

MATRÍCULA

194.334

FOLHA

001

**3º REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**CAMPINAS - SP**

*duy*

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

IMÓVEL: UM TERRENO remanescente da Gleba de Terras nº 3-B-2, situada no Bairro do Ribeirão, nesta cidade, assim descrita e caracterizada: Inicia-se em um marco M057, localizado na confrontação da Ferrovias Paulistas S/A - Fepasa (Transcrição nº 83.260), distante de 28,00m do eixo da linha férrea e a confrontação da Área do Departamento Estadual de Rodagem (Rodovia dos Bandeirantes - Matrículas nºs. 140.697 e 140.700), limite da faixa de domínio da Rodovia dos Bandeirantes, distante de 65,00m do eixo da Rodovia dos Bandeirantes - Estaca 127+3,85. Deste segue pelo limite da faixa de domínio da Rodovia dos Bandeirantes, com Desenvolvimento de Curva de 42,02m, no Raio de 423,29m, até o marco M059, localizado no limite da faixa de domínio da Rodovia dos Bandeirantes, distante de 65,00m do eixo da Rodovia dos Bandeirantes. Deste segue com Desenvolvimento de Curva de 94,66m, no Raio de 1.065,00m, até o marco M061, localizado na confrontação de Área do Departamento Estadual de Rodagem (Rodovia dos Bandeirantes - Matrículas nºs. 140.697 e 140.700), limite da faixa de domínio da Rodovia dos Bandeirantes, distante de 65,00m do eixo da Rodovia dos Bandeirantes - ESTACA 120+15,19 e a confrontação de Avenida John Boyd Dunlop. Deste segue confrontando Avenida John Boyd Dunlop, com o(s) seguinte(s) azimute(s) e distância(s): 173° 20' 50" e 16,47m até o marco M062; 164° 56' 19" e 13,93m até o marco M063; 157° 17' 19" e 14,01m até o marco M064; 146° 34' 37" e 17,28m até o marco M065; 134° 40' 42" e 41,83m até o marco M066, localizado na confrontação de Avenida John Boyd Dunlop e a confrontação de Lote 08 da Quadra 3 do Jardim São Caetano - Matrícula nº 116.060 de propriedade da Prefeitura Municipal de Campinas. Deste segue confrontando com Lote 08 da Quadra 3 do Jardim São Caetano - Matrícula nº 116.060 de propriedade da Prefeitura Municipal de Campinas, com o(s) seguinte(s) azimute(s) e distância(s): 213° 13' 41" e 8,75m até o marco M067, localizado na confrontação de Lote 08 da Quadra 3 do Jardim São Caetano - Matrícula nº 116.060 de propriedade da Prefeitura Municipal de Campinas e a confrontação de Avenida 01 do Loteamento Jardim São Caetano. Deste segue confrontando com Avenida 01 do Loteamento Jardim São Caetano, com o(s) seguinte(s) azimute(s) e distância(s): 259° 19' 12" e 24,05m até o marco M068, localizado na confrontação de Avenida 01 do Loteamento Jardim São Caetano e a confrontação de Praça 01 do Loteamento Jardim São Caetano. Deste segue confrontando com Praça 01 do Loteamento Jardim São Caetano, com o(s) seguinte(s) azimute(s) e distância(s): 259° 19' 12" e 177,90m até o marco M069; 182° 35' 42" e 105,31m até o marco M070; 257° 25' 58" e 79,58m até o marco M071, localizado na confrontação de Praça 01

Vide Verso

MATRÍCULA

194.334

FOLHA

001  
VERSO

do Loteamento Jardim São Caetano e a confrontação de Dirceu Ciaramello e Outro - TR nº 31.576 - Livro 3-U. Deste segue confrontando com Dirceu Ciaramello e Outro - TR nº 31.576 - Livro 3-U, com o(s) seguinte(s) azimute(s) e distância(s): 262° 24' 22" e 22,01m até o marco M072; 275° 31' 55" e 22,15m até o marco M073; 286° 30' 21" e 22,89m até o marco M074; 295° 50' 07" e 22,75m até o marco M075; 293° 35' 21" e 42,74m até o marco M076; 297° 42' 37" e 22,60m até o marco M077; 304° 09' 05" e 10,83m até o marco M078; 307° 41' 25" e 13,24m até o marco M079; 314° 38' 17" e 4,47m até o marco M080, localizado na confrontação de Dirceu Ciaramello e Outro - TR nº 31.576 - Livro 3-U e a confrontação de Ferrovias Paulistas S/A - Fepasa (Transcrição nº 83.260), distante de 19,61m do eixo da linha férrea. Deste segue confrontando com Ferrovias Paulistas S/A Fepasa (Transcrição nº 83.260), com o(s) seguinte(s) azimute(s) e distância(s): 44° 21' 00" e 70,84m até o marco M081, distante de 17,00m do eixo da linha férrea; 52° 27' 38" e 100,41m até o marco M082, distante de 28,00m do eixo da linha férrea; 37° 14' 07" e 80,47m até o marco M083, distante de 15,50m do eixo da linha férrea; 44° 49' 05" e 21,17m até o marco M084, distante de 15,00m do eixo da linha férrea; 54° 49' 27" e 100,82m até o marco M057, ponto inicial da descrição deste perímetro, encerrando a área de 6,5224ha.

