

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

138.182

ficha

1 (um)

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

da Comarca de Campinas - Estado de São Paulo

CNJ: 12230-9

Em 11 de setembro de 2017

Alexandre de Aguiar Palmeira Filho
Oficial de Registro

VAGA DE GARAGEM nº. 18/18A, dupla coberta, localizada no 2º. subsolo, da Torre 2 – Edifício Fontana Di Trevi do **ACQUA GALLERIA CONDOMÍNIO RESORT – CONDOMÍNIO 3**, situado na Rua Engenheiro José Francisco Bento Homem de Mello, nº. 805, nesta cidade de CAMPINAS e 1ª Circunscrição Imobiliária, com área útil de 20,7000m², comum de 4,16312m², total de 24,86312m² e fração ideal de 7,64m² ou 0,09126% no terreno condominial, que corresponde ao lote 17A-1C, com área de 8.368,04m², descrito na matrícula 113.095.

PROPRIETÁRIA: MRV PATRIMAR GALLERIA INCORPORAÇÃO SPE LTDA, com sede nesta cidade, na Avenida Engenheiro José Francisco Bento Homem de Mello, nº. 605, Fazenda São Quirino, inscrita no CNPJ/MF. sob nº. 08.653.729/0001-79. (Título Aquisitivo: R.8/108.466, datado de 16 de julho de 2.008. Instituição de Condomínio: R.17/113.095, desta data). Campinas, 11 de setembro de 2017. (LSLM). A escrevente habilitada: Liz Stephanie do Lago Massai, (Liz Stephanie do Lago Massai). O escrevente autorizado: José Benedito Scannapieco Possati, (José Benedito Scannapieco Possati)

Av.1/138.182: De acordo com a instituição de condomínio, objeto do R.17/113.095 desta data, faço constar que a vaga de garagem nº. 18/18A, localizada no 2º. subsolo, objeto desta matrícula, ficou **VINCULADA** ao apartamento nº. 502, do 5º. andar, da Torre 2 – Edifício Fontana Di Trevi, objeto da matrícula nº. 138.060. (Vide prenotação 438.822) Campinas, 11 de setembro de 2017. (LSLM). A escrevente habilitada: Liz Stephanie do Lago Massai, (Liz Stephanie do Lago Massai). O escrevente autorizado: José Benedito Scannapieco Possati, (José Benedito Scannapieco Possati)

Av.2/138.182: Sobre o imóvel desta matrícula, em conjunto com outras unidades do condomínio, incide o direito real de **HIPOTECA**, constituída em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília, Distrito Federal, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF. sob nº. 00.360.305/0001-04, para garantia do pagamento de uma dívida no valor de R\$37.351.630,00, conforme R.10 da matrícula 113.095. Campinas, 11 de setembro de 2017. (LSLM). A escrevente habilitada: Liz Stephanie do Lago Massai, (Liz Stephanie do Lago Massai). O escrevente autorizado: José Benedito Scannapieco Possati, (José Benedito Scannapieco Possati)

Av.3/138.182: Nos termos do Aditamento à Hipoteca que deu origem ao R.10 da matrícula 113.095, noticiada na Av.2 desta matrícula, passado na cidade de São Paulo, Capital, datado de 27 de outubro de 2.017, prenotado sob nº. 441.560, faço constar que as partes aditaram a hipoteca, estabelecendo que o saldo devedor total líquido e consolidado remanescente da operação de financiamento do empreendimento Acqua Galleria Condomínio Resort – 3, de R\$17.581.988,46, será atualizado monetariamente a cada mês no mesmo dia da assinatura do aditivo, de acordo com os índices e condições pactuadas no contrato original, e será pago no prazo de 12 meses, com período de carência nos 6 primeiros meses e período de amortização nos 6 meses restantes, vencendo as parcelas mensais dos dois períodos no mesmo dia da assinatura do aditamento, sendo que, no período de carência, serão pagos apenas os juros mensais à taxa efetiva repactuada de 9,30% a.a. e a atualização monetária com base nos índices mensais de remuneração básica aplicada aos depósitos de poupança e, no período de amortização, as parcelas serão calculadas, utilizando-se a Tabela SAC e com incidência da taxa de juros

(continua no verso)

matrícula

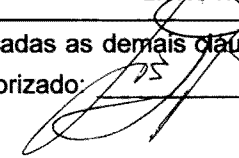
138.182

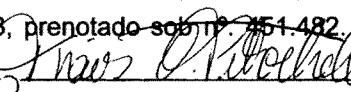
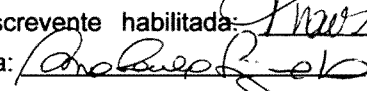
ficha

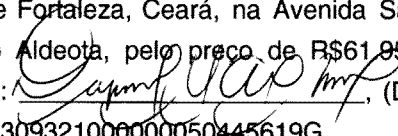
1 (um)

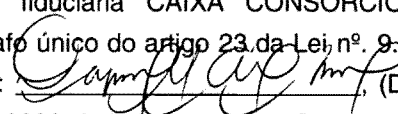
verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

e atualização monetária repactuados de 9,30% a.a., ficando ratificadas as demais cláusulas e condições originais. Campinas, 27 de dezembro de 2017. O escrevente autorizado:  (José Benedito Scannapieco Possati).

Av.4/138.182: Fica **CANCELADA A HIPOTECA** objeto do R.10 da matrícula 113.095, noticiada na Av.2 e objeto da Av.3, tão somente com referência ao imóvel desta matrícula, à vista de autorização expressa da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, constante de instrumento particular passado na cidade de São Paulo, Capital, datado de 20 de setembro de 2.018, prenotado sob nº. 461.482, Campinas, 19 de novembro de 2018. (TOP). A escrevente habilitada:  (Thais Olinda Petrochelli). A escrevente autorizada:  (Ana Paula Fujimoto).

R.5/138.182: A proprietária MRV PATRIMAR GALLERIA INCORPORAÇÃO SPE LTDA., já qualificada, de acordo com instrumento particular lavrado nos termos no artigo 45, parágrafo único, da Lei nº. 11.795/08, passado na cidade de Brasília, Distrito Federal, datado de 20 de setembro de 2019, prenotado sob nº. 461.782, TRANSMITE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL, a título de VENDA E COMPRA, a **STEELCONS EMPREITEIRA CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF. sob nº. 02.346.527/0001-06, com sede na cidade de Fortaleza, Ceará, na Avenida Santos Dumont nº. 2.456, sala 1704, Edifício Corporate Plaza, Bairro Aldeota, pelo preço de R\$61.952,00. Campinas, 14 de novembro de 2019. A escrevente autorizada:  (Daphnie Louise Menuzzo Campo Dall'Orto Bianchi) – selo digital nº 122309321000000050445619G

R.6/138.182: Nos termos do instrumento particular passado na cidade de Brasília, Distrito Federal, datado de 20 de setembro de 2019, prenotado sob nº. 461.782, a proprietária STEELCONS EMPREITEIRA CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA., já qualificada, TRANSFERE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL à **CAIXA CONSÓRCIOS S/A ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS**, com sede na cidade de Brasília, Distrito Federal, no Setor Hoteleiro Norte, Quadra 1, Conjunto A, Bloco E, Sala 1101, Edifício Sede Caixa Seguradora, inscrita no CNPJ/MF. sob nº. 05.349.595/0001-09, 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 decorrente de Contrato de Participação em Consórcio, referente à cota 391 do Grupo 1012 e à cota 841 do Grupo 1012, no valor de R\$476.866,76, sendo o prazo original do grupo de 150 (cento e cinquenta) meses e o prazo de amortização remanescente de 96 (noventa e seis) meses, com prestações mensais no valor de R\$5.201,40, a serem pagas todo dia 10 de cada mês, reajustadas pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor – INPC, com demais condições constantes do instrumento particular, ficando a posse direta do imóvel com a fiduciante STEELCONS EMPREITEIRA CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA. e a posse indireta com a fiduciária CAIXA CONSÓRCIOS S/A ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS, nos termos do parágrafo único do artigo 23 da Lei nº. 9.514/97. Campinas, 14 de novembro de 2019. A escrevente autorizada:  (Daphnie Louise Menuzzo Campo Dall'Orto Bianchi) – selo digital nº 1223093210000000504471190

Av.7/138.182: Conforme determina o parágrafo 7º. do artigo 5º. da Lei nº. 11.795/08, faço constar que a propriedade fiduciária objeto do R.6 não responde direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora, não compõe seu elenco de bens e direitos para efeito de liquidação judicial ou

(continua na ficha 2)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

138.182

ficha

2 (dois)

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

da Comarca de Campinas - Estado de São Paulo

CNJ: 12230-9

Alexandre de Azevedo Palmeira Filho
Oficial de Registro

extrajudicial e não pode ser dada em garantia de débito da administradora. Campinas, 14 de novembro de 2019. A escrevente autorizada: Daphnie Louise Menuzzo Campo Dall'Orto Bianchi, (Daphnie Louise Menuzzo Campo Dall'Orto Bianchi) – selo digital nº 122309331000000050448619B

Av.8/138.182: Conforme Protocolo de Indisponibilidade nº. 202106.1015.01669006-IA-720, faço constar que, por ordem do Juízo da 5ª Vara Federal desta Comarca, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE DOS BENS** da devedora fiduciante **STEELCONS EMPREITEIRA CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA**, CNPJ/MF. nº. 02.346.527/0001-06, conforme decisão proferida no Processo nº. 50076463720214036105, que, com relação ao imóvel desta matrícula, incide apenas sobre seus direitos reais à aquisição do imóvel. Vide prenotação nº. 479.206 de 14/06/2021. Campinas, 29 de junho de 2021. (FAF). O escrevente autorizado: Flávio Antonio Fiochi, (Flávio Antonio Fiochi) – selo digital nº 122309331000000130934221Z

R.9/138.182: Os direitos reais de aquisição sobre o imóvel, decorrentes da alienação fiduciária objeto do R.6 e Av.7, foram **SEQUESTRADOS** em cumprimento ao Ofício datado de 07 de junho de 2021, prenotado sob nº. 479.345 em 16/06/2021, expedido pelo Juízo da 1ª Vara Federal de Campinas, extraído dos autos do Processo sob nº. 5004776-19.2021.4.03.6105, requerido pelo MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL em face de STEELCONS EMPREITEIRA CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA., já qualificada e outros. Campinas, 30 de junho de 2021. (LFG). O escrevente habilitado: Luiz Felipe Gallinari, (Luiz Felipe Gallinari). A escrevente autorizada: Juliana Baccarin, (Juliana Baccarin) – selo digital nº 122309321000000131285521P

Av.10/138.182: Conforme Protocolo de Indisponibilidade nº. 202106.2514.01692883-IA-051, faço constar que, por ordem do Juízo do 5º Vara Federal desta Comarca, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE DOS BENS** da devedora fiduciante **STEELCONS EMPREITEIRA CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA.**, CNPJ/MF. nº. 02.346.527/0001-06, conforme decisão proferida no Processo nº. 50085583420214036105, que, com relação ao imóvel desta matrícula, incide apenas sobre seus direitos reais à aquisição do imóvel. Vide prenotação nº. 479.869 de 29/06/2021. Campinas, 14 de julho de 2021. (APF). A escrevente autorizada: Ana Paula Fujimoto, (Ana Paula Fujimoto) – selo digital nº 122309331000000134625321T

Av.11/138.182: Conforme Protocolo de Indisponibilidade nº. 202109.1617.01821443-IA-030, faço constar que, por ordem do Juízo do 3º. Vara Federal desta Comarca, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE DOS BENS** da devedora fiduciante **STEELCONS EMPREITEIRA CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA.**, CNPJ/MF. nº. 02.346.527/0001-06, conforme decisão proferida no Processo nº. 50121326520214036105, que, com relação ao imóvel desta matrícula, incide apenas sobre seus direitos reais à aquisição do imóvel. Vide prenotação nº. 483.013 de 17/09/2021. Campinas, 1º de outubro de 2021. (APF). A escrevente autorizada: Ana Paula Fujimoto, (Ana Paula Fujimoto) – selo digital nº 122309331000000151027821R

Av.12/138.182: Conforme Protocolo de Indisponibilidade nº. 202201.2711.01984325-IA-230, faço constar que, por ordem do Juízo do 3º. Vara Federal desta Comarca, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE DOS** (continua no verso)

matrícula

138.182

ficha

2 (dois)

verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

BENS da devedora fiduciante STEELCONS EMPREITEIRA CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA, CNPJ/MF. nº. 02.346.527/0001-06, conforme decisão proferida no Processo nº. 50004654820224036105, que, com relação ao imóvel desta matrícula, incide apenas sobre seus direitos reais à aquisição do imóvel. Vide prenotação nº. 487.715 de 28/01/2022. Campinas, 10 de fevereiro de 2022. (ALPS). A escrevente autorizada: Ana Laura Porphirio Santos, (Ana Laura Porphirio Santos) – selo digital nº 122309331000000171902522T

