



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

182.482

FOLHA

001

3º REGISTRO DE IMÓVEIS CAMPINAS - SP

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA designada por APARTAMENTO nº 14 localizado no 1º andar da TORRE "01" do Condomínio "UNIQUE RESIDENCE", situado na Avenida General Carneiro, nº 503, nesta cidade, com as seguintes áreas: útil de 73,2800m², comum de 65,6100m², total de 138,8900m² e fração ideal no terreno de 0,009456495%.

REGISTRO ANTERIOR: R.15/28.884 em 10/02/2011, deste Livro e Registro de Imóveis.

PROPRIETÁRIAS: GOLD PORTUGAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, inscrita no CNPJ nº 09.204.035/0001-17, com sede em São Paulo/SP, na Rua Dr Eduardo de Souza Aranha, nº 387, 11º andar, Vila Nova Conceição e PDG REALTY S/A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES, inscrita no CNPJ nº 02.950.811/0001-89, com sede no Rio de Janeiro/RJ, na Praia de Botafogo, nº 501, Bloco 1, Salão 1, Torre Pão de Açúcar, Botafogo.

Campinas, 10 de fevereiro de 2011.

O Oficial,

FRATERN DE MELO ALMEIDA
- Oficial -

Av.01/182.482, em 10 de fevereiro de 2011.

Procede-se esta averbação para ficar constando que a presente matrícula foi aberta a pedido das proprietárias do Condomínio "Unique Residence", GOLD PORTUGAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA e PDG REALTY S/A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES, nos termos do Requerimento assinado em São Paulo/SP em 14/12/2010, com firmas reconhecidas no 6º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, e que o imóvel objeto desta matrícula acha-se gravado com o seguinte ônus: HIPOTECA DE 1º GRAU em favor do BANCO DO BRASIL S/A, para garantia da dívida contraída no valor de R\$8.145.760,00 (valor cotação de R\$71.454,03-incluindo outros imóveis), conforme R.12/28.884 deste Livro e Registro de Imóveis. (Conf.ADMA/ADMA)

A Escrevente

Alexandra Leonetti Alves da Silva.

AV.02/182.482, em 07 de junho de 2.011.

De conformidade com a cláusula 41ª do Instrumento Particular a seguir registrado, o Credor BANCO DO BRASIL S/A, autorizou esta averbação para constar que FICA CANCELADA A HIPOTECA objeto do transporte da AV.01, tão somente com relação ao imóvel objeto desta matrícula, ficando em consequência o mesmo, livre e desembaraçado do referido ônus. Valor Cotação de R\$71.454,03.

A Escrevente, Patricia Andrea Zamora Cavagna.

Vide Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9K7BV-WMFFU-7NH85-3B4X3>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

182.482

FOLHA

001

VERSO

R.03/182.482, em 07 de junho de 2.011.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

Por Instrumento Particular de Venda e Compra com força de Escritura Pública, nos termos da Legislação pertinente ao SFH e Lei 9.514/97 atinente ao SFI, assinado nesta cidade, em 31/03/2011, as proprietárias GOLD PORTUGAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA e PDG REALTY SA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES, com sede no Rio de Janeiro-RJ, atualmente na Praia de Botafogo nº 501, Bloco 01, Salão 201 - Parte, Botafogo, já qualificadas, TRANSMITIRAM POR VENDA o imóvel objeto desta matrícula a JEAN CARLO FARIA PRATES, inscrito(a) no CPF/MF nº 331.231.298-10, portador(a) do RG nº 348357175-SSP/SP, empresário e sua esposa JAQUELINE ANDRESA DO CARMO PRATES, inscrito(a) no CPF/MF nº 225.169.508-70, portador(a) do RG nº 334235005-SSP/SP, enfermeira, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Valinhos-SP, na Rua Campinas, nº 291, Apto. 32, Bela Vista, pelo valor de R\$250.000,00. A vendedora Gold Portugal Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda, apresentou a CND do INSS nº 002982011-21200035, emitida em 24/03/2011 e a CCN da Receita Federal, código de controle BB12.DF19.18B8.87AF, emitida em 03/02/2011, pelo Ministério da Fazenda e a vendedora PDG Realty S/A Empreendimentos e Participações, apresentou a CND do INSS nº 001372011-17060811, emitida em 20/04/2011 e a CCN da Receita Federal, código de controle 9450.05AD.8A4A.D972, emitida em 27/04/2011, pelo Ministério da Fazenda.

A Escrevente,

Patricia Andrea Zamora Cavagna.

R.04/182.482, em 07 de junho de 2.011.

TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Pelo Instrumento Particular referido no R.03, os proprietários JEAN CARLO FARIA PRATES e sua esposa JAQUELINE ANDRESA DO CARMO PRATES, já qualificados, DERAM EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, o imóvel objeto desta matrícula em favor do BANCO DO BRASIL SA, inscrito(a) no CNPJ nº 00.090.000/0052-31, por sua agência CAMPINAS-SP, prefixo 0052-3, para a garantia da dívida contraída no valor de R\$80.000,00, pagável através de 183 parcelas, pelo Sistema de Amortização: SAC com as Taxas de juros no período de carência e taxas de juros de amortização de: nominal anual de 9,564%, efetiva anual de 10% e efetiva mensal de 0,797%, com vencimento da primeira prestação após a carência em 20/06/2011, no valor total do primeiro encargo mensal agrupado de R\$1.155,28; período de carência de capital: 31/03/2011 a

Vide Folha 002

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9K7BV-WMFFU-7NH85-3B4X3>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
182.482

FOLHA
002

3º REGISTRO DE IMÓVEIS CAMPINAS - SP

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

20/05/2011; período de amortização: 21/05/2011 a 20/06/2026; sendo que o saldo devedor do financiamento ora contratado, será amortizado mensalmente, nos mesmos dias designados para os vencimentos das prestações mensais, mediante utilização da parcela de amortização componente do valor da prestação mensal ou ainda, por meio de pagamento esporádicos, em valores e dias não previstos neste contrato, ficando estabelecido o Prazo de carência de 30 (trinta) dias, para expedição da intimação, nos termos da Lei 9.514/97. Sob as demais cláusulas e condições constantes do Instrumento Particular, que fica microfilmado neste Registro de Imóveis, sob nº 431.455, nesta data. Valor para fins de Leilão R\$263.000,00. (Conf.PAZC)DAO.

A Escrevente,

Patricia Andrea Zamora Cavagna.

AV.05, em 10 de janeiro de 2018.

De conformidade com Termo de Cancelamento de Registro de Alienação Fiduciária em Garantia assinado nesta cidade, em 04/11/2013, com firma reconhecida no 3º Tabelionato de Notas local, formulado pelo credor **BANCO DO BRASIL SA**, procede-se esta averbação para constar que FICA CANCELADO o R.04, que constituiu a propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula, tendo em vista o pagamento da dívida no valor de R\$80.000,00 que originou a sua constituição e consequente resolução da propriedade fiduciária, voltando o imóvel objeto desta matrícula ao regime normal de propriedade. (conf.RL)MMOP. Prenotação nº 590.620 de 28/12/2017.

Pedro Sérgio de Almeida
Substituto

R.06, em 31 de agosto de 2.018.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

Por Instrumento Particular de Venda e Compra com força de Escritura Pública, nos termos da Legislação pertinente ao SFH e Lei 9.514/97, atinente ao SFI, assinado em São Paulo-SP em 23/08/2018, os proprietários **JEAN CARLO FARIA PRATES**, inscrito(a) no CPF/MF nº 331.231.298-10 e sua esposa **JAQUELINE ANDRESA DO CARMO PRATES**, inscrito(a) no CPF/MF nº 225.169.508-70, residentes e domiciliados atualmente nesta cidade, na Avenida General Carneiro, nº 503, Apto. 14, Ponte

Vide Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9K7BV-WMFFU-7NH85-3B4X3>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

182.482

FOLHA

002

VERSO

CNM 113274.2.0182482-63

Preta, já qualificados, TRANSMITIRAM POR VENDA o imóvel objeto desta matrícula a **FABIO LUIZ BORGES**, inscrito(a) no CPF/MF nº **322.956.948-25**, portador(a) do RG **342533800-SSP/SP**, brasileiro, engenheiro químico e sua mulher **DANIELE FIDELIS BORGES**, inscrito(a) no CPF/MF nº **379.689.458-52**, portador(a) do RG nº **449599735-SSP/SP**, brasileira, pesquisadora, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Jasmim, nº 612, Apto. 101, Torre nº 2, Chácara Primavera, pelo valor de R\$472.000,00. C.C. nº 3423.43.22.0001.01004.

Crislane Cristina Baldone Alves
Escrevente

R.07, em 31 de agosto de 2.018.

TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Por Instrumento Particular referido no R.06, os proprietários **FABIO LUIZ BORGES** e sua mulher **DANIELE FIDELIS BORGES**, já qualificados, DERAM EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA o imóvel objeto desta matrícula ao **ITAÚ UNIBANCO SA**, inscrito(a) no CNPJ nº **60.701.190/0001-04**, com sede em São Paulo-SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 - Torre Olavo Setubal, para garantia da dívida no valor de R\$387.040,00, pagável através de 360 prestações mensais com as taxas de juros constantes do contrato, sendo que o saldo devedor do financiamento será reajustado mensalmente, antes da incidência dos juros e da amortização, na data de vencimento das prestações mensais ou da eventual liquidação/amortização extraordinária, mediante aplicação de percentual utilizado para a remuneração básica dos saldos dos depósitos em Caderneta de Poupança Livre (pessoa física), que tenham data de aniversário nesse dia, pelo SAC - Sistema de Amortização Constante, vencendo-se a primeira prestação em 23/09/2018, no valor inicial total de R\$3.925,26, ficando estabelecido o prazo de carência de 30 dias, para expedição da intimação, nos termos da Lei 9.514/97. Sob as demais cláusulas e condições constantes do referido Instrumento. Valor para fins de Leilão R\$472.000,00. Foi apresentada declaração, constando que não se trata do primeiro financiamento no âmbito do S.F.H. (Conf.ALAS)DAO. Prenotação nº 605.004 de 23/08/2018.

Crislane Cristina Baldone Alves
Escrevente

continua na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9K7BV-WMFFU-7NH85-3B4X3>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

182.482

FOLHA

03

**3º REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP**

CNS/CNJ Nº 11.327-4

CNM 113274.2.0182482-63

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campinas, 29 de Julho de 2024

AV.08 - em 29 de julho de 2024 - CANCELAMENTO DE ÔNUS

Pelo Instrumento Particular que dará origem ao R.09, com a expressa autorização do Credor **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, fica **CANCELADA** a **alienação fiduciária**, constante do R.07 desta matrícula. Prenotação: 759.340 em 10/07/2024. Selo Digital: 1132743310000000998583244. Eu Rosenda Rosa Rocha Pereira, Rosenda Rosa Rocha Pereira - Escrevente.

R.09 - em 29 de julho de 2024 - COMPRA E VENDA

Pelo Instrumento Particular com força de Escritura Pública, nos termos da legislação pertinente ao SFH, emitido em São Paulo-SP, em 05/07/2024 os proprietários **FÁBIO LUIZ BORGES**, e seu cônjuge **DANIELE FIDELIS BORGES**, residentes e domiciliados atualmente na Avenida General Carneiro, nº 503, Apto 14, Ponte Preta, em Campinas-SP, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel desta matrícula a **IMELDE CECILIA VON AH FIDELIS**, inscrita no CPF/MF nº **275.014.418-39**, portadora do RG nº **130531480 SSP/SP**, brasileira, empresária, e seu cônjuge **ANTONIO CARLOS FIDELIS**, inscrito no CPF/MF nº **059.046.458-21**, portador do RG nº **137590829 SSP/SP**, brasileiro, empresário, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Antonio Luchiani, nº 1800, Casa, Distrito Industrial, em Campinas-SP, pelo valor de **R\$650.000,00 (seiscentos e cinquenta mil reais)**, sendo o valor de R\$65.000,00 com recursos próprios. Prenotação: 759.340 em 10/07/2024. Selo Digital: 1132743210000000998584244. Eu Rosenda Rosa Rocha Pereira, Rosenda Rosa Rocha Pereira - Escrevente.

R.10 - em 29 de julho de 2024 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo Instrumento Particular que deu origem ao R.09, os proprietários **IMELDE CECILIA VON AH FIDELIS** e seu cônjuge **ANTONIO CARLOS FIDELIS**, já qualificados, **DERAM EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel desta matrícula em favor do(a) **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, inscrito(a) no CNPJ nº **60.701.190/0001-04**, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, em São Paulo-SP., para a garantia da dívida no valor de **R\$585.000,00 (quinhentos e oitenta e cinco mil reais)**, pagável através de 200 prestações mensais, com as taxas de juros constantes do contrato, calculados pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, vencendo a primeira prestação em 05/08/2024, no valor inicial de R\$9.158,25, ficando estabelecido o prazo de carência de 30 dias, para expedição de intimação, nos termos da Lei nº 9.514/97. Obrigam-se as partes pelas demais cláusulas e condições constantes do contrato. Valor para fins de Leilão R\$650.000,00. Prenotação: 759.340 em 10/07/2024. Selo Digital:

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9K7BV-WMFFU-7NH85-3B4X3>



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
182.482

FOLHA
03

VERSO

CNM 113274.2.0182482-63

1132743210000000998585242. Eu Rosenda Rosa, Rosenda Rosa
Rocha Pereira - Escrevente.

Av.11 - em 06 de fevereiro de 2026 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

De acordo com o Procedimento de Consolidação da Propriedade Fiduciária que tramitou nesta Serventia, nos moldes da Lei nº 9.514/1997 (art. 26 ou 26-A) e itens 236 a 256 do Capítulo XX do Tomo II das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo (NSCGJSP), constituído em mora os devedores, **IMELDE CECILIA VON AH FIDELIS** e seu cônjuge **ANTONIO CARLOS FIDELIS**, já qualificados, e não havendo quitação da dívida objeto da alienação fiduciária do R.10, a propriedade fiduciária em garantia consolidou-se como **propriedade plena** em favor do até então credor e a partir deste momento proprietário **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, já qualificado, mediante recolhimento do Imposto de Transmissão Inter Vivos sobre o valor de **R\$710.418,14 (setecentos e dez mil e quatrocentos e dezoito reais e quatorze centavos)**. Em virtude do disposto no art. 27 da Lei nº 9.514/1997, sobre a referida propriedade pesa uma **RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE**, tendo em vista que ela deverá ser levada a leilão, no prazo de 60 (sessenta) dias a contar desta data. O presente título foi protocolado via Sistema e-Protocolo sob o nº IN01314421C. Prenotação: 776.632 em 10/01/2025. Selo Digital: 1132743310000001306869268. Eu Camila Medure Toloto, Camila Medure Toloto - Escrevente.

Av.12 - em 20 de maio de 2026 - LEILÃO NEGATIVO

Pelo Requerimento emitido em São Paulo, em 23/04/2026, acompanhado do Auto de Primeiro Público Leilão Extrajudicial Negativo, e Auto de Segundo Público Leilão Extrajudicial Negativo emitidos em 14/04/2026 e 22/04/2026 respectivamente, pelo Leiloeiro Oficial Eduardo Consentino, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob o nº 616, e Termo de Quitação emitido em São Paulo-SP, em 23/04/2026, formulado pelo credor **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, já qualificado, consta que foi cumprida a exigência contida no artigo 27 da Lei nº 9.514/97, tendo sido realizados os 1º e 2º leilões sem que tenha havido licitante, em decorrência fica extinta a dívida objeto do **R.10**, pela qual o credor dá plena, geral e irrevogável quitação em favor dos devedores. O presente título foi protocolado via Sistema e-Protocolo sob o nº AC015117367. Prenotação: 818.762 em 29/04/2026. Selo Digital: 113274331000000136555026M. Eu Renato Leonetti, Renato Leonetti - Escrevente.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9K7BV-WMFFU-7NH85-3B4X3>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9K7BV-WMFFU-7NH85-3B4X3>

CERTIFICO a pedido de pessoa interessada, **conforme buscas realizadas até o dia útil imediatamente anterior a esta data**, que a presente certidão reproduz o **INTEIRO TEOR** da **MATRÍCULA nº 182.482**, nos termos dos §§ 1º e 11 do art. 19 da Lei nº 6.015/1973, estando integralmente noticiados neste documento todos os **DIREITOS REAIS, ÔNUS, RESTRIÇÕES, EXISTÊNCIA DE AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS E QUAISQUER OUTROS ATOS JURÍDICOS RELATIVOS AO IMÓVEL** que vieram a registro ou averbação nesta Serventia. **CERTIFICO** ainda, que os imóveis localizados em Sumaré e Cosmópolis já não pertencem à circunscrição imobiliária deste Registro de Imóveis desde 29/12/1968 e 29/10/2009, respectivamente. **CERTIFICO** mais e finalmente, que a presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2/2001, **devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.** Campinas/SP, 21 de maio de 2026.

PRAZO DE VALIDADE - Para fins do dispositivo no inciso IV do Art. 1º do DEC. Fed. Nº 93.240/86, e letra “d” do item 12 do Cap. XVI do Prov. CGJ 58/89, a presente certidão é válida por 30 dias, a contar da data de sua emissão.

EMOLUMENTOS	R\$	45,88	Selo Digital: 1132743C3000000136661726P 
ESTADO	R\$	13,04	
SEC. DA FAZ	R\$	8,92	
REG. CIVIL	R\$	2,41	
TRIB. JUSTIÇA	R\$	3,15	
IMP. MUNICIPAL	R\$	2,41	
MIN. PÚBLICO	R\$	2,20	
TOTAL	R\$	78,01	
PROTOCOLO Nº 781039			