INCRA Nº 624047015032-0, área total 13,4000ha; Módulo fiscal 10,0000 ha.; Nº de Módulos fiscais 1,3400 e fração min. parc. 2,0000 ha. Nº da Receita Federal 0.356.441-0, denominado Sítio Ribeirão (em maior área).

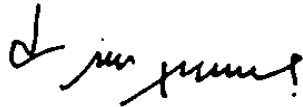
REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 10.603 de 09/03/1977, deste Registro de Imóveis.

PROPRIETÁRIOS: LUIZ MUNHOZ PADUAN, portador(a) do RG nº 1447548, comerciante, e sua mulher LENNY MAFFEIS PADUAN, portador(a) do RG nº 1997042, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em São José do Rio Preto-SP., na Rua Coronel Spinola nº 5046.

Campinas, 02 de outubro de 2012.

FRATERO DE MELO ALMADA JR.  
-OFICIAL-

O Oficial,



AV.01/194.334, em 02 de outubro de 2012.

Procede-se esta averbação para ficar constando que a presente matrícula foi aberta em virtude da Retificação de Área, processo nº 032/2012-RI, conforme AV.09, feita na matrícula nº 10.603, deste Registro de Imóveis.

O Substituto



Pedro Sérgio de Almeida.

Vide Folha 002

MATRÍCULA  
**194.334**

FOLHA  
**002**

**3º REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**CAMPINAS - SP**

CNS/CNJ N° 11.327-4

LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL

*Duy*

AV.02, em 21 de julho de 2.015.

De conformidade com o Requerimento assinado nesta cidade em 05/05/2015, com firma reconhecida no 3º Tabelionato de Notas de São José do Rio Preto-SP, procede-se esta averbação para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado no Cadastro Ambiental Rural - CAR sob n° 35095020145061, conforme Sistema Ambiental Paulista - SIGAM, emitido em 03/05/2015, protocolo n° 204149. (Conf.DFS)DAO. Prenotação n° 530.507 de 13/07/2015.

A Escrevente

*Carla*

Crislane Cristina Baldone Alves.

R.03, em 02 de maio de 2.016.

TÍTULO: PARTILHA.

Por Escritura Pública de Inventário e Partilha lavrada no Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas de Bady Bassit-SP, em 22/12/2.015, às fls. 342/352, do Lº 299, e em virtude do falecimento de LUIZ MUNHOZ PADUAN, que era inscrito(a) no CPF/MF n° 006.397.708-78, na melhor forma de direito e nos termos da Lei 11.441/07, o imóvel objeto desta matrícula foi PARTILHADO a viúva-meeira LENNY MAFFEIS PADUAN, inscrito(a) no CPF/MF n° 050.293.428-00, portador(a) do RG n° 19970420-SSP/SP, brasileira, empresária, residente e domiciliada em São Paulo-SP, na Avenida Angélica, n° 1.173, 6º andar, Higienópolis, e aos herdeiros filhos: LENNY MARINA MAFFEIS PADUAN ARAÚJO E SILVA inscrito(a) no CPF/MF n° 698.218.798-53, portador(a) do RG n° 36000073-SSP/SP, brasileira, arquiteta, viúva, residente e domiciliada em São José do Rio Preto-SP, na Rua José Felipe Antonio n° 303, apto. 13, Jardim das Vivendas, e EDSON TOMAZ MAFFEIS PADUAN, inscrito(a) no CPF/MF n° 498.287.708-49, portador(a) do RG n° 37003768-SSP/SP, brasileiro, comerciante, casado pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, com PAOLA ZANON IN PADUAN, inscrito(a) no CPF/MF n° 275.260.568-40, portador(a) do RNE n° W321042N-CGPI/DIREX/DPF, italiana, comerciante, residentes e domiciliados em São Paulo-SP, na Avenida Angélica, n° 1.173, 6º andar, Higienópolis, atribuído o valor de R\$46.000,00, na proporção de 50% para a viúva-meeira e 25% para cada um dos herdeiros filhos. Comparecendo como Advogado Assistente: Dr. João Bruno Neto, inscrito na OAB/SP sob n° 68.768. Valor Venal de R\$80.689,48 (Meação de R\$40.344,74). (Conf.RL)ION. Prenotação n° 551.809 de 25/04/2016.

