



Valide aqui este documento

CNM 122309.2.0098060-55

MATRÍCULA Nº 98060

Data 24 MAI 2002

FLS. 1

Oficial DR. ELVINO SILVA NETO
Oficial Designado

IMÓVEL

CADASTRO: 055.086.891 - da Prefeitura Municipal de Campinas.

LOTE n°. " **04** " (QUATRO), da **QUADRA " T-1 "**, do loteamento "**ALPHAVILLE CAMPINAS**", nesta cidade de Campinas e 1ª. circunscrição imobiliária, à Rua CAMBUÍ, encerrando uma área de 1.311,35 mts², medindo e confrontando: 3,86m em reta, mais 30,85m em curva, mais 0,49m em reta, de frente para a citada via pública; 59,12m em reta pelo lado esquerdo (de quem da frente olha para o imóvel) onde confronta com a servidão de passagem da linha de transmissão de energia elétrica da CESP - Equipamento Público Urbano 5; 8,12m em reta nos fundos, onde confronta com o lote 05; 61,16m em reta pelo lado direito, onde confronta com o lote 03. Este lote de terreno está situado dentro da área residencial "intra-muros".

AQUISIÇÕES

PROPRIETÁRIO: **BANCO ITAÚ S/A.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo - Capital, à rua Boa Vista nº 176, inscrito CGC/MF. 60.701.190/0001-04, administradora do Fundo Campinas de Investimento Imobiliário (em substituição ao Banco Financeiro e Industrial de Investimento S/A.). **AQUISIÇÃO:** R.6/73.531 e AV.16/73.531, de 04/06/1997 e 18/01/1999, respectivamente. **LOTEAMENTO:** R.4/73.531, de 06 de maio de 1.997, Campinas, = 24 MAI 2002 =(cfm). O escrevente habilitado do Registro: DR. Sebastião, (Sebastião Modesto de A. Bonelli). O Oficial Designado: Elvino, (Elvino Silva Neto). **Av.2/ 98060** : Conforme escritura pública lavrada nas notas do 1º Tabelionato local, datada de 07 de maio de 1.997 (livro 1.575, fls. 02), microfilmada sob nº 229.873, a qual deu origem ao R.6/73.531 e AV.8/73.531, e, de acordo com o disposto no art. 7º, da Lei nº 8.668 de 25 de junho de 1.993, faço constar que sobre o imóvel desta matrícula passaram a incidir: (a) **DESTAQUE**, segundo o qual o imóvel constitui PATRIMÔNIO do FUNDO CAMPINAS DE **(CONTINUA NO VERSO)**

ÔNUS

Av.1/ 98060 : (a) sobre a GLEBA "B" objeto da matrícula número 73.531, onde foi implantado o loteamento "Alphaville Campinas", incide **SERVIDÃO** de passagem de linha de transmissão de energia elétrica, necessária à construção do 4º trecho da linha "Ilha Solteira/Terminal Norte", a favor da COMPANHIA DE TRANSMISSÃO DE ENERGIA ELÉTRICA PAULISTA, sucessora da CESP-Companhia Energética de São Paulo, na conformidade do R.2/195 e da inscrição nº 9.699, lançada às fls. 157 do livro 4-J, objeto da notícia constante da Av.1, Av.9 e Av.32, todas da matrícula 73.531; (b) sobre o lote de terreno desta matrícula incidem **RESTRICÕES DE ORDEM URBANÍSTICA** impostas pela loteadora, mencionadas na AV.11 da Matrícula nº. 73.531, devidamente especificadas na documentação arquivada no processo de loteamento. Campinas, = 24 MAI 2002 =(cfm) O escrevente hab: DR. Sebastião, (Sebastião Modesto de A. Bonelli). O Oficial Designado: Elvino, (Elvino Silva Neto).

