Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CNM - Código Nacional de Matrícula
113274.2.0057963-73

MATRÍCULA 57963 | FOLHA 1

3.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP

# LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: Fração ideal de 0,27472527% ou 48,6869ms2 do terreno situado a rua Engenheiro Augusto Figueiredo que assim se descreve e caracteriza: Gleba I com a área de 17.722,02ms2 medindo 4,93ms mais 10,05ms mais 8,08ms e mais 117,55ms de frente pela rua Engenheiro Augusto Figueiredo, lado direito 114,85ms mais 18,15ms onde confronta com a faixa do adutor 5,09ms em chanfro na confluência da rua em questão com a faixa do adutor do lado esquerdo 10,13ms em curva mais 95,50ms e mais 16,10ms pelo novo alinhamento da Avenida Jorge Tibiriça e fundo 20,00ms mais 20,00ms mais 20,00ms mais 20,00ms mais 51,09ms onde confronta com a faixa reservada para desvios da C.P.F.L., correspondendo a esta fração ideal ao APARTAMENTO de n.º 44 BLOCO I do CONJUNTO RESIDENCIAL ANA PAULA, após áreas reais, área útil (real) de 56,9300ms2 área comum coberta (real) de 17,2031ms2, área comum descoberta (real) de 13,2968ms2 área comum total(real) de 30,4999ms2 e área total(real) de 87,4299ms2. A área de construção(equivalente), área útil(de construção) de 56,9300ms2, área coberta (de construção) de 15,8515ms2, área comum descoberta(de construção) de 3,3242ms2 área comum total(de construção) de 19,1757ms2, área total(de construção) de 76,1057ms2 cabendo ao Apartamento uma Vaga indeterminada para guarda de um veículo no condomínio. -- Cad.(não tem). PROPRIETÁRIOS: S/A INDÚSTRIAS REUNIDAS F. MATARAZZO, com sede em São Paulo a rua Joli n.o 273 - Brás - C.G.C. de n.o 61.596.078/0001-05. TITULO AQUISITIVO: Matrícula 55.061 deste cartório. Campinas, 19 de Julho - de 1982. A ESCRIVÃ SUBSTITUTA Maria Silvia S. de Carvalho.

av.1 - VIDE av. 1 Matr. 17.346(Servidão de passagem a favor da Cia. Paulista de Força e Luz - L.4-A fls. 6 n.o 758) Vide R.2 e av. 3 e av. 4 - Matr. 55.061(INCORPORAÇÃO). Campinas, 19 de Julho de 1982. A ESC
A ESCRIVÃ SUBSTITUTA Maria Silvia S. de Carvalho.

R.2 - Em 19 de Julho de 1982. Por contrato particular assinado nesta cidade, em 17/06/82 a proprietária S/A INDÚSTRIAS REUNIDAS F. MATARAZZO, já qualificada VENDEU o imóvel da presente matrícula para: CLARA ELIZA

CLEMENTE, RG.nº 7.465.775-SSP/SP, brasileira, solteira, -

Vide Verso

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os registros de imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: VIP LTDA - CPF/CNPJ: ***.871.340-** DATA: 30/09/2026 15:10:50

CNM - Código Nacional de Matrícula
113274.2.0057963-73

.onr Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA 57963

FOLHA 1 VERSO

maior, inscrita no CPF/MF.nº 669.943.818//20, residente à rua Antonio Lobo nº 69, em Campinas.SP. = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = =

pelo preço de Cr$ 222.353,83 A ESC [signature]
A ESCRIVÃ SUBST. Maria Silvia S. de Carvalho.

R. 3 Em 19 de Julho de 1982. Por contrato particular assinado nesta cidade em 17/06/82 o(s) proprietário(s) CLARA ELIZA CLEMENTE, solteira. - - - - - -

acima qualificados, com a Interveniência da Incorporadora - Construtora e Fiadora B.H.M. EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES S/A com sede nesta cidade a rua Barão de Jaguara, 1481 - 21.o andar - CGC n.o 46.050.233/0001-08 DEU o imóvel da presente matrícula em HIPOTECA de 1.o GRAU em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL para garantia da dívida do valor de Cr$ 3.279.899,15, pagável por meio de 240 prestações mensais aos juros nominais de 9,4 % a.a. efetiva de 9,81574 %a.a. Que ocorrendo impontualidade na satisfação de qualquer obrigação de pagamento a quantia a ser paga corresponderá ao valor da obrigação em cruzeiros na data do vencimento acrescido de juros simples calculados a taxa que vigorar na data do pagamento de acordo com regulamentação do BNH vencendo-se a 1.a prestação 30 dias após a liberação da última parcela do financiamento. - A ESC [signature]
A ESCRIVÃ SUBST. Maria Silvia S. de Carvalho

Vide folha 002

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: VIP LTDA - CPF/CNPJ: ***.871.340-** DATA: 30/09/2026 15:10:50

CNM - Código Nacional de Matrícula
113274.2.0057963-73

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis



# 3.o CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

AV.4.- Campinas, 30 de julho de 1.982.- Certifico, que ficam re-ratificadas as medidas descritas do terreno, para ficar constando que, do lado direito, o correto É, mais 18,51m, e não 18,15m, como constou, quando da tomada de notas. A ESCRIVÃ SUBSTª .-

Av. 05. - Campinas, 26 de agosto de 1.983. - Certifico que o Conjunto Residencial Ana Paula, recebeu o habite-se em 16/8/83, de nº 0699, expedido pela Prefeitura local, na mesma data, recebendo o nº 707 pela rua Eng.º Augusto Figueiredo. - O Escrevente, (Marcos Antonio de Oliveira).

Av. 06. - Campinas, 26 de agosto de 1.983. - Certifico que à Instituição e Especificação de Condominio do "CONJUNTO RESIDENCIAL ANA PAULA", foi registrada no R. 50 da matricula n.o 55.061 deste cartório e à CONVENÇÃO no Livro 3 sob no 2.964. O Escrevente, (Marcos Antonio de Oliveira).

Av 07 - Campinas, 26 de agosto de 1.983. - Certifico que o apartamento da presente matricula contém sala de estar; circulação interna; 2 dormitórios; banheiro social; copa; area de serviço, banheiro de serviço (WC). - O Escrevente, (Marcos Antonio de Oliveira).

AV.08, em 26 de abril de 2016.
De conformidade com Requerimento assinado em São Paulo-SP, em 18/02/2016, com firma reconhecida no 12° Tabelionato de Notas de São Paulo-SP; Instrumento Particular de Contrato de Locação Não Residencial e Outras Avenças n° 2014.07/014 (C), assinado nesta cidade em 04/07/2014, com firmas reconhecidas no 3° Tabelionato de Notas local, no 1° Tabelionato de Notas de Guarulhos-SP e no 12° Tabelionato de Notas de São Paulo-SP e 1° Termo Aditivo assinado nesta cidade, em 04/07/2014, com firmas reconhecidas no 3° Tabelionato de Notas local e no 12° Tabelionato de Notas de São Paulo-SP, a proprietária CLARA ELIZA CLEMENTE, portador(a) do RG n° 74657756-SSP/SP, comerciante, residente e domiciliada nesta cidade, atualmente na Rua Engenheiro Augusto Figueiredo, n° 707, Apto. 44, Bloco I, Jardim Bonsucesso, já qualifcada, DEU EM CAUÇÃO o imóvel objeto desta matrícula, nos termos do § 1° do

Vide Verso

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: VIP LTDA - CPF/CNPJ: ***.871.340-** DATA: 30/09/2026 15:10:50

**CNM 113274.2.0057963-73**

Artigo 38 da Lei 8.245/91, para garantia do referido Contrato de Locação, onde consta como locadoras UNIPLAZA EMPREENDIMENTOS PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO DE CENTROS DE COMPRA LTDA e LEVIAN PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA e como locatária CLARA ELIZA CLEMENTE. Valor Cotação R$124.761,60. (conf.JAB)DAO. Prenotação nº 551.228 de 13/04/2016.
A Escrevente Crislane Cristina Baldone Alves.

---

AV.09, em 07 de novembro de 2.016.
De conformidade com Instrumento Particular de Quitação, assinado nesta cidade em 04/08/2014, formulado pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, procede-se esta averbação para constar que FICA CANCELADA A HIPOTECA objeto do R.03, em virtude de ter recebido da devedora o valor original da dívida, ficando em consequência o imóvel desta matrícula, livre e desembaraçado do referido ônus. (Conf.LAV)DAO. Prenotação nº 564.337 de 27/10/2016.
A Escrevente Thais Cristiane da Costa Cruz.

---

AV.10, em 22 de julho de 2019.
De conformidade com Requerimento assinado em São Paulo-SP, em 13/12/2018, com firma reconhecida no 12º Tabelionato de Notas de São Paulo-SP, e Instrumento Particular de Contrato de Locação Não Residencial e Outras Avenças, nº L.2018.04/007(C), assinado nesta cidade, em 09/04/2018, com firmas reconhecidas no 3º Tabelionato de Notas local, Registro Civil do 1º Subdistrito local, e 12º Tabelionato de Notas de São Paulo-SP, a proprietária **CLARA ELIZA CLEMENTE**, portador(a) do RG nº **74657756-SSP-SP**, empresária, já qualificada, DEU EM CAUÇÃO o imóvel objeto desta matrícula, nos termos do § 1º do Artigo 38 da Lei 8.245/91, para garantia do referido Contrato de Locação, no qual consta como locadoras **PENTAR ADMINISTRADORA E INCORPORADORA LTDA e LEVIAN PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA**, e na qualidade de locatária **MENAHRA PERFUMES LTDA - ME**. Valor Cotação R$75.384,00. (conf.ALAS)MMOP. Prenotação nº 624.750 de 04/07/2019.
Selo Nº: 1132743310000AVM10609331 9Q

Alexandra Leonetti Alves da Silva
Escrevente

---

**Av.11** - em 23 de fevereiro de 2026 - **PENHORA**

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: VIP LTDA - CPF/CNPJ: ***.871.340-** DATA: 30/09/2026 15:10:50

Continua na ficha 3

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA 57.963 | FOLHA 03

# 3º REGISTRO DE IMÓVEIS CAMPINAS - SP

CNS/CNJ Nº 11.327-4

CNM 113274.2.0057963-73

## LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campinas, 23 de Fevereiro de 2026

Pela Certidão de Penhora PH000602765 emitida em 26/01/2026, pelo 4º Oficio Civel do Foro Central da Comarca de Campinas-SP, extraída dos autos de Execução Civil, processo nº 0008590-12.2023.8.26.0114, figurando como exequente **NAI CAMPINAS PARTICIPAÇÕES S.A.,** inscrita no CNPJ n° **13.526.315/0001-19,** e como executados **MARY NILCE CLEMENTE,** inscrita no CPF/MF n° **249.227.698-89,** e **CLARA ELIZA CLEMENTE,** inscrita no CPF/MF n° **669.943.818-20,** o imóvel objeto desta matrícula, foi PENHORADO para garantia da execução da dívida no valor de **R$142.409,00 (cento e quarenta e dois mil e quatrocentos e nove reais),** sendo nomeada como depositária **CLARA ELIZA CLEMENTE.** Prenotação: 810.434 em 27/01/2026. Selo Digital: 1132743310000001314103264. Eu _____, Josenias Alves Belo - Escrevente.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: VIP LTDA - CPF/CNPJ: ***.871.340-** DATA: 30/09/2026 15:10:50