

Operador Nacional
MATRÍCULA do Registro
Eletrônico de Imóveis

99142

FOLHA
01

2.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CAMPINAS - SP

Bel. João Luiz Teixeira de Camargo
Serventuário

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: Área de terras designada "H1", oriúnda da subdivisão do remanescente da área "H1", que foi desmembrada da área "H", localizada na lateral direita da rodovia dos Bandeirantes (SP-348), sentido Interior-Capital, na projeção dos Kms. 100+675,24m e 100 + 349,16m, neste município e comarca de Campinas, com a área total de 186.953,502m², que assim se descreve e caracteriza: Inicia-se no ponto 79, localizado na lateral direita da Rodovia dos Bandeirantes (SP-348), de propriedade do DERSA, sentido interior-capital na projeção do Km. 100 + 349,16m, seguindo em linha reta 81°59'59"NW e distância de 141,32m até o ponto 78; deflete à esquerda e segue em linha reta com rumo 8°4'43"SW e distância de 215,53m até o ponto 77; deflete à direita e segue em linha reta com rumo 81°23'38"NW e distância de 204,00m até o ponto 74; deflete à direita e segue em linha reta com rumo 47°13'14"NW e distância de 184,86m até o ponto 75; deflete à direita e segue em linha reta com rumo 27°00'40"NW e distância de 143,52m até o ponto 76; deflete à direita e segue em linha reta com rumo 46°38'12"NE e distância 43,94m até o ponto 68; deflete à direita e segue em linha reta com rumo 83°25'05"NE e distância 52,35m até o ponto 67; deflete à esquerda e segue em linha reta com rumo 47°26'12"NE e distância 133,06m até o ponto 66; deflete à esquerda e segue em linha reta com rumo 42°23'51"NE e distância de 62,29m até o ponto 65; deflete à esquerda e segue em linha reta com rumo 00°00'00"N e distância de 36,00m até o ponto 64; deflete à esquerda e segue em linha reta com rumo 12°10'17"NW e distância 52,17m até o ponto 63; deflete à direita e segue em linha reta com rumo 05°00'47"NW e distância de 57,22m até o ponto 62; deflete à esquerda e segue em linha reta com rumo 21°22'14"NW e distância de 49,40m até o ponto 61; deflete à esquerda e segue em linha reta com rumo 75°57'50"SE e distância 16,49m até o ponto 60; deflete à direita e segue em linha reta com rumo 43°09'09"SE e distância de 21,93m até o ponto 59; deflete à direita e segue em linha reta com rumo 32°54'19"SE e distância de 20,25m até o ponto 58; deflete à esquerda e segue em linha reta com rumo 66°02'15"SE e distância de 9,85m até o ponto 57; deflete à esquerda e segue em linha reta com rumo 87°30'38"NE e distância de 23,02m até o ponto 56; deflete à direita e segue em linha reta com rumo 41°11'09"SE e distância de 10,63m até o ponto 55; deflete à direita e segue em linha reta com rumo 29°21'28"SW e distância de 18,36m até o ponto 54; deflete à esquerda e segue em linha reta com rumo 14°02'10"SE e distância de 8,25m até o ponto 53; deflete à esquerda e segue em linha reta com rumo 56°18'36"SE e distância de 18,03m até o ponto 52; deflete à direita e segue em linha reta com rumo 32°44'07"SE e

