

MATRÍCULA

194.333

FOLHA

001

3º REGISTRO DE IMÓVEIS

CAMPINAS - SP

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: UM TERRENO remanescente da Gleba de Terras nº 3-B-1, situada no Bairro do Ribeirão, nesta cidade, assim descrita e caracterizada: Inicia-se em um marco M041, localizado na confrontação de Sítio Ribeirão - Matrícula nº 61.448 de propriedade do Espólio de Luiz Munhoz Paduan e a confrontação da Área do Departamento Estadual de Rodagem (Rodovia dos Bandeirantes - Matrícula nº 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 137+16,75. Deste, segue pelo limite da faixa de domínio da Rodovia dos Bandeirantes, com o(s) seguinte(s) azimute(s) e distância(s): 119° 43' 49" e 102,67m até o marco M041A, localizado no limite da faixa de domínio da Rodovia dos Bandeirantes, distante de 65,00m do eixo da Rodovia dos Bandeirantes. Deste segue pelo limite da faixa de domínio da Rodovia dos Bandeirantes, com Desenvolvimento de Curva de 46,00m, no Raio de 3.264,22m até o marco M049, 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 130+8,08 e a confrontação da Ferrovias Paulistas S/A - Fepasa (TR nº 83.898 e 98.455), distante de 24,80m do eixo da linha férrea. Deste segue confrontando com a Ferrovias Paulistas S/A - Fepasa (TR nº 83.260), com os seguintes azimutes e distâncias: 220° 40' 50" e 82,22m até o marco M050, distante de 15,50m da linha férrea, 224° 49' 05" e 21,17m até o marco M051, distante de 15,00m da linha férrea; 236° 51' 26" e 80,90m até o marco M052, distante de 30,00m da linha férrea; 218° 45' 03" e 100,65m até o marco M053, distante de 17,00m da linha férrea; 230° 03' 21" e 62,87m até o marco M054, distante de 20,95m da linha férrea; 316° 32' 05" e 3,65m até o marco M055, distante de 24,60m da linha férrea; 232° 19' 34" e 1,81m até o marco M056, distante de 24,78m da linha férrea, localizado na confrontação de Ferrovias Paulistas S/A - Fepasa (TR nº 83.898 e 98.455) e a confrontação de Dirceu Ciaramello e Outro - Transcrição nº 31.576 - Livro 3-U. Deste, segue confrontando com Dirceu Ciaramello e Outro - Transcrição nº 31.576 - Livro 3-U, com o(s) seguinte(s) azimute(s) e distância(s): 12° 03' 01" e 178,20m até o marco M044, localizado na confrontação de Dirceu Ciaramello e Outro - Transcrição nº 31.576 - Livro 3-U e a confrontação de Sítio Ribeirão - Matrícula nº 61.448 de propriedade do Espólio de Luiz Munhoz Paduan. Deste segue confrontando com Sítio Ribeirão - Matrícula nº 61.448 de propriedade do Espólio de Luiz Munhoz Paduan, com o(s) seguinte(s) azimute(s) e distância(s): 16° 19' 53" e 79,77m

Vide Verso

MATRÍCULA
194.333

FOLHA
001
VERSO

até o marco M043; 42° 37' 13" e 44,15m até o marco M042; 42° 34' 14" e 41,12m até o marco M041, ponto inicial da descrição deste perímetro, encerrando a área de 3,2410ha.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 10.602 de 09/03/1977, deste Registro de Imóveis.

INCRA N° 624047015032-0; área total 13,4000ha; Módulo fiscal 10,0000 ha.; N° de Módulos fiscais 1,3400 e fração min. parc. 2,0000 ha. N° da Receita Federal 0.356.441-0, denominado Sítio Ribeirão (em maior área).

PROPRIETÁRIOS: LUIZ MUNHOZ PADUAN, portador(a) do RG n° 1447548, comerciante, e sua mulher LENNY MAFFEIS PADUAN, portador(a) do RG n° 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 n° 5046.

Campinas, 02 de outubro de 2012.
O Oficial,

FRATERO DE MELO ALMADA JR.
-OFICIAL-

AV.01/194.333, 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 n° 034/2012-RI, conforme AV.09, feita na matrícula n° 10.602 deste Registro de Imóveis.

O Substituto

Pedro Sérgio de Almeida

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 3° 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° 35095020145081, conforme Sistema Ambiental Paulista - SIGAM, emitido em 03/05/2015, protocolo n° 204253 (Conf.DFS)DAO. Prenotação n° 530.507 de 13/07/2015.

A Escrevente

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 L° 299, e em virtude do falecimento de LUIZ MUNHOZ PADUAN, que era

Vide Folha 002

MATRÍCULA
194.333

FOLHA
002

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

CNS/CNJ Nº 11.327-4

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

inscrito(a) no CPF/MF nº 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 nº 050.293.428-00, portador(a) do RG nº 19970420-SSP/SP, brasileira, empresária, residente e domiciliada em São Paulo-SP, na Avenida Angélica, nº 1.173, 6º andar, Higienópolis, e aos herdeiros filhos: LENNY MARINA MAFFEIS PADUAN ARAÚJO E SILVA, inscrito(a) no CPF/MF nº 698.218.798-53, portador(a) do RG nº 36000073-SSP/SP, brasileira, arquiteta, viúva, residente e domiciliada em São José do Rio Preto-SP, na Rua José Felipe Antonio nº 303, apto 13, Jardim das Vivendas, e EDSON TOMAZ MAFFEIS PADUAN, inscrito(a) no CPF/MF nº 498.287.708-49, portador(a) do RG nº 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 nº 275.260.568-40, portador(a) do RNE nº W321042N-CGPI/DIREX/DPF, italiana, comerciante, residentes e domiciliados em São Paulo-SP, na Avenida Angélica, nº 1.173, 6º andar, Higienópolis, atribuído o valor de R\$15.000,00, 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 nº 68.768. Valor Venal de R\$40.094,84 (Meação de R\$20.047,42). (Conf.RL) ION. Prenotação nº 551.809 de 25/04/2016.
A Escrevente Thais Cristiane da Costa Cruz.

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

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\$944.000,00 (novecentos e quarenta e quatro mil reais)**. Prenotação: 693.395 em 04/04/2022. Selo Digital: 1132743210000000622047223. Eu Denilson Salmento dos Santos - Escrevente.

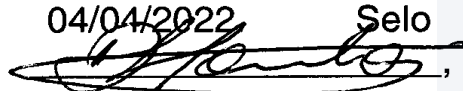
R.05 - em 20 de abril de 2022 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo Instrumento Particular que deu origem ao R.04, a proprietária **GMV**

continua no verso

MATRÍCULA
194.333FOLHA
02

VERSO

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 Goiania-GO, para a garantia da dívida no valor de **R\$755.200,00 (setecentos e cinquenta e cinco mil e duzentos 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\$944.000,00. Prenotação: 693.395 em 04/04/2022 Selo Digital: 1132743210000000622048221. Eu  Denilson Salmento dos Santos - Escrevente.

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**,

continua na ficha 3

MATRÍCULA
194.333

FOLHA
03

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

CNM 113274.2.0194333-12

CNS/CNJ Nº 11.327-4

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
Campinas, 10 de Outubro de 2023



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: 11327433100000085558423G. 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: 113274331000000120516925Q. 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 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: 113274331000000125358825A. Eu Denilson Salmento dos Santos, Denilson Salmento dos Santos - Escrevente.

continua no verso

MATRÍCULA
194.333FOLHA
03

VERSO

CNM 113274.2.0194333-12

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\$1.143.907,99 (um milhão e cento e quarenta e três mil e novecentos e sete reais e noventa e nove 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: 113274331000000134740626J. Eu Camila Medure Toloto, Camila Medure Toloto - Escrevente

**PARA SIMPLIFICAR
NÃO VALE COMO ORIGINAL**