

MATRÍCULA

145284

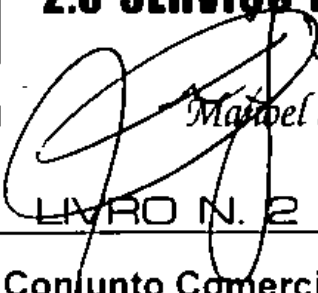
FICHA

01

**2.º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

CAMPINAS - SP

Código Nacional de Serventias nº 12.385-1

  
Manoel de Abreu Vieira Junior

2º Oficial Interino

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

**IMÓVEL:** A Unidade Autônoma – Conjunto Comercial n.º 01, localizado no Térreo, do Bloco A, do empreendimento com destinação *comercial*, denominado “CONDOMÍNIO UNIQUE VILLAGE OFFICES”, situado na Avenida João Scarparo Netto, n.º 84, localizado no loteamento denominado Center Santa Genebra, Lote 01 da Quadra B, na cidade e comarca de Campinas, deste Estado de São Paulo, contendo as seguintes áreas: **área privativa de 267,520 m<sup>2</sup>** (sendo 200,570 m<sup>2</sup> de área coberta e 66,950 m<sup>2</sup> de área descoberta), **área comum de 319,529 m<sup>2</sup>** (sendo 223,289 m<sup>2</sup> de área coberta e 96,240 m<sup>2</sup> de área descoberta), *incluindo o direito a uso de 8 (oito) vagas de garagem de tamanho médio, localizadas no subsolo do condomínio*, **área total de 587,049 m<sup>2</sup>** (sendo 423,859 m<sup>2</sup> de área coberta e 163,190 m<sup>2</sup> de área descoberta), **fração ideal no terreno de 1,6262% (ou 0,016262) ou 258,77769 m<sup>2</sup>**, do terreno sobre o qual foi implantado o condomínio e as demais coisas de propriedade e uso comum.

**PROPRIETÁRIA:** LANIN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, na Rua Álvaro Rodrigues, n.º 152, Conjunto 112, Vila Cordeiro, inscrita no CNPJ/MF n.º 08.933.316/0001-48.

**REGISTROS ANTERIORES:** R.05 feito aos 16/10/2009 na matrícula 106.298; R. 03 feito aos 16/10/2009 feito na matrícula 106.300; R.05 feito aos 16/10/2009 feito na matrícula 106.301; R. 03 feito aos 16/10/2009 na matrícula 106.302; R.01 (Incorporação de Condomínio) feito aos 21/09/2011; Av. 08 Retificação de incorporação feito aos 08/01/2016 e R. 11 (Instituição e Especificação de Condomínio) todos feitos na matrícula 129.298.

Prenotação 331.604 de 16 de maio de 2.016.

(continua no verso)

MATRÍCULA

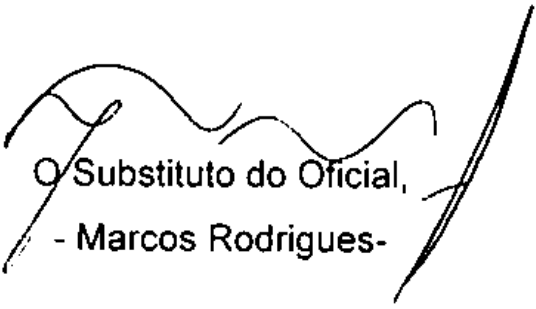
145284

FOLHA

01

VERSO

Campinas, 13 JUN 2016



O Substituto do Oficial,  
- Marcos Rodrigues -

**Av.1: TRANSPORTE – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Consta no R.5 da Matrícula n.º 129.298 desta Serventia, (na qual se filia esta matrícula), que: Por instrumento particular com efeito de escritura pública, nos termos do artigo 38 da Lei 9.514/97, Cédula de Crédito Bancário nº 854791 e Anexo I, datado de São Paulo, 27 de outubro de 2014, a proprietária **LANIN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada; confessou-se **DEVEDORA FIDUCIANTE** do **CREDOR FIDUCIÁRIO BANCO INDUSVAL S/A**, já qualificado, da quantia de R\$ 26.000.000,00, que deverá ser amortizado em uma única parcela no valor total da dívida, com vencimento em 26/03/2015, devendo ainda ser acrescido ao valor dessa parcelas os encargos apurados com base na Taxa de Referência CDI-Over, no período compreendido entre a data da celebração deste Contrato e a data de vencimento da referida parcela, Taxa efetiva de juros 0,620%am; 7,699%aa, figurando como FIADORES na Cédula de Crédito Bancário: **AREBRA CONSTRUÇÕES LTDA: 50%** do valor total do débito; **ALLEGRA EUROPEA HOLDING S/A: 20%** do valor total do débito; **PROPERTIES LEXINGTON S/A: 15%** do valor total do débito; **DEVELOPING GESTÃO E INC. IMOB. LTDA: 8%** do valor total do débito; **MARCOS DE MELLO VELLETRI: 3,5%** do valor total do débito; **MARCIO DE MELLO VELLETRI: 3,5%** do valor total do débito; **GARANTIA:** em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel desta matrícula de propriedade de **DEVEDORA FIDUCIANTE, LANIN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada. e demais cláusulas e condições constantes do título. **A presente alienação fiduciária é feita nos termos da Lei 9.514, de 20/11/1997.** Analisado por Bruna Matos Nespoli.

(continua folhas 02)

MATRÍCULA

145284

FICHA

02

**2.º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

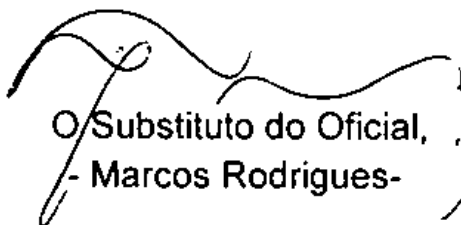
CAMPINAS - SP

Código Nacional de Serventias nº 12.385-1


 Manoel de Abreu Vieira Junior  
 2º Oficial Interino


LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Campinas, 13 JUN 2016


 O Substituto do Oficial,  
 - Marcos Rodrigues-

**Av.2: TRANSPORTE – ADITAMENTO:** Consta na Av.6 da Matrícula n.º 129.298 desta Serventia, (na qual se filia esta matrícula), que: Conforme instrumento particular de aditamento ao contrato de alienação fiduciária, datado de São Paulo 17 de março de 2015, faço constar que as partes contratantes do R.5, resolvem de comum acordo Aditar o referido contrato, com o objetivo da renegociação da dívida cujo saldo devedor é de R\$ 26.488.271,22, que será amortizado em uma única parcela com vencimento em 14/09/2015, ficando as demais cláusulas e condições ratificadas. Analisado por Bruna Matos Nespoli.

Campinas, 13 JUN 2016


 O Substituto do Oficial,  
 - Marcos Rodrigues-

**Av.3: TRANSPORTE – ADITAMENTO:** Consta na Av.7 da Matrícula n.º 129.298 desta Serventia, (na qual se filia esta matrícula), que: Conforme 2º Aditamento de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia nº 91854791, datado de São Paulo, 14 de setembro de 2015, faço constar que as partes contratantes na Cédula de Crédito Bancário objeto do R.5 e Av.6 desta matrícula, resolveram alterar algumas cláusulas, que passarão a vigor com a redação dada pelo mencionado instrumento: **Valor presente da dívida:** Vencimento: 14/09/2015; Valor Original: R\$27.494.699,00; Valor Atual: R\$29.251.171,67; Encargos Moratórios: 0,00; Valor da Parcela: R\$ 29.251.171,67; **Novos valores e datas de vencimento da dívida prorrogada:** Vencimento: 14/10/2015; Saldo Renegociado: R\$29.251,171,67; Principal: R\$496.524,33; Juros: (continua no verso)

MATRÍCULA

145284

FOLHA

02

VERSO

R\$3.475,67; Valor da Parcela: R\$ 500.000,00; Vencimento: 13/11/2015; Saldo Renegociado: R\$29.754.647,34; Principal: R\$28.754.647,34; Juros: R\$403.974,04; Valor da Parcela: R\$29.158.621,38. A renegociação de dívida foi feita sem intenção de novar, de forma que permanecem em vigor e são neste ato expressamente ratificadas, todas as demais cláusulas e condições do instrumento ora aditado, em especial as disposições relativas aos artigos 25 a 27 da Lei 9.514/97, mantido o valor de avaliação do (s) imóvel (is), até final da liquidação da totalidade da dívida. Demais cláusulas e condições constantes do aditamento. Título analisado por Valdair Ignácio Serrano.

Campinas, 13 JUN 2016



O Substituto do Oficial,  
- Marcos Rodrigues -

**Av.4: TRANSPORTE – ADITAMENTO:** Consta na Av.9 da Matrícula n.º 129.298 desta Serventia, (na qual se filia esta matrícula), que: Conforme 3º Aditamento ao contrato de Alienação Fiduciária de imóvel em Garantia nº 91854791, datado de São Paulo, 22 de dezembro de 2015, faço constar que as partes contratantes na Cédula de Crédito Bancário objeto do R.5, Av.6 (1º aditamento) e Av. 7 (2º aditamento), desta matrícula, resolveram de comum acordo **ADITAR**, o instrumento descrito no preâmbulo, com a finalidade de fazer constar as alterações nas condições do pagamento da dívida observadas as seguintes condições: **Valor presente da dívida:** Vencimento: 13/11/2015; Valor Original: R\$29.158.621,38; Valor Atual: R\$29.797.214,14; Encargos Moratórios: 700.552,09; Valor da Parcela: R\$ 30.497.766,23; **Novos valores e datas de vencimento da dívida prorrogada:** Vencimento: 20/06/2016; Saldo Renegociado: R\$29.158.521,38; Principal: R\$30.497.766,23; Juros: R\$1.310.927,67; Valor da Parcela: R\$ 31.808.693,90; Vencimento: 20/06/2016; Saldo Renegociado:

**(continua folhas 03)**

MATRÍCULA

145284

FICHA

03

**2.º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

CAMPINAS - SP

Código Nacional de Serventias nº 12.385-1

*Marcelo de Abreu Vieira Junior*

2º Oficial Interino

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

R\$30.497.766,23; Principal: R\$30.497.766,23; Juros: R\$1.310.927,23; Valor da Parcela: R\$31.808.693,90. A renegociação de dívida foi feita sem intenção de novar, de forma que permanecem em vigor e são neste ato expressamente ratificadas, todas as demais cláusulas e condições do instrumento ora aditado, em especial as disposições relativas aos artigos 25 a 27 da Lei 9.514/97, mantido o valor de avaliação do (s) imóvel (is), até final da liquidação da totalidade da dívida. Demais cláusulas e condições constantes do aditamento. Título analisado por Valdair Ignácio Serrano.

Campinas, 13 JUN 2016

*[Assinatura]*  
O Substituto do Oficial,  
- Marcos Rodrigues -

Prenotação nº 335.930 de 23/09/2016.

**Av.05/145.284 – ADITAMENTO** – Pelo instrumento particular de 4º Aditamento ao Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia nº 91854791, emitido em São Paulo/SP, 05 de julho de 2.016, faço constar que as partes contratantes no instrumento constante da Av.01, Av.02, Av.03 e Av.04 desta matrícula, resolveram de comum acordo ADITAR o Instrumento descrito no preâmbulo, com finalidade de fazer constar as alterações nas condições de pagamento da dívida, observadas as seguintes condições: **Valor da presente dívida:** Vencimento: 20/06/2.016; Valor Original: R\$31.808.693,90; Valor Atual: R\$32.317.751,27; Encargos Moratórios: R\$300.555,81; Valor da Parcela: R\$32.618.307,08; **Novos valores e datas de vencimento da dívida prorrogada:** Vencimento: 20/12/2.016; Saldo Renegociado: R\$32.618.307,08; Principal: R\$32.618.307,08; Juros: R\$1.299.397,42; Valor da Parcela: R\$33.917.704,50. A renegociação de dívida foi feita sem a intenção de novar, de forma que permanecem em vigor e são neste ato expressamente ratificadas, todas as demais cláusulas e condições do Instrumento ora aditado, em especial as disposições relativas aos artigos 25 a 27 da Lei nº 9.514/97, mantido o valor de avaliação do (s) imóvel (is) até a final da liquidação da totalidade da dívida. Demais cláusulas e condições constantes do instrumento, o qual fica uma via arquivada neste Serviço Registral. Título analisado por Claudio Lovato.

Campinas, 10 OUT 2016 . O Escrevente

*[Assinatura]*  
Fabio Correia Aleixo

(Continua no verso)

MATRÍCULA

145.284

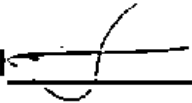
FICHA

03

VERSO

Prenotação nº 347.197 de 28/09/2017.

**Av.06/145.284 – ADITAMENTO** – Pelo instrumento particular de 5º Aditamento ao Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia nº 91854791, firmado na cidade de São Paulo/SP, em 31 de março de 2017, faço constar que as partes contratantes, LANIN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. e BANCO INDUSVAL S.A., dos instrumentos constantes das Averbações nºs 01, 02, 03, 04 e 05, todas desta matrícula, resolveram de comum acordo ADITAR o instrumento descrito no preâmbulo, com finalidade de fazer constar as alterações nas condições de pagamento da dívida, observadas as seguintes condições: **Valor da presente dívida** – Vencimento: 20 de dezembro de 2016; Valor Original: R\$ 33.917.704,50; Valor Atual: R\$ 33.989.872,06; Encargos Moratórios: R\$ 2.009.229,62; Valor da Parcela: R\$ 35.999.101,68; **Novos valores e datas de vencimento da dívida prorrogada** – Vencimento: 02 de outubro de 2017; Saldo Renegociado: R\$ 29.999.101,68; Principal: R\$ 29.999.101,68; Juros: R\$ 1.318.607,37; Valor da Parcela: R\$ 31.317.709,05. A renegociação de dívida foi feita sem a intenção de novar, de forma que permanecem em vigor e são neste ato expressamente ratificadas, todas as demais cláusulas e condições do instrumento ora aditado, em especial as disposições relativas aos artigos 25 a 27 da Lei nº 9.514/97, mantido o valor de avaliação do imóvel, até a final da liquidação da totalidade da dívida. Demais cláusulas e condições constantes do instrumento, o qual fica uma via arquivada neste Serviço Registral. Título analisado e digitado por Fernanda Nascimento Cordeiro Santiago.

Campinas, 20 de outubro de 2017. O Substituto do Oficial 

**Murilo Hákime Pimenta.**

Prenotação nº 346.696 de 13/09/2017.

**Av.07/145.284 – ADITAMENTO** – Pelo instrumento particular de 6º Aditamento ao Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia nº 91854791, firmado na cidade de São Paulo/SP, em 25 de agosto de 2017, faço constar que as partes contratantes, LANIN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. e BANCO INDUSVAL S.A., dos instrumentos constantes das Averbações nºs 01, 02, 03, 04, 05 e 06, todas desta matrícula, resolveram de comum acordo ADITAR o instrumento descrito no preâmbulo, com finalidade de fazer constar as alterações nas condições de pagamento da dívida, observadas as seguintes condições: **Valor da presente dívida** – Vencimento: 02 de outubro de 2017; Valor Original: R\$ 31.317.709,05; Valor Atual: R\$ 32.243.970,81; Encargos Moratórios: R\$ 0,00; Valor (Continua na ficha 04)

MATRÍCULA

145.284

FICHA

04

**2.º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

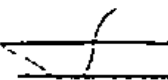
CAMPINAS - SP

Código Nacional de Serventias nº 12.385-1

*Rodrigo Fraga Leandro de Figueiredo*  
Oficial

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

da Parcela: R\$ 31.960.325,22; **Novos valores e datas de vencimento da dívida prorrogada** - Vencimento: 26 de agosto de 2019; Saldo Renegociado: R\$ 31.960.325,22; Principal: R\$ 31.960.325,22; Juros: R\$ 0,00; Valor da Parcela: R\$ 31.960.325,22. A renegociação de dívida foi feita sem a intenção de novar, de forma que permanecem em vigor e são neste ato expressamente ratificadas, todas as demais cláusulas e condições do instrumento ora aditado, em especial as disposições relativas aos artigos 25 a 27 da Lei nº 9.514/97, mantido o valor de avaliação do imóvel, até a final da liquidação da totalidade da dívida. Demais cláusulas e condições constantes do instrumento, o qual fica uma via arquivada neste Serviço Registral. Título analisado e digitado por Fernanda Nascimento Cordeiro Santiago.

Campinas, 20 de outubro de 2017. O Substituto do Oficial   
Murilo Hákime Pimenta.

Prenotação nº 361.507 de 18/01/2019.

**Av.08/145.284 - INDISPONIBILIDADE DE BENS** - Promove-se a presente averbação em cumprimento à determinação de indisponibilidade (Registro CGI nº 401.422), datada de 18/01/2019, enviada por meio eletrônico pela Central Nacional de Indisponibilidade, que recebeu o protocolo nº 201901.1714.00693365-IA-530, para o Processo nº 0012436252015515013, em trâmite perante a 11ª Vara do Trabalho de Campinas/SP, pela qual foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens e direitos de **LANIN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ nº 08.933.316/0001-48. Título analisado e digitado por Diego Oliveira Simões.

Selo digital nº 123851331HM000025920KW19M.

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

Prenotação nº 361.910 de 31/01/2019.

**Av.09/145.284 - LEVANTAMENTO DE INDISPONIBILIDADE** - Promove-se a presente averbação em cumprimento à determinação de levantamento de indisponibilidade datada de 31/01/2019, enviada por meio eletrônico pela Central Nacional de Indisponibilidade, que recebeu o protocolo nº 201901.3015.00703164-TA-010, para o Processo nº 0012436252015515013, em

(continua no verso)

MATRÍCULA  
145.284FICHA  
04

VERSO

trâmite perante a 11ª Vara do Trabalho de Campinas/SP, pela qual foi decretada o **LEVANTAMENTO DA INDISPONIBILIDADE** dos bens e direitos de **LANIN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ nº 08.933.316/0001-48, objeto da Av.08 do imóvel desta matrícula. Título analisado e digitado por Gabriel Aparecido Rodrigues.


Selo digital nº 123851331FP000030838IS19L.

Campinas, 06 de fevereiro de 2019. O Substituto do Oficial  \_\_\_\_\_, Murilo Hákime Pimenta.

Prenotação nº 368.886 de 10/09/2019.

**Av.10/145.284 - CONSOLIDAÇÃO** - Promove-se a presente averbação, à vista do requerimento firmado em São Paulo/SP, 15 de junho de 2020, para constar a **consolidação da plena propriedade** do imóvel objeto desta matrícula, em favor do credor fiduciário **BANCO INDUSVAL S/A**, já qualificado, tendo sido atribuído ao imóvel para fins de ITBI o valor de R\$ 1.078.433,51, haja vista que a devedora fiduciante **LANIN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, deixou de purgar a mora no prazo legal, após as devidas publicações dos editais previstos no item 247 do Capítulo XX, das NSCGJ/SP. Os mencionados editais foram publicados em observância às certidões do 1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos desta Comarca de Campinas/SP, 7º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de São Paulo/SP e certidão de transcurso de prazo sem purgação da mora, arquivadas nesta Serventia, junto ao processo de notificação nº 2.232. Título analisado e digitado por Letícia Vilela Gonçalves.

Selo digital nº 123851331HA000150781SA20A.

Campinas, 25 de junho de 2020. O Oficial  \_\_\_\_\_, Rodrigo Fraga Leandro de Figueiredo.

Prenotação nº 368.886 de 10/09/2019.

**Av.11/145.284 - CANCELAMENTO** - Promove-se a presente averbação, para constar o **cancelamento da alienação fiduciária** das averbações nºs 01, 02, 03, 04, 05, 06 e 07, desta matrícula, tendo em vista a consolidação da plena

(continua na ficha 05)



MATRÍCULA

145.284

FICHA

05

**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

propriedade do imóvel, na pessoa do credor fiduciário **BANCO INDUSVAL S/A**, averbada sob nº 10 na presente matrícula. Título analisado e digitado por Letícia Vilela Gonçalves.

Selo digital nº 123851331QA000150782SU20K.

Campinas, 25 de junho de 2020. O Oficial \_\_\_\_\_, **Rodrigo Fraga Leandro de Figueiredo.**

Prenotação nº 378.728 de 21/09/2020.

**Av.12/145.284 - LEILÃO NEGATIVO** – Pelo requerimento firmado em São Paulo/SP, aos 15 de setembro de 2020, instruído dos editais publicados em 17, 18 e 19 de agosto de 2020, e dos autos negativos de 1º e 2º Leilões, realizados em 28 e 31 de agosto de 2020, devidamente assinados por Eduardo Consentino, leiloeiro oficial, inscrito na JUCESP sob nº 616, para constar que foram realizados os públicos leilões previstos no artigo 27 da Lei nº 9.514/1997, com inexistência de licitantes, não ocorrendo arrematação, ficando o credor fiduciário exonerado da obrigação de que trata o § 4º, artigo 27, da referida Lei. Título analisado e digitado por Felipe Ruiz Bastos.

Selo digital nº 123851331WD000181597NR202.

Campinas, 20 de outubro de 2020. O Substituto do Oficial \_\_\_\_\_, **Murilo Hákime Pimenta.**