vide verso

Operador Nacional
do Sistema de Registro
de Imóveis

MATRÍCULA

99142

FICHA

01

VERSO

distância de 33,29m até o ponto 51; deflete à esquerda e segue em linha reta com rumo $56^{\circ}18'36''$ SE e distância de 18,03m até o ponto 50; deflete à esquerda e segue em linha reta com rumo $58^{\circ}40'17''$ SE e distância de 26,93m até o ponto 49; deflete à esquerda e segue em linha reta com rumo $74^{\circ}44'42''$ SE e distância de 22,80m até o ponto 48; deflete à esquerda e segue em linha reta com rumo $79^{\circ}41'43''$ SE e distância de 33,54m até o ponto 47; deflete à esquerda e segue em linha reta com rumo $80^{\circ}16'21''$ SE e distância 35,51m até o ponto 46; deflete à direita e segue em linha reta com rumo $77^{\circ}00'19''$ SE e distância 26,68m até o ponto 45; deflete à esquerda e segue em linha reta com rumo $47^{\circ}43'35''$ NE e distância de 14,87m até o ponto 44; deflete à direita e segue em linha reta com rumo $75^{\circ}04'07''$ NE e distância de 15,52m até o ponto 43; deflete à direita e segue em linha reta com rumo $84^{\circ}17'22''$ NE e distância de 10,05m até o ponto 42; deflete à direita e segue em linha reta com rumo $73^{\circ}48'39''$ SE e distância de 32,28m até o ponto 41; deflete à esquerda e segue em linha reta com rumo $87^{\circ}36'51''$ NE e distância de 24,02m até o ponto 40; deflete à direita e segue em linha reta com rumo $90^{\circ}00'00''$ NE e distância de 8,00m até o ponto 39; segue em linha reta com rumo $90^{\circ}00'00''$ NE e distância de 3,65m até o ponto 38; sendo que do ponto 76 ao ponto 38, confronta com a área "H" remanescente, de propriedade da Construtora Vaicom Ltda.; segue em curva à direita com distância desenvolvida de 214,85m até o ponto 3; segue em curva à direita com distância desenvolvida de 75,90m até o ponto 79, ponto inicial do presente memorial, sendo que do ponto 38 ao ponto 79 confronta com o limite da faixa de domínio da Rodovia dos Bandeirantes (SP-348) de propriedade do DERSA, perfazendo assim uma área superficial de 186.953,502m².- **INCRA** em maior área sob nº 624047.014311-0.- **PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA VAICOM LTDA**, com sede nesta cidade, na Rua José Lins do Rego, nº 700, inscrita no CGC/MF. sob nº 52.748.902/0001-04.- **TÍTULO AQUISITIVO: R.4/73.545** de 23 de dezembro de 1994, matrícula nº 75.884 de 01 de setembro de 1995 e matrícula nº 88.311 de 01 de novembro de 1996.-

Campinas, 21 JUL 1998

Vitor José Pavani
REL. VITOR JOSÉ PAVANI
Escritor

R.01/99.142.- Nos termos do Mandado de Registro de Penhora expedido pelo Juízo de Direito da 6ª Vara Cível da Comarca de Campinas-SP, aos 01 de abril de 2.002, no Processo nº 778/02, Carta Precatória oriunda da 39ª Vara Cível de São

(continua fls. 02)

Operador Nacional
Sistema de Registro
de Imóveis

MATRÍCULA

99.142

FOLHA

02

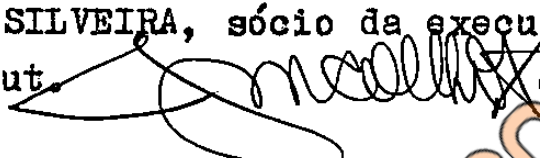
2.º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CAMPINAS - SP

Bel. João Luiz Teixeira de Camargo
2º Oficial de Registro

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

São Paulo-SP, expedida no Proc. nº 99.898778-6, Ação Monitória na qual figura como exequente o ESCRITÓRIO TÉCNICO FARS E ASSOCIADOS S/C LTDA.; e, como executado a CONSTRUTORA VAI COM LTDA., com valor da causa de R\$45.000,00; verifica-se que o imóvel da presente matrícula foi PENHORADO aos 05 de abril de 2.001, tendo ficado como depositário o Sr. JOSÉ ANTONIO DA SILVEIRA, sócio da executada. - Campinas, 12 ABR 2002

O Escr. Aut.  José Mauro Coelho. -

Av.02/99.142:- Conforme mandado judicial expedido pela Sexta Vara Cível desta Comarca de Campinas-SP, datado de 11 de junho de 2.003, assinado pelo MM Juiz de Direito da Sexta Vara Cível desta Comarca de Campinas-SP, Dr. Gilberto Luiz C. Franceschini, faço constar que a Penhora do R.1, fica cancelada. Campinas, 08 JUL 2003

O Escrevente  Bel. Carlos Roberto Argenton. -

Av.03-99.142: Foi apresentado o Certificado de Cadastro de Imóvel Rural CCIR 2000/2001/2002, nº 624047014311 0; Mod. Rural 7,3 HA; Nº Mod. Rurais 20,15; Mod. Fiscal 10,0 HA; Nº Mod. Fiscais 14,67; F.Min. Parc. 2,0 HA; Área total 146,7 HA; e Certidão de Regularidade Fiscal nº 6.650.475, expedida pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal, em 13/02/2004. -

Campinas, 16 MAR 2004 O Escrevente:  Osvaldo Bafume. -

R.04-99.142: Por instrumento particular datado de Campinas-SP, 23 de dezembro 2003, a proprietária Construtora Vaicom Ltda, já qualificada, **COMPROMISSOU** uma parte ideal correspondente à 10% do imóvel desta matrícula à VINICIUS PELIÇARI GIMENES, brasileiro, solteiro, advogado, portador da cédula de identidade RG. nº 24.296.502-7-SSP-SP e CPF/MF nº 276.298.968-08, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Barão de Jaguará, nº 1481, Conjunto 193, 19º andar, pelo valor de R\$30.000,00. Foi apresentada Declaração datada de Campinas, 11 de março de 2004, que a vendedora na forma representada, declara sob as penas da Lei e assim, sob exclusiva responsabilidade civil e criminal, em especial perante o Artigo 299 do Código

V. VERSO

Operador Nacional
Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA

99.142

FICHA

02

VERSO

Penal, que o imóvel objeto da presente matrícula, não integram, nem integraram seu ativo imobilizado ou permanente, estando assim a mesma dispensada para aliená-los, de exibir a Certidão Negativa de Débito (CND) para com o Instituto Nacional da Seguridade Social (INSS), de conformidade com o que dispõe os artigos 250 e 251 da Instrução Normativa de nº 71/2002, de 10/05/2002, publicado no Diário Oficial da União, de 15/05/2002; foi apresentada a Certidão Positiva de Débitos de Tributos e Contribuições Federais, com efeitos de Negativa emitida aos 19/09/2003. Demais cláusulas e condições constantes do instrumento, o qual fica uma via arquivada neste Serviço Registral.-

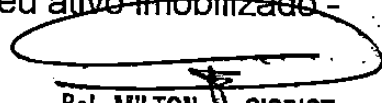
Campinas, 16 MAR 2004. O Escrevente:

Oswaldo Bafume.

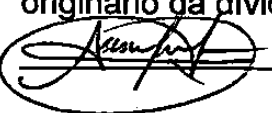
R.05/99.142:- Por Instrumento Particular de compromisso de venda e compra celebrado em Campinas - SP, aos 27 de abril de 2.004, verifica-se que a proprietária Construtora Vaicom Ltda., já qualificada, **COMPROMISSOU À VENDA** uma parte ideal correspondente a 10% do imóvel desta matrícula pelo valor de R\$30.000,00 (trinta mil reais), a **VINICIUS PÊLIÇARI GIMENES**, brasileiro, solteiro, advogado, portador do RG nº 24.296.502-7-SSP/SP e do CPF nº 276.298.968-08, residente e domiciliado nesta cidade à Rua Barão de Jaguará nº 1.481, 19º andar, conjunto 193, Centro, constando do referido instrumento, demais cláusulas e condições.- A vendedora declarou no referido título, que deixa de apresentar a CND do INSS e da Receita Federal, uma vez que o imóvel ora vendido, não faz e nunca fez parte de seu ativo imobilizado -

Campinas, 18 MAI 2004

O Escr.


Bel. MILTON A. SIGRIST
ESCREVENTE

Av-06/99.142 - PENHORA - Nos termos da certidão de penhora, expedida em 12 de fevereiro de 2009, pelo Diretor de Serviço da 10ª Vara Cível da Comarca de Campinas/SP, Carlos de Oliveira Junior, referente ao processo n.º 114.01.1998.030933-5, n.º de ordem 1991/98, ação de execução de título extrajudicial em que **CLOVIS ANTONIO CABRINO** move em face de **CONSTRUTORA VAICOM LTDA e outros**, foi procedida a penhora da parte ideal de 80% do imóvel desta matrícula, ficando nomeado como depositário a Construtora Vaicom Ltda. Valor originário da dívida R\$484.800,00 (em 31/07/1998). Campinas, 11 MAR 2009 Eu,

 (Alberto Rodrigues Freire), Escrevente Autorizado.

(continua na ficha 03)

MATRÍCULA
99.142FICHA
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 368.158 de 19/08/2019.

Av.07/99.142 - PENHORA - Nos termos do arquivo eletrônico encaminhado via internet pelo sistema eletrônico denominado "Penhora Online", gerenciado e administrado pela Associação dos Registradores Imobiliários do Estado de São Paulo (ARISP), com o número de protocolo de penhora online nº PH000282148, encaminhado aos 19/08/2019, pelo Escrivão/Diretor Celia Maria Cruz Giglio, extraída do Processo da ação de Execução Civil nº 10402978820178260114, em trâmite perante o 8º Ofício Cível de Campinas/SP, figurando como **exequente** FRANCISCO MAURICIO COSTA DE ALMEIDA, inscrito no CPF sob nº 137.840.788-18, e como **executado**, CONSTRUTORA VAICOM LTDA, inscrita no CNPJ nº 52.748.902/0001-04, JOSE ANTONIO DA SILVEIRA, inscrito no CPF nº 442.011.688-91, foi procedida a **PENHORA** de 100% do imóvel objeto desta matrícula, para garantia da dívida no valor de R\$ 12.263.630,30 (doze milhões, duzentos e sessenta e três mil, seiscentos e trinta reais e trinta centavos), incluindo o imóvel da matrícula nº 24.084 desta Serventia, ficando nomeada como depositária Construtora Vaicom Ltda. *O presente ato foi praticado sem a cobrança dos emolumentos, haja vista que se trata de beneficiário de assistência judiciária gratuita, com decisão em 19/04/2018, fls. 94, constante da certidão de penhora online.* Título analisado e digitado por Felipe Ruiz Bastos.

Selo digital nº 123851321VW000088737JB193.

Campinas, 22 de agosto de 2019. O Oficial , Rodrigo Fraga Leandro de Figueiredo.

Prenotação nº 378.364 de 09/09/2020.

Av.08/99.142 - ARRESTO - Nos termos do arquivo eletrônico encaminhado via internet pelo sistema eletrônico denominado "Arresto Online", gerenciado e administrado pela Associação dos Registradores Imobiliários do Estado de São Paulo (ARISP), com o número de protocolo de arresto online nº PH000335196, encaminhado aos 09/09/2020, pelo Escrivão/Diretor Ricardo Augusto Araya, extraída do Processo 5009198-71.2020.4.03.6105 da ação de Execução Fiscal em trâmite perante 3ª VARA FEDERAL DE CAMPINAS, figurando como **exequente** MINISTÉRIO DA FAZENDA, inscrita no CNPJ sob nº 00.394.460/0216-53, e como **executado**, CONSTRUTORA VAICOM LTDA,

(continua no verso)

MATRÍCULA

99.142

FICHA

03

VERSO

inscrita no CNPJ nº 52.748.902/0001-04, foi procedido o **ARRESTO** de 80% do imóvel objeto desta matrícula, para garantia da dívida no valor de R\$ 44.240,93 (quarenta e quatro mil, duzentos e quarenta reais e noventa e três centavos), ficando nomeado como depositário Construtora Vaicom Ltda. Título analisado e digitado por Felipe Ruiz Bastos.

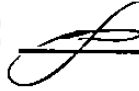
Selo digital nº 123851321DA000170525FN204.

Campinas, 15 de setembro de 2020. O Substituto do Oficial 
Murilo Hákime Pimenta.

Prenotação nº 389.422 de 14/07/2021.

Av.09/99.142 - PENHORA - Nos termos do arquivo eletrônico encaminhado via internet pelo sistema eletrônico denominado "Penhora Online", gerenciado e administrado pela Associação dos Registradores Imobiliários do Estado de São Paulo (ARISP), com o número de protocolo de penhora online nº PH000375375, encaminhado aos 13/07/2021, pelo Escrivão/Diretor Ricardo Augusto Araya, extraída do Processo nº 00237783620164036105, da ação de Execução Fiscal em trâmite perante a 3ª Vara Federal de Campinas/SP, figurando como **exequente** MINISTÉRIO DA FAZENDA, inscrito no CNPJ sob nº 00.394.460/0216-53, e como **executado** CONSTRUTORA VAICOM LTDA, inscrita no CNPJ nº 52.748.902/0001-04, foi procedida a **PENHORA** de 100% do imóvel objeto desta matrícula, para garantia da dívida no valor de R\$ 63.865,55, ficando nomeado como depositário Construtora Vaicom Ltda. Título analisado e digitado por Diego Oliveira Simões.

Selo digital nº 123851321IF000255728CQ217.

Campinas, 23 de julho de 2021. O Substituto do Oficial 
Murilo Hákime Pimenta.

Prenotação nº 389.423 de 14/07/2021.

Av.10/99.142 - PENHORA - Nos termos do arquivo eletrônico encaminhado via internet pelo sistema eletrônico denominado "Penhora Online", gerenciado e administrado pela Associação dos Registradores Imobiliários do Estado de São

(continua na ficha 04)

MATRÍCULA

99.142

FICHA

04

2.0 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

Paulo (ARISP), com o número de protocolo de penhora online nº PH000375377, encaminhado aos 13/07/2021, pelo Escrivão/Diretor Ricardo Augusto Araya, extraída do Processo nº 00001017420164036105, da ação de Execução Fiscal em trâmite perante a 3ª Vara Federal de Campinas/SP, figurando como **exequente** MINISTÉRIO DA FAZENDA, inscrito no CNPJ sob nº 00.394.460/0216-53, e como **executado** CONSTRUTORA VAICOM LTDA, inscrita no CNPJ nº 52.748.902/0001-04, foi procedida a **PENHORA** de 100% do imóvel objeto desta matrícula, para garantia da dívida no valor de R\$ 108.517,71, ficando nomeado como depositário Construtora Vaicom Ltda. Título analisado e digitado por Diego Oliveira Simões.

Selo digital nº 123851321BJ000255731XE21Z.

Campinas, 23 de julho de 2021. O Substituto do Oficial
Murilo Hákime Pimenta.

Prenotação nº 416.139 de 09/08/2023.

Av.11/99.142 - CANCELAMENTO DE PENHORA - Nos termos do ofício expedido em 07 de agosto de 2023, pela 5ª Vara Federal Especializada em Execução Fiscal de Campinas/SP, nos autos da Execução Fiscal nº 0023778-36.2016.4.03.6105, assinado eletronicamente pelo MM. Juiz Federal, Dr. Ricardo Uberto Rodrigues, foi determinado o **CANCELAMENTO** da penhora objeto da averbação nº 09 da presente matrícula. Título analisado e digitado por Gabriel Aparecido Rodrigues. Selo digital nº 123851331TA000458987FN23A.

Campinas, 21 de agosto de 2023. O Substituto do Oficial
Murilo Hákime Pimenta.

Prenotação nº 428.188 de 01/07/2024.

Av.12/99.142 - PENHORA - Nos termos do arquivo eletrônico encaminhado via internet pelo sistema eletrônico denominado "Penhora Online", gerenciado e administrado pelo Operador Nacional do Serviço Eletrônico de Imóveis (ONR), com o número de protocolo de penhora online nº PH000521884, encaminhado aos 01/07/2024, pelo Escrivão/Diretor Eliana Tonin Cavalcanti, extraída do

(continua no verso)

MATRÍCULA

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Imobiliário

99.142

FICHA

04

VERSO

Processo nº 00041795320124036105 da ação de Execução Fiscal em trâmite perante a 5ª Vara Federal de Campinas/SP, figurando como **exequente MINISTERIO DA FAZENDA**, inscrito no CNPJ sob o nº 00.394.460/0001-41, e como **executada CONSTRUTORA VAICOM LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 52.748.902/0001-04, foi procedida a **PENHORA** de **100% do imóvel** objeto desta matrícula, para garantia da dívida no valor de R\$ 52.117,59, ficando nomeada como depositária Construtora Vaicom Ltda. Os emolumentos serão pagos ao final, no cancelamento ou quando da efetivação do registro da arrematação ou adjudicação do imóvel. Título analisado por Lucas Cardinali Marín e digitado por Flávio Antônio Bottoni Júnior.

Selo digital nº 123851321JG000553397DG24K.

Campinas, 05 de julho de 2024. O Substituto do Oficial
Murilo Hákime Pimenta.

Prenotação 453.433 de 19/02/2026.

Av.13/99.142 - PENHORA - Nos termos da Certidão enviada pelo sistema eletrônico, denominado Penhora Online, gerenciado e administrado pelo ONR, sob o Protocolo de Penhora Online nº PH000605950, expedida em 18 de fevereiro de 2026, pelo **Escrivão** Diretor: Deny Cristian Trakal, extraída do processo nº 0077005-77.2005.8.26.0114, da ação de Execução Civil, em trâmite perante o 2º Ofício Cível da Comarca de Campinas/SP, figurando como exequentes **PAULO AFONSO EMIRANDETTI**, CPF nº 025.025.288-01, e **JOSE EDUARDO EMIRANDETTI**, CPF nº 088.308.758-80, e como executado(s) **CONSTRUTORA VAICOM LTDA**, CNPJ nº 52.748.902/0001-04, foi procedida a **penhora de 80% do imóvel objeto desta matrícula**, para garantia da dívida no valor de **R\$17.611.808,10** (dezessete milhões, seiscentos e onze mil, oitocentos e oito reais e dez centavos), ficando nomeado como depositário Construtora Vaicom Ltda. Título analisado e digitado por Diego Oliveira Simões.
Selo digital nº 123851331T00000076143026Z.

Campinas, 16 de março de 2026. O Substituto do Oficial
Murilo Hákime Pimenta.