MATRÍCULA Nº 98060

COMARCA DE CAMPINAS
ESTADO DE SÃO PAULO

**PRIMEIRO REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL**

**DR. ELVINO SILVA NETO
OFICIAL DESIGNADO**

Mod. 23-G - 12/2001 - 1.000

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MWA99-M6XPA-YNTCZ-XZ8RU>

R 1139

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
Sael
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

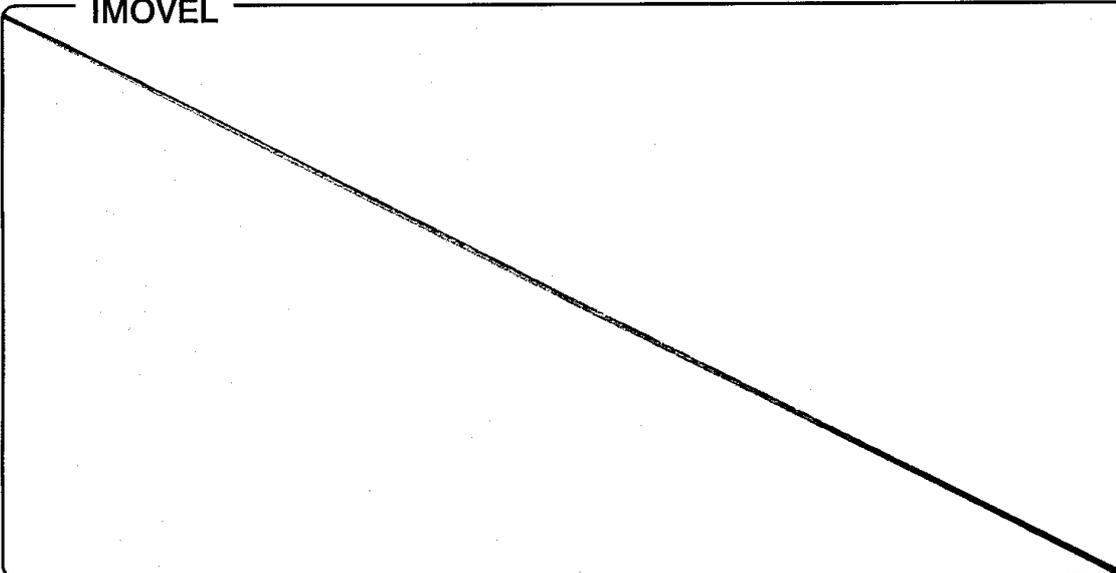
CNM 122309.2.0098060-55

MATRÍCULA Nº

98060

VERSO DA FOLHA Nº 1 - MATRÍCULA

IMÓVEL

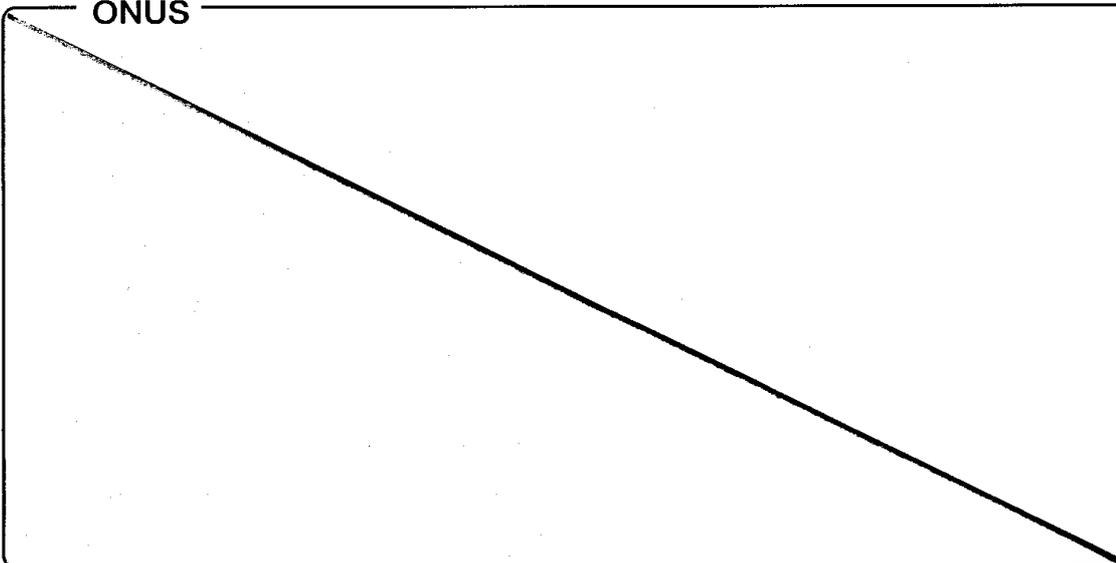


AQUISIÇÕES

INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, CGC/MF. 01.758.808/0001-03, constituído na forma da mencionada lei e administrado pela instituição financeira proprietária; (b) RESTRICÇÕES a saber: o imóvel não integra o ativo da instituição financeira administradora do citado fundo de investimento; não responde, direta ou indiretamente, por qualquer obrigação contraída pela referida instituição; em caso de liquidação judicial ou extrajudicial da aludida instituição financeira administradora, o imóvel não integrará sua lista de bens e direitos; não será dado em garantia de débito de qualquer operação; não será passível de execução por quaisquer credores da instituição administradora, por mais privilegiados que possam ser; finalmente, não serão constituídos quaisquer ônus reais sobre o imóvel. Campinas, = 24 MAI 2002 = (cfm). O escrevente habilitado do Registro: MSB Sr. Buelli, (Sebastião Modesto de A. Bonelli). O Oficial Designado: [Signature], (Elvino Silva Neto).

(CONTINUA fls. " 01 " - AQUISIÇÕES)

ÔNUS



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MWA99-M6XPA-YNTCZ-XZ8RU>

DR. ELVINO SILVA NETO
OFICIAL DESIGNADO

PRIMEIRO REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

COMARCA DE CAMPINAS
ESTADO DE SÃO PAULO



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