Av.13/138.182: Conforme Protocolo de Indisponibilidade nº. 202208.3006.02325804-IA-080, faço constar que, por ordem do Juízo da 1ª Vara Federal desta Comarca, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE DOS BENS** da proprietária STEELCONS EMPREITEIRA CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA, CNPJ/MF. nº. 02.346.527/0001-06, conforme decisão proferida no Processo nº. 50072468620224036105. Vide prenotação nº. 495.209 de 30/08/2022. Campinas, 14 de setembro de 2022. (LFH). A escrevente autorizada: Ana Paula Fujimoto, (Ana Paula Fujimoto) – selo digital nº 122309331000000209117522J

Av.14/138.182: Conforme Protocolo de Indisponibilidade nº. 202409.18.03588335-IA-051, faço constar que, por ordem do Juízo da 5ª Vara Federal de Campinas, São Paulo, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE DOS BENS** da proprietária STEELCONS EMPREITEIRA CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA, CNPJ/MF nº 02.346.527/0001-06, conforme decisão proferida no Processo nº. 50083885720244036105. Vide prenotação nº 534.268 de 25/08/2025. Campinas, 8 de setembro de 2025. (LJC). A escrevente habilitada: Letícia Júlia Carvalho, (Letícia Júlia Carvalho). O escrevente autorizado: Flávio Antonio Fiocchi, (Flávio Antonio Fiocchi) – selo digital nº 122309331000000396699525L

Av.15/138.182: Faço constar, na forma do art. 440-AQ, inciso IV, alínea 'a', item 1, e § 1º, alínea 'a', combinados com os arts. 440-AV e 440-AW do CNN/CN/CNJ-Extra, que ao imóvel objeto desta matrícula correspondem o Cadastro Imobiliário Fiscal (Código Cartográfico) nº **3264.13.31.0249.03018** e o CEP **13091-700**. Campinas, 29 de julho de 2026. (APS). A escrevente autorizada: Angela Pereira da Silva, (Angela Pereira da Silva) – selo digital nº 122309331000000461331626F

Av.16/138.182: De acordo com a cópia autenticada da Ata da Assembleia Geral Extraordinária realizada em 04 de março de 2.022, registrada na Junta Comercial, Industrial e Serviços do Distrito Federal (JCDF) sob nº. 1867494 em 06 de julho de 2.022, protocolo 22/077.795-1, faço constar que a credora CAIXA CONSÓRCIOS S/A. ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS, alterou sua denominação social para **CNP CONSÓRCIO S.A ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS**, inscrita no CNPJ/MF. sob nº. 05.349.595/0001-09. (Vide microfilme 500.694 e prenotação nº. 529.301 em 16/04/2025.). Campinas, 29 de julho de 2026. (APS). A escrevente autorizada: Angela Pereira da Silva, (Angela Pereira da Silva) – selo digital nº 122309331000000461333226L

Av.17/138.182: Nos termos de requerimento passado na cidade de Brasília, Distrito Federal, datado de 09 de julho de 2.026, instruído com certidão de transcurso do prazo da intimação da fiduciante

(continua na ficha 3)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

138.182

ficha

3 (três)

CNM 122309.2.0138182-66
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

STEELCONS EMPREITEIRA CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA, já qualificada, 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. 529.301 em 16/04/2025, faço constar que a propriedade do imóvel desta matrícula foi **CONSOLIDADA** em nome da fiduciária **CNP CONSÓRCIO S.A ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS**, NIRE nº. 53300006971, já qualificada, consoante o disposto no artigo 26, §7º, da Lei Federal nº. 9.514, de 20/11/1997. Campinas, 29 de julho de 2026. (APS). A escrevente autorizada: *Angela Pereira da Silva*, (Angela Pereira da Silva) – selo digital nº 1223093310000004613348268





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: DC62D-KUU35-SAUNF-VFSP3

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/DC62D-KUU35-SAUNF-VFSP3>

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

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