A Escrevente

*Thais*

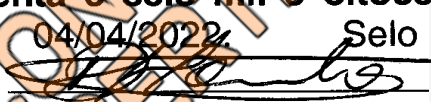
Thais Cristiane da Costa Cruz.

**R.04 - em 20 de abril de 2022 - COMPRA E VENDA**

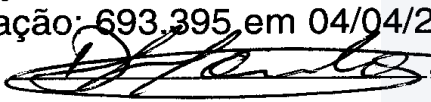
**continua no verso**

MATRÍCULA  
**194.334**

FOLHA  
**02**  
VERSO

Pelo Instrumento Particular com força de Escritura Pública, nos termos do artigo 38 da Lei nº 9.514/97 atinente ao SFI, com as alterações introduzidas pela Lei nº 11.076 de 30/12/2004, emitido em Goiânia-GO, em 21/03/2022, os proprietários **LENNY MAFFEIS PADUAN, LENNY MARINA MAFFEIS PADUAN ARAUJO E SILVA, e EDSON TOMAZ MAFFEIS PADUAN**, casado com **PAOLA ZANON IN PADUAN**, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel desta matrícula a **GMV GERENCIAMENTO DE TRANSPORTES EIRELI**, inscrito(a) no CNPJ nº **09.548.787/0001-03**, com sede na Rua Manoel Francisco Mendes, nº 746, Jardim do Trevo, em Campinas-SP, pelo valor de **R\$1.456.800,00 (hum milhão e quatrocentos e cinquenta e seis mil e oitocentos reais)**.  
Prenotação: 693.395 em 04/04/2022 Selo Digital:  
113274321000000062204922Z. Eu , Denilson Salmento dos Santos - Escrevente

**R.05 - em 20 de abril de 2022 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Pelo Instrumento Particular que deu origem ao R.04, a proprietária **GMV GERENCIAMENTO DE TRANSPORTES EIRELI**, já qualificada, **DEU EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel desta matrícula em favor do(a) **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO CENTRO BRASILEIRA LTDA - SICOOB UNICENTRO BRASILEIRA**, inscrito(a) no CNPJ nº **37.395.399/0001-67**, com sede na Avenida T-8, Quadra L-24, Lote 01 A 06 e 15 - Setor Marista, nº, em Goiânia-GO, para a garantia da dívida no valor de **R\$1.165.440,00 (hum milhão e cento e sessenta e cinco mil e quatrocentos e quarenta reais)**, pagável através de 120 (cento e vinte) parcelas mensais e regressivas, a taxa de encargos da presente operação é pós-fixada tendo como base o/a CDI- Certificado de Depósito Interbancário, acrescida de juros de 0,59% a.m, capitalizados mensalmente, nos termos da MP 2.170-36/2001, vencendo-se a primeira parcela em 09/05/2022 e as demais em igual dia, mês e anos subsequentes, sendo a última parcela a ser paga no dia 07/04/2032, ficando estabelecido o prazo de carência de 2 (duas) parcelas, para expedição de intimação, nos termos da Lei nº 9.514/97. Comparecendo como avalistas: **GABRIEL MORI DE VASCONCELOS**, inscrito no CPF/MF nº **441.140.388-92**, RG nº **389568119 SSP/SP**, **NEWTON WAGNER DE VASCONCELOS**, inscrito no CPF/MF nº **082.346.688-46**, CNH nº **04879504710 DETRAN/SP**, casado com **LASARA HELENA MORI DE VASCONCELOS**, inscrita no CPF/MF nº **078.723.188-65**, RG nº **103758823 SSP/SP**. Sob as demais cláusulas e condições constantes do contrato. Valor para fins de Leilão R\$1.456.800,00. Prenotação: 693.395 em 04/04/2022. Selo Digital: 113274321000000062205022G. Eu , Denilson Salmento dos Santos - Escrevente.

**continua na ficha 3**

MATRÍCULA  
**194.334**

FOLHA  
**03**

**3º REGISTRO DE IMÓVEIS  
CAMPINAS - SP**

CNM 113274.2.0194334-09

CNS/CNJ Nº 11.327-4

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Campinas, 10 de Outubro de 2023

**Av.06 - em 10 de outubro de 2023 - AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA**

Pelo Requerimento emitido em São Paulo-SP, em 28/09/2023, Certidão emitida em 27/09/2023, pela 44ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo-SP, emitidos pelo Sistema e-Protocolo nº AC002858329 em 28/09/2023, e nos termos do Artigo 828 do Novo Código de Processo Civil, foi ajuizada na referida Vara, a ação de Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários, Processo Digital nº 1129771-05.2023.8.26.0100, distribuída em 18/09/2023, nos termos da r.decisão proferida em 19/09/2023, onde figura como exequente **BANCO ABC BRASIL SA**, inscrito no CNPJ nº **28.195.667/0001-06** e como executados **GABRIEL MORI DE VASCONCELOS**, inscrito(a) no CPF/MF nº **441.140.388-92**, **GMV GERENCIAMENTO DE TRANSPORTES EIRELI**, inscrito(a) no CNPJ nº **09.548.787/0001-03**, **NEWTON WAGNER DE VASCONCELOS**, inscrito(a) no CPF/MF nº **082.346.688-46**, e **LÁSARA HELENA MORI DE VASCONCELOS**, inscrito(a) no CPF/MF nº **078.723.188-65**. Valor da Causa R\$761.893,67 (incluindo outros imóveis). Prenotação: 735.046 em 28/09/2023. Selo Digital: 11327433100000085558523E. Eu Renato Leonetti, Renato Leonetti - Escrevente.

**Av.07 - em 24 de julho de 2025 - CESSÃO DE DIREITOS**

Por Instrumento Particular de Cessão de Crédito, Direitos e Obrigações datado de 23/06/2025, com fundamento nos artigos 28 e 38 da Lei nº 9.514/1997, o crédito e a propriedade fiduciária objeto do R.05 foram transferidos pela credora cedente **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO CENTRO BRASILEIRA LTDA - SICOOB UNICENTRO BR**, já qualificada, à cessionária e nova credora fiduciária **PERMATIVA HOLDING E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, inscrita no CNPJ nº **41.493.052/0001-24**, com sede na Rua Br. de Capanema, nº 98, Bloco 2, Apt.112, Cerqueira Cesar, em São Paulo-SP, pelo valor de R\$6.500.000,00 - incluindo outros imóveis - valor cotação R\$1.625.000,00 (um milhão e seiscentos e vinte e cinco mil reais), nas condições, prazos, juros e correções constantes do Instrumento Particular. O presente título foi protocolado via Sistema e-Protocolo sob o nº AC010294798. Prenotação: 792.212 em 08/07/2025. Selo Digital: 1132743310000001205170257. Eu Andrey de Oliveira Soares, Andrey de Oliveira Soares - Escrevente.

**Av.08 - em 28 de outubro de 2025 - AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA**


Pelo requerimento emitido em Campinas-SP, em 25/09/2025, acompanhado

**continua no verso**

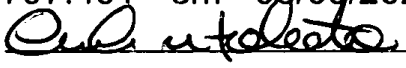
MATRÍCULA  
194.334FOLHA  
03

VERSO

CNM 113274.2.0194334-09

da Certidão emitida em 25/11/2025, pela 8ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo-SP, e nos termos do Artigo 828 do Novo Código de Processo Civil, foi ajuizada na referida Vara, a Ação de Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários, Processo Digital nº 1180489-.69.2024.8.26.0100, distribuída em 11/11/2024, onde figura como exequente **BANCO SOFISA S.A.** inscrito no CNPJ nº **60.889.128/0001-80**, e como executados **GABRIEL MORI DE VASCONCELOS**, inscrito no CPF/MF nº **441.140.388-92**, e **GMV GERENCIAMENTO DE TRANSPORTES LTDA.**, inscrito no CNPJ nº **09.548.787/0001-03**. Valor da Causa R\$839.802,32 (incluindo outros imóveis). O presente título foi protocolado via Sistema e-Protocolo sob o nº AC011669264. Prenotação: 799.623 em 25/09/2025. Selo Digital: 1132743310000001253589258. Eu , Denilson Salmento dos Santos - Escrevente.

**Av.09 - em 20 de abril de 2026 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**

De acordo com Procedimento de Consolidação da Propriedade Fiduciária que tramitou nesta Serventia, nos moldes da Lei nº 9.514/1997 (art. 26 ou 26-A) e itens 236 a 256 do Capítulo XX do Tomo II das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo (NSCGJSP), constituído em mora a devedora, **GMV GERENCIAMENTO DE TRANSPORTES EIRELI**, já qualificada, e não havendo quitação da dívida objeto da alienação fiduciária do R.05 e AV.07, a propriedade fiduciária em garantia consolidou-se como **propriedade plena** em favor da até então credora e a partir deste momento **proprietária PERMATIVA HOLDING E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, já qualificada, mediante recolhimento do Imposto de Transmissão Inter Vivos sobre o valor de **R\$1.765.302,08 (um milhão e setecentos e sessenta e cinco mil e trezentos e dois reais e oito centavos)**. Em virtude do disposto no art. 27 da Lei nº 9.514/1997, sobre a referida propriedade pesa uma **RESTRICÇÃO DE DISPONIBILIDADE**, tendo em vista que ela deverá ser levada a leilão, no prazo de 60 (sessenta) dias a contar desta data. Prenotação: 797.461 em 03/09/2025. Selo Digital: 113274331000000134740726H. Eu , Camila Medure Toloto - Escrevente.