CNM 122309.2.0098060-55

MATRÍCULA Nº 98060

Folha "01" (UM) **AQUISIÇÕES** FICHA 2
ELVINO SILVA NETO
Oficial **Oficial Designado**

COMARCA DE CAMPINAS
ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA Nº 98060

1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

DR. ELVINO SILVA NETO
OFICIAL DESIGNADO

Mod. 25-G

AQUISIÇÕES

R.3/ 98060 : Nos termos da escritura pública das notas do 1º Tabelionato local, data de 29 de abril de 2.002 (livro 1.964, fls. 303), prenotada sob nº 278.840, a proprietária fiduciária e instituição financeira BANCO ITAÚ S/A, já qualificada anteriormente, pelo presente registro TRANSMITE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL - a título de VENDA E COMPRA, a **RICARDO EMILIO TARCHIANI**, brasileiro, comerciante, portador da cédula de identidade RG. 19.793.418-3 SSP/SP, inscrito no CPF/MF 103.460.468/66, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **RENATA OLIVEIRA TARCHIANI**, brasileira, contadora, portadora da cédula de identidade RG. 13.654.993-7 SSP/SP, inscrita no CPF/MF. nº. 052.105.488/56, residentes e domiciliados nesta cidade, à rua Major Solon nº. 655 - apartamento 162, Cambuí, pelo preço de R\$93.479,99. Campinas, = 24 MAI 2002 =(cím).

O escrevente habilitado do Registro: Sebastião Modesto de A. Bonelli; (Sebastião Modesto de A. Bonelli).
O Oficial Designado: Elvino Silva Neto, (Elvino Silva Neto).

Av.4/ 98060 : Ficam CANCELADOS o "destaque" e as "restrições" constantes da Av.2 da presente matrícula, em razão da alienação do imóvel, de acordo com o R.3 acima, o qual foi originado por escritura pública prenotada sob nº. 278.840, tudo em conformidade com o disposto no artigo 9º., da Lei nº 8.668, de 25/06/1.993. Campinas, = 24 MAI 2002 =(cím).

O escrevente habilitado do Registro: Sebastião Modesto de Abreu Bonelli. O Oficial Designado: Elvino Silva Neto, (Elvino Silva Neto).

