

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

da Comarca de Campinas - Estado de São Paulo

Em 29 de julho de 2005

Alexandre de Azevedo Palmeira Filho
 Oficial de Registro

matrícula

ficha

106.861

1 (um)

CADASTRO: 3421.44.76.0266.01088, quarteirão nº. 0240 - da Prefeitura Municipal de Campinas.

VAGA DE GARAGEM PEQUENA - sob nº. "12" (DOZE), localizada no 1º. subsolo do **EDIFÍCIO "SOHO CAMPINAS"**, à Rua Maria Monteiro nº 1.277, nesta cidade de Campinas e 1ª. Circunscrição Imobiliária, com a área útil de 9,64m², a área comum de 4,10 m², totalizando 13,74m² de área construída, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,1598% no terreno e nas coisas comuns do condomínio, terreno esse que encerra uma área total de 1.400,07m², localizado na confluência das Ruas Maria Monteiro e Santos Dumont, no Bairro do Cambuí, quarteirão 00240 do cadastro municipal, descrito e caracterizado na matrícula nº 12.814.

PROPRIETÁRIA: CONCIMA BETA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A., com sede à Rua Irmã Serafina nº. 863, 1º. andar, sala 13 - Centro, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF. sob número 04.647.942/0001-17. (Título Aquisitivo: R.7/12.814, de 16/01/2.002. Instituição de Condomínio: R.14/12.814, de 30/09/2.004). Campinas, 29 de julho de 2005. (DAP). O escrevente autorizado do Registro de Imóveis: *Lauro dos Santos Batista* (Lauro dos Santos Batista).

R.1/106.861: A proprietária - CONCIMA BETA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A., já qualificada, de acordo com instrumento particular, com caráter de escritura pública (Lei 4.380/64 e Decreto-Lei nº 70/66), passado em São Paulo - Capital, datado de 20 de junho de 2.005, prenotado neste cartório sob número 310.287, pelo presente registro, TRANSMITEM A PROPRIEDADE DO IMÓVEL, a título de VENDA E COMPRA, a **FLAVIO DE ANDRADE JUNIOR**, brasileiro, separado judicialmente, administrador de empresas, portador da cédula de identidade RG. nº. 20.234.174-4 SSP/SP, inscrito no CPF/MF. sob nº. 138.035.478-14, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua Jasmim nº. 250 - apto. 24, pelo preço de R\$22.574,71, sendo que o preço total da venda de R\$225.747,14 (valor englobado da vaga de garagem - objeto da presente matrícula; vaga de garagem nº. "11", do 1º. subsolo e apartamento nº. "171", do 17º. pavimento), foi satisfeito da seguinte forma: R\$63.147,14 com recursos próprios; R\$101.621,37 com recursos provenientes do FGTS e R\$60.978,63 com recursos do financiamento, figurando como agente financeiro o UNIBANCO - UNIÃO DE BANCOS BRASILEIROS S/A. Campinas, 29 de julho de 2005. (DAP). O escrevente autorizado do Registro de Imóveis: *Lauro dos Santos Batista* (Lauro dos Santos Batista).

R.2/106.861: O proprietário - FLAVIO DE ANDRADE JUNIOR, já qualificado, deu o imóvel em primeira, única e especial HIPOTECA, em favor do UNIBANCO - UNIÃO DE BANCOS BRASILEIROS S/A ., com sede na Capital deste Estado, à Avenida Eusébio Matoso nº. 891, inscrito no CNPJ sob nº. 33.700.394/0001-40, como garantia do pagamento de uma dívida no valor de R\$60.978,63, para ser paga no prazo de 36 meses, com vencimento da primeira prestação em 20 de julho de 2.005, estabelecida a taxa anual de juros nominal de 11,387%, efetiva de 12,000% e mensal de 0,949%, devendo o saldo devedor do financiamento, ser atualizado, desde a data do instrumento e com periodicidade mensal pela aplicação, sobre referido saldo, da variação mensal

(continua no verso)

Operador Nacional
do Sistema de Registro
de Imóveis

matrícula

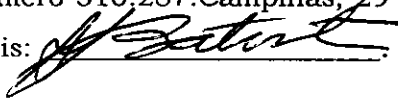
ficha

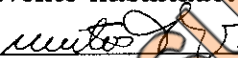
106.861

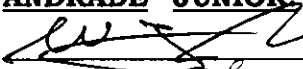
1 (um)

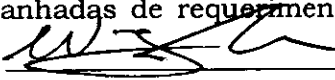
verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

do índice utilizado para a remuneração básica dos depósitos em poupança física, na conformidade de instrumento particular, com caráter de escritura pública, passado em São Paulo - Capital, datado de 20 de junho de 2.005, prenotado sob número 310.287. Campinas, 29 de julho de 2005. (DAP). O escrevente autorizado do Registro de Imóveis:  (Lauro dos Santos Batista).

Av.3/106.861: Fica **CANCELADA a HIPOTECA** objeto do **R.2**, à vista de autorização expressa do credor **UNIBANCO - UNIÃO DE BANCOS BRASILEIROS S/A**, constante do instrumento particular passado na cidade de São Paulo, Capital, datado de 15 de abril de 2.008, prenotado sob nº. 341.738. Campinas, 14 de outubro de 2008. (MVS). O escrevente habilitado: , (Celso Fernandes Moreira). O escrevente autorizado: , (Wilton Pierre Júnior)

Av.4/106.861: À vista de requerimento constante de escritura pública lavrada nas notas do 6º Tabelionato local (livro 221, fls. 093 a 095), datada de 24 de abril de 2.008 e de acordo com averbação feita à margem da certidão de nascimento expedida pelo Oficial do Registro Civil do 2º Subdistrito local, extraída do termo nº. 88.439, lavrado às fls. 268-verso do livro A-181, prenotadas sob nº. 341.739, faço constar que o nome correto do proprietário é **FLÁVIO VON ZUBEN DE ANDRADE JUNIOR**, Campinas, 14 de outubro de 2008. (MVS). O escrevente habilitado: , (Celso Fernandes Moreira). O escrevente autorizado: , (Wilton Pierre Júnior)

R.5/106.861: O proprietário **FLÁVIO VON ZUBEN DE ANDRADE JUNIOR**, já qualificado, de acordo com escritura pública lavrada nas notas do 6º Tabelionato local, datada de 24 de abril de 2.008 (livro 221, fls. 093 a 095), prenotada sob nº. 341.739, **TRANSMITE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL**, a título de VENDA E COMPRA, a **DANIEL TROVANINI**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, portador da cédula de identidade RG. 25.587.011-5 SSP/SP, inscrito no CPF/MF. 215.058.848/02, residente e domiciliado nesta cidade na Avenida Carlos Grimaldi nº. 1.171, casa B-13, pelo preço de R\$10.000,00, sendo que do preço total de R\$265.000,00 (preço total da venda do apartamento 171 e das vagas de garagem 11 e 12, objeto das matrículas 106.859, 106.860 e 106.861, respectivamente), R\$145.000,00 foram pagos anteriormente, ficando o saldo de R\$120.000,00 representado por 03 (três) notas promissórias, a primeira no valor de R\$15.000,00 com vencimento para 23 de maio de 2.008, a segunda no valor de R\$15.000,00 com vencimento para 23 de junho de 2.008 e a última no valor de R\$90.000,00 com vencimento para 23 de julho de 2.008, tendo as partes convencionado que a compra e venda foi feita com a **cláusula resolutiva expressa**, por força dos artigos 121, 122, 127, 128, 474, 475, combinados ainda com o artigo 1.359, todos do Código Civil Brasileiro, ficando autorizado o Oficial do Registro de Imóveis, a averbar o pagamento total do preço, mediante a apresentação das notas promissórias quitadas, acompanhadas de requerimento. Campinas, 14 de outubro de 2008. (MVS). O escrevente habilitado: , (Celso Fernandes Moreira)

(continua na ficha 2)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula ficha

106.861

2 (dois)

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
da Comarca de Campinas - Estado de São PauloAlexandre de Azevedo Palmeira Filho
Oficial de RegistroMoreira). O escrevente autorizado: Wilton Pierre Júnior, (Wilton Pierre Júnior)

Av.6/106.861: O saldo do preço da venda objeto do **R.5**, no valor de R\$120.000,00, **FOI PAGO** pelo comprador, à vista da apresentação das notas promissórias representativas do débito, quitadas, prenotadas sob nº. 341.739. Campinas, 14 de outubro de 2008. (MVS). O escrevente habilitado: Celso Fernandes Moreira, (Celso Fernandes Moreira). O escrevente autorizado: Wilton Pierre Júnior, (Wilton Pierre Júnior)

Av.7/106.861: À vista de requerimento constante de escritura pública lavrada nas notas do 2º Tabelionato local (livro 1383 e fls. 163 a 165), datada de 1º de janeiro de 2016, e de acordo com a certidão de casamento expedida pelo Oficial do Registro Civil de Borda da Mata, Minas Gerais, extraída do termo nº. 870, lavrado às fls. 31 do livro B-26, prenotadas sob nº 427.941, faço constar que o proprietário DANIEL TROVANINI contraiu matrimônio com LUCIMARA PEREIRA DE TOLEDO, aos 25 de julho de 2.009, sob o regime da COMUNHÃO PARCIAL DE BENS, adotando a contraente o nome de **LUCIMARA TOLEDO TROVANINI**. Campinas, 8 de julho de 2016. (TRM). A escrevente habilitada: Tassiana Romeira Menegão, (Tassiana Romeira Menegão). O escrevente autorizado: José Benedito Scannapieco Possati, (José Benedito Scannapieco Possati).

Av.8/106.861: À vista de requerimento constante de escritura pública lavrada nas notas do 2º Tabelionato local (livro 1383 e fls. 163 a 165), datada de 1º de junho de 2.016 e de acordo com a certidão expedida pelo Oficial do Registro Civil de Borda da Mata, Minas Gerais, datada de 06 de junho de 2.016, prenotadas sob nº. 427.941, faço constar que, à margem do termo de casamento nº. 870, lavrado às fls. 31, do livro B-26, foi averbado o **DIVORCIO** do casal DANIEL TROVANINI e LUCIMARA TOLEDO TROVANINI, decretado por sentença, proferida pelo MM. Juiz de Direito da 1ª. Vara da Família e das Sucessões local no processo nº. 4002243-41.2013.8.26.0114, voltando ela assinar o nome de solteira **LUCIMARA PEREIRA DE TOLEDO**. Campinas, 8 de julho de 2016. (TRM). A escrevente habilitada: Tassiana Romeira Menegão, (Tassiana Romeira Menegão). O escrevente autorizado: José Benedito Scannapieco Possati, (José Benedito Scannapieco Possati).

R.9/106.861: O proprietário DANIEL TROVANINI, já qualificado, de acordo com escritura pública lavrada nas notas do 2º Tabelionato local, datada de 01 de junho de 2.016 (livro 1383 e fls. 163 a 165), prenotada sob nº. 427.941, **TRANSMITE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL**, a título de VENDA E COMPRA, a **ANTONIO ALFREDO MASSETTO**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, portador da cédula de identidade RG. nº. 14.108.709 SSP/SP, inscrito no CPF/MF. sob nº. 059.058.958-05, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Santo Antonio, nº. 135, apto. 67, pelo preço de R\$25.000,00. Campinas, 8 de julho de 2016. (TRM). A escrevente habilitada: Tassiana Romeira Menegão, (Tassiana Romeira Menegão). O escrevente autorizado: José Benedito Scannapieco Possati, (José Benedito Scannapieco Possati).

R.10/106.861: O proprietário ANTONIO ALFREDO MASSETTO, já qualificado, de acordo com escritura pública lavrada nas notas do 2º Tabelionato local, datada de 19 de julho de 2.023 (livro 1848 e fls. 113 a 115), prenotada sob nº. 506.193 em 31/07/2023, **TRANSMITE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL**, a título de
(continua no verso)

matrícula

106.861

ficha

2 (dois)

verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

VENDA E COMPRA, a **19PAY SOLUÇÕES EM PAGAMENTOS E SERVIÇOS LTDA**, com sede nesta cidade, na Avenida Coronel Silva Teles, nº. 1002, conjunto 61, Cambuí, inscrita no CNPJ/MF. sob nº. 34.355.611/0001-74, pelo preço de R\$