MG, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 11.544.072/0001-16.

REGISTROS ANTERIORES: R.01 datado de 21 de fevereiro de 2011, R.03 (incorporação imobiliária) datado de 12 de novembro de 2012 e R.91 (instituição e especificação de condomínio) datado de 29 de junho de 2017, todos da matrícula n.º 131.412.

Campinas, 29 de junho de 2017. O Oficial

Rodrigo Fraga

Prenotação n.º 301.703 de 16/09/2013.

AV.1/146.920 - HIPOTECA – Conforme registro n.º 06 feito aos 23 de setembro de 2013 na matrícula n.º 131.412, a devedora, incorporadora e construtora **CARLOS GRIMALDI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, ofereceu o imóvel objeto da presente matrícula em **HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU** em favor do **ITAÚ UNIBANCO S/A.**, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha

(continua no verso)

MATRÍCULA

146.920

Operador Nacional
Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

FICHA

01

VERSO

n.º100, Torre Itaúsa – São Paulo-SP, inscrito no CNPJ/MF sob n.º 60.701.190/0001-04, para a garantia da dívida oriunda da emissão da cédula de crédito bancário de abertura de crédito para construção de empreendimento imobiliário, com garantia hipotecária e outras avenças n.º 1012146700, emitida aos 29 de setembro de 2011 na cidade de São Paulo/SP, no valor total de R\$ 21.593.241,00, com taxa de juros efetiva anual de 10,60%, taxa efetiva mensal de 0,843116%, na qual figura como fiadores CONSTRUTORA VALADARES GONTIJO S.A., com sede na cidade de Belo Horizonte/MG, na Rua Bernardo Mascarenhas, n.º 46, Bairro Cidade Jardim, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 41.829.870/0001-55, RONALDO VALADARES GONTIJO, brasileiro, engenheiro civil, casado em 26/11/1982, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, com EVA CRISTINA DE LACERDA VALADARES GONTIJO, brasileira, dentista, portadores das cédulas de identidade n.ºs 44573 CREA/MG e 14130 CRO/MG, inscritos no CPF/MF sob n.ºs 318.495.636-91 e 418.315.606-82, respectivamente, residentes e domiciliados em Belo Horizonte/MG, na Rua Tomaz Gonzaga n.º 300, apto 1201, Bairro de Lourdes, LUCIANA LACERDA VALADARES GONTIJO, brasileira, engenheira civil, solteira, portadora da cédula de identidade RG n.º MG 13.261.225-6 SSP/MG, inscrita no CPF/MF sob n.º 075.542.676-20, residente e domiciliada em Belo Horizonte/MG, na Rua Tomaz Gonzaga n.º 300, apto 1201, Bairro de Lourdes. As demais cláusulas e condições são as constantes da referida cédula e aditivo. Ato digitado por Murilo Hákime Pimenta.

Campinas, 29 de junho de 2017. O Oficial
Leandro de Figueiredo

Rodrigo Fraga

Prenotação n.º 338.588 de 22/12/2016.

AV.2/146.920– ADITAMENTO DE HIPOTECA – Conforme averbação n.º 87 feita aos 30 de janeiro de 2017 na matrícula n.º 131.412, a devedora, incorporadora e

(continua na ficha 02)

MATRÍCULA

146.920

FICHA

02

2.º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CAMPINAS - SP

Código Nacional de Serventias nº 12.385-1

Rodrigo Fraga Leandro de Figueiredo
Oficial

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

construtora **CARLOS GRIMALDI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, conforme termo de aditamento de cédula de crédito bancário n.º 1012146700, firmado na cidade de São Paulo/SP aos 28 de novembro de 2016, com vencimento aos 03/11/2017 no valor de R\$ 21.593.241,00, **ADITOU A HIPOTECA** oriunda do registro n.º 6 desta matrícula, a fim de constar as seguintes alterações: o prazo de carência de seis (06) meses fica alterado para doze (12) meses compreendido entre 03/08/2016 e 03/05/2017; o prazo de amortização de seis (06) meses fica mantido em seis (06) meses, compreendido entre 03/05/2017, fica alterado para 03/11/2017; o prazo de vencimento final do contrato estabelecido para ocorrer em 03/05/2017, fica alterado para 03/11/2017; as taxas de juros efetiva anual de 10,60% e a taxa efetiva mensal de 0,843116% ficam alteradas para a taxa efetiva anual de 12,00% e a taxa efetiva mensal de 0,948879; o crédito aberto passará a ser liberado conforme cronograma constante na referida cédula. As partes declaram que ressalvadas as alterações constantes do presente, ficam expressamente ratificados todos os itens, cláusulas, condições e obrigações assumidas na cédula e em eventuais acordos expressos firmados anteriormente a este instrumento entre as partes e que não conflitam com o objeto deste aditivo, os quais continuarão em pleno vigor, para todos os fins e efeitos de direito, especialmente no que diz respeito a garantia constituída, bem como declaram que as alterações aqui efetuadas não constituem novação da dívida, passando o presente aditivo a fazer parte integrante e inseparável da Cédula, e demais cláusulas e condições constantes do aditamento. Ato digitado por Murilo Hákime Pimenta.

Campinas, 29 de junho de 2017. O Oficial

Rodrigo Fraga

Prenotação nº 342.569 de 11/05/2017.

(continua no verso)

MATRÍCULA

146.920

Operador Nacional
Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

FICHA

02

VERSO

AV.3/146.920 - ABERTURA A REQUERIMENTO - Nos termos do instrumento particular de instituição e especificação de condomínio, firmado na cidade de Campinas/SP aos 08 de maio de 2017, procede-se à abertura da presente matrícula a pedido expresso da instituidora **CARLOS GRIMALDI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, já qualificada. Ato digitado por Murilo Hákime Pimenta.

Campinas, 29 de junho de 2017. O Oficial Rodrigo Fraga
Leandro de Figueiredo

Prenotação nº 356.782 de 17/08/2018.

Av.04/146.920 - ADITAMENTO DE HIPOTECA - Nos termos do instrumento particular de aditivo de cédula de crédito bancário de abertura de crédito para construções de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças nº 1012146700, firmado em São Paulo/SP, aos 23 de março de 2017 e instrumento particular de retificação e ratificação ao aditamento da cédula de crédito bancário, firmado em São Paulo/SP aos 21 de maio de 2018, faço constar que as partes contratantes no instrumento constante do registro nº 06 da matrícula nº 131.412, desta Serventia, transportado para a presente matrícula por meio da Av.01 e aditamento constante da Av.02, resolveram de comum acordo **ADITAR A HIPOTECA**, sem ânimo de nová-la, nos termos previstos neste aditivo, com a finalidade de constar as alterações nas condições pactuadas anteriormente: O prazo de carência de 27 meses e o prazo de amortização de 04 meses, bem como todas as disposições das cláusulas 5, 6 e 7 das Condições Gerais do Título aditado, as partes estabelecem a taxa de juros efetiva anual de 12,00% e taxa de juros efetiva mensal de 0,948879%, de forma que permanecem em vigor e são neste ato expressamente ratificadas, todas as demais cláusulas e condições do instrumento ora aditado, em especial as disposições relativas aos artigos 25 a 27 da Lei nº 9.514/97. A presente fica fazendo parte integrante do instrumento particular que ora se adita e reratifica. Título analisado e digitado por Mariana Paula Ercolin.

Campinas, 31 de agosto de 2018. O Substituto do Oficial Murilo Hákime Pimenta.

(continua na ficha 03)

MATRÍCULA

146.920

FICHA

03

2.º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CAMPINAS - SP

Código Nacional de Serventias nº 12.385-1

Rodrigo Fraga Leandro de Figueiredo
Oficial

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Prenotação nº 359.218 de 01/11/2018.

Av.05/146.920 - ADITAMENTO DE HIPOTECA - Pelo instrumento particular de aditamento de cédula de crédito bancário de abertura de crédito para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças nº 1012146700, firmado na cidade de São Paulo/SP, aos 26 de setembro de 2018, faço constar que as partes contratantes no instrumento constante do registro nº 06 da matrícula nº 131.412, desta Serventia, transportado para a presente matrícula por meio da Av. 01 e aditamentos objetos das averbações nºs 02 a 04, resolveram de comum acordo **ADITAR A HIPOTECA**, sem ânimo de nová-la, nos termos previstos neste aditivo, com a finalidade de constar as alterações nas condições pactuadas anteriormente: O prazo de carência passa a ser de 33 meses, compreendido entre 03/06/2016 a 03/02/2019, e prazo de amortização passa a ser de 06 meses, compreendido entre 03/03/2019 a 03/08/2019 e a data de vencimento final do título fica alterado para 03/08/2019, estando todas as demais cláusulas e condições constante do instrumento ora aditado o qual fica fazendo parte integrante do instrumento particular que ora se adita. Título analisado e digitado por Mariana Paula Ericolin.

Campinas, 19 de novembro de 2018. O Oficial , Rodrigo Fraga Leandro de Figueiredo.

Prenotação nº 364.375 de 18/04/2019.

Av.06/146.920 - ADITAMENTO DE HIPOTECA - Pelo instrumento particular de aditamento de cédula de crédito bancário de abertura de crédito para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças nº 1012146700, firmado na cidade de São Paulo/SP, aos 26 de março de 2019, faço constar que as partes contratantes no instrumento constante do registro nº 06 da matrícula nº 131.412, desta Serventia, transportado para a presente matrícula por meio da Av. 01 e aditamentos, objetos das averbações nºs 02, 04 e 05, resolveram de comum acordo **ADITAR A HIPOTECA**, sem ânimo de nová-la, nos termos previstos neste aditivo, com a finalidade de constar as seguintes alterações nas condições pactuadas anteriormente: 1) O prazo de carência passa a ser de 37 meses, compreendido entre 03/06/2016 a 03/06/2019, 2) o prazo de amortização passa a ser de 08 meses, compreendido entre

(continua no verso)

MATRÍCULA

146.920

Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

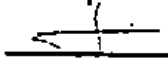
FICHA

03

VERSO

03/07/2019 a 03/02/2020 e 3) a data de vencimento final do título fica alterado para 03/02/2020, estando todas as demais cláusulas e condições constante do instrumento ora aditado o qual fica fazendo parte integrante do instrumento particular que ora se adita e ratifica. Título analisado e digitado por Mariana Paula Ercolin.

Selo digital nº 123851331MS000056026OM19K.

Campinas, 02 de maio de 2019. O Substituto do Oficial
, Murilo Hákime Pimenta.

Prenotação nº 367.714 de 06/08/2019.

Av.07/146.920 - ADITAMENTO DE HIPOTECA - Pelo instrumento particular de aditamento de cédula de crédito bancário de abertura de crédito para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças nº 1012146700, firmado na cidade de São Paulo/SP, aos 28 de junho de 2019, faço constar que as partes contratantes no instrumento constante do registro nº 06 da matrícula nº 131.412, desta Serventia, transportado para a presente matrícula por meio da Av. 01 e aditamentos objetos das averbações nºs 02, 04, 05 e 06, resolveram de comum acordo **ADITAR A HIPOTECA**, sem ânimo de nová-la, nos termos previstos neste aditivo, com a finalidade de constar as alterações nas condições pactuadas anteriormente: O prazo de carência passa a ser de 43 meses, compreendido entre 03/06/2016 a 03/12/2019, o prazo de amortização passa a ser de 02 meses, compreendido entre 03/01/2020 a 03/02/2020 e a data de vencimento final do título fica alterada para 03/02/2020, estando todas as demais cláusulas e condições constante do instrumento ora aditado o qual fica fazendo parte integrante do instrumento particular que ora se adita. Título analisado e digitado por Mariana Paula Ercolin.

Selo digital nº 123851331UW000085979UF19B.

Campinas, 15 de agosto de 2019. O Oficial , Rodrigo Fraga Leandro de Figueiredo.

Prenotação nº 382.453 de 11/01/2021.

Av.08/146.920 - ADITAMENTO DE HIPOTECA - Pelo instrumento particular de

(continua na ficha 04)

MATRÍCULA

146.920

Operador Nacional
Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

FICHA

04

2.º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CAMPINAS - SP

Código Nacional de Serventias nº 12.385-1

Rodrigo Fraga Leandro de Figueiredo
Oficial**LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL**

aditamento de cédula de crédito bancário de abertura de crédito para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças nº 1012146700, firmado na cidade de São Paulo/SP, aos 13 de novembro de 2020, faço constar que as partes contratantes no instrumento constante do registro nº 06 da matrícula nº 131.412, desta Serventia, transportado para a presente matrícula por meio da Av. 01 e aditamentos objetos das averbações nºs 02, 04, 05, 06 e 07 resolveram de comum acordo **ADITAR A HIPOTECA**, sem ânimo de nová-la, nos termos previstos neste aditivo, com a finalidade de constar as alterações nas condições pactuadas anteriormente: A taxa de juros fica alterada para Taxa Efetiva Anual de 7,000000% e Taxa Efetiva Mensal de 0,565414%, estando todas as demais cláusulas e condições constante do instrumento ora aditado o qual fica fazendo parte integrante do instrumento particular que ora se adita. Título analisado e digitado por Mariana Paula Ercolin.

Selo digital nº 123851331YH000208912NF21Z.

Campinas, 11 de fevereiro de 2021. O Substituto do Oficial
Murilo Hákime Pimenta.

Prenotação nº 383.573 de 11/02/2021.

Av.09/146.920 - CANCELAMENTO - Fica cancelada a hipoteca constante das averbações nºs 01, 02, 04, 05, 06, 07 e 08 desta matrícula, em virtude da autorização dada pelo credor hipotecário **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, nos termos do instrumento particular firmado em São Paulo/SP, em 29 de janeiro de 2021. Título analisado e digitado por Mariana Paula Ercolin.

Selo digital nº 123851331IX000214636YB21A.

Campinas, 02 de março de 2021. O Substituto do Oficial
Murilo Hákime Pimenta.

Prenotação nº 383.771 de 17/02/2021.

Av.10/146.920 - CÓDIGO CARTOGRÁFICO - Promove-se a presente averbação, à vista da certidão de valor venal do IPTU do exercício de 2021, emitida pela Prefeitura do Município de Campinas/SP em 24/02/2021, para constar que o

(continua no verso)

MATRÍCULA

Operador Nacional
de Registro
de Imóveis

146.920

FICHA

04

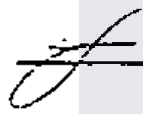
VERSO

imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado com o Código Cartográfico nº **3261.54.43.0150.01004**. Título analisado e digitado por Mariana Paula Ercolin.
Selo digital nº 123851331LB000215870TH21M.

Campinas, 05 de março de 2021. O Substituto do Oficial 
Murilo Hákime Pimenta.

Prenotação nº 383.771 de 17/02/2021.

R.11/146.920 - VENDA E COMPRA - Por escritura pública lavrada em 29 de janeiro de 2021, no 2º Tabelião de Notas de Campinas/SP, no livro nº 1.654, páginas 59/61, a proprietária **CARLOS GRIMALDI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, já qualificada, **VENDEU** o imóvel desta matrícula a **JOSÉ ROBERTO SIOLIN**, brasileiro, projetista aposentado, portador do RG nº 6.192.186-5/SSP/SP, inscrito no CPF nº 582.946.008-49, e sua cônjuge **SONIA MARIA SIOLIN**, brasileira, do lar, portadora do RG nº 9.390.168/SSP/SP, inscrita no CPF nº 296.280.818-29, casados sob o regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados em Campinas/SP, na Rua Liberato Cardoso de Sá, 188, Alphaville D. Pedro II, CEP nº 13097-241, pelo valor de R\$ 811.000,00 (seiscentos e onze mil reais). Título analisado e digitado por Mariana Paula Ercolin.
Selo digital nº 123851321QY000215872CM21T.

Campinas, 05 de março de 2021. O Substituto do Oficial 
Murilo Hákime Pimenta.