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MWA99-M6XPA-YNTCZ-XZ8RU>

R 1133

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

CNM 122309.2.0098060-55

MATRÍCULA Nº

Verso Folha Nº "01" (UM) AQUISIÇÕES

AQUISIÇÕES

**DR. ELVINO SILVA NETO
OFICIAL DESIGNADO**

**1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL**

**COMARCA DE CAMPINAS
ESTADO DE SÃO PAULO**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MWA99-M6XPA-YNTCZ-XZ8RU>

CONTINUA



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

CNM 122309.2.0098060-55

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

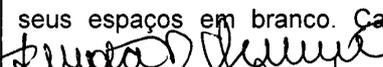
matrícula

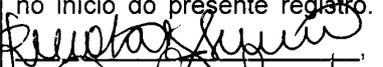
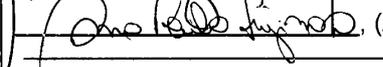
98.060

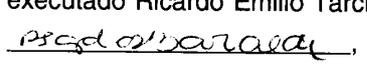
ficha

3 (três)


Alexandre de Azevedo Palmeira Filho
Oficial de Registro

Av.5/98.060: A escrituração dos lançamentos passa a compor, a partir desta averbação, apenas uma sequência de fichas, com a renumeração das folhas de imóveis, aquisições e ônus, e a inutilização de seus espaços em branco. Campinas, 11 de outubro de 2011. (RRGL). A escrevente habilitada:  (Renata Raissa Gurian Lenço). A escrevente autorizada:  (Ana Paula Fujimoto)

R.6/98.060: Nos termos da escritura pública lavrada nas notas do 5º Tabelionato local, datada de 14 de setembro de 2.011 (livro 1.335 e fls. 333 a 339), prenotada sob nº. 376.306, os proprietários RICARDO EMILIO TARCHIANI, empresário, e sua mulher RENATA OLIVEIRA TARCHIANI, já qualificados, residentes e domiciliados nesta cidade na Rua Cambuí nº. 21, Condomínio Residencial Alphaville, deram o imóvel objeto desta matrícula em primeira e especial **HIPOTECA**, em favor do **ITAÚ UNIBANCO S/A.**, com sede na cidade de São Paulo - Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº. 100, Torre Itaúsa, inscrito no CNPJ/MF. sob nº 60.701.190/0001-04, para garantia de um crédito concedido à empresa MAGICS VIDEO COMERCIO E REPRESENTAÇÕES LTDA, com sede nesta cidade na Rua Elisário Prado nº. 22, Botafogo, inscrita no CNPJ/MF. sob nº. 00.292.526/0001-92, até o limite fixado pelas partes em R\$800.000,00, que será utilizado de uma só vez ou em parcelas, em até 120 (cento e vinte) meses a partir da data do registro. Demais condições constantes da escritura pública mencionada no início do presente registro. Campinas, 11 de outubro de 2011. (RRGL). A escrevente habilitada:  (Renata Raissa Gurian Lenço). A escrevente autorizada:  (Ana Paula Fujimoto)

Av.7/98.060: O imóvel foi **PENHORADO** em 19 de fevereiro de 2.021, para garantir a execução de uma dívida no valor de R\$2.095.838,82, nos termos da Certidão datada de 10 de maio de 2.021, prenotada sob nº. 477.700 em 10/05/2021, expedida pelo 8º Ofício Cível desta comarca de Campinas, nos autos da Execução Civil que o ITAU UNIBANCO S.A move contra RICARDO EMILIO TARCHIANI e RENATA OLIVEIRA TARCHIANI (processo nº 4014150-13.2013), tendo sido nomeado como depositário o executado Ricardo Emilio Tarchiani. Campinas, 26 de maio de 2021. (AFGB). A escrevente autorizada:  (Aparecida de Fátima G. Baraldi) - selo digital nº 1223093310000001255787218

R.8/98.060: Nos termos de MANDADO DE ADJUDICAÇÃO datado de 27 de fevereiro de 2.024, expedido pelo Juízo de Direito da 8ª Vara Cível desta Comarca, extraída dos autos de Execução de Título Extrajudicial – Contratos Bancários sob nº. 4014150-13.2013.8.26.0114, requerida por Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Não Padronizados Invista Fornecedores MB em face de MAGICS VIDEO COMERCIO E REPRESENTAÇÕES LTDA e outros, prenotada sob nº. 517.523 em 17/06/2024, **A PROPRIEDADE DO IMÓVEL FOI ADJUDICADA a SINGULARE CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, com sede na cidade de São Paulo, Capital, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 1.355, 5º andar, Jardim Paulistano, inscrita no CNPJ/MF. sob nº. 62.285.390/0001-40, NIRE 35300127609, **na qualidade de instituição administradora do FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS INVISTA FORNECEDORES MB**, inscrito no CNPJ/MF. sob nº. 23.200.289/0001-98, com sede na cidade de São Paulo, Capital, na Avenida Brigadeiro Faria Lima,

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MWA99-M6XPA-YNTCZ-XZ8RU>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

CNM 122309.2.0098060-55

matrícula

98.060

ficha

3 (três)

verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1.355, 5º e 15º andar, Jardim Paulistano, pelo valor de R\$3.211.968,69, conforme acordo celebrado pelas partes, o qual foi homologado por r. sentença proferida em 14 de fevereiro de 2.024. Campinas, 4 de julho de 2024. (MOR). A escrevente habilitada: Mariana de Oliveira Rodrigues, (Mariana de Oliveira Rodrigues). A escrevente autorizada: Angela Pereira da Silva, (Angela Pereira da Silva) – selo digital nº 122309321000000321240624R

Av.9/98.060: De acordo com Mandado de Adjudicação prenotado sob nº. 517.523 em 17/06/2024, faça constar que o imóvel desta matrícula constitui-se **PATRIMÔNIO do FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS INVISTA FORNECEDORES MB** passando a incidir sobre o imóvel as seguintes **RESTRICÇÕES:** (I) NÃO integra o ativo da administradora, (II) NÃO responde direta ou indiretamente por qualquer obrigação da instituição administradora, (III) NÃO compõe a lista de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial, (IV) NÃO pode ser dado em garantia de débito de operação da instituição administradora, (V) NÃO é passível de execução por quaisquer credores da administradora, por mais privilegiados que possam ser, e (VI) NÃO podem ser constituídos quaisquer ônus reais sobre o imóvel. Campinas, 4 de julho de 2024. (MOR). A escrevente habilitada: Mariana de Oliveira Rodrigues, (Mariana de Oliveira Rodrigues). A escrevente autorizada: Angela Pereira da Silva, (Angela Pereira da Silva) – selo digital nº 122309331000000321242224V

Av.10/98.060: Fica **CANCELADA A HIPOTECA** objeto do R.6, em virtude da adjudicação do imóvel nos termos do R.8. Campinas, 4 de julho de 2024. (MOR). A escrevente habilitada: Mariana de Oliveira Rodrigues, (Mariana de Oliveira Rodrigues). A escrevente autorizada: Angela Pereira da Silva, (Angela Pereira da Silva) – selo digital nº 122309331000000321243824I

Av.11/98.060: Fica **CANCELADA A PENHORA** objeto da Av.7, em virtude da adjudicação do imóvel, nos termos do R.8. Campinas, 4 de julho de 2024. (MOR). A escrevente habilitada: Mariana de Oliveira Rodrigues, (Mariana de Oliveira Rodrigues). A escrevente autorizada: Angela Pereira da Silva, (Angela Pereira da Silva) – selo digital nº 122309331000000321245424O

Nada mais consta

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MWA99-M6XPA-YNTCZ-XZ8RU>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

517523 - RTM



Valide aqui
este documento

CERTIFICADO 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 98.060 deste Registro, **e abrange apenas as mutações ocorridas até o dia útil imediatamente anterior à data de sua expedição.**

CERTIFICADO MAIS que ao lote de terreno objeto desta matrícula, se acha vinculada **uma fração ideal de 0,09376362%** na **área de lazer do Loteamento Alphaville Campinas, objeto da matrícula 73.530**, a qual deve, obrigatoriamente, ser alienada ou onerada juntamente com o mesmo, conforme item 7.1 do QUADRO RESUMO DO CONTRATO PADRÃO - ÁREA RESIDENCIAL INTRA-MUROS e REGULAMENTO DA ÁREA EM CONDOMÍNIO, DESTINADA A LAZER (Anexo C), arquivados neste registro, no processo do loteamento.

CERTIFICADO 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, 4 de julho de 2024. A esc. autª. Rosemeire Tenório Machado

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.



1223093C30000003212456240

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MWA99-M6XPA-YNTCZ-XZ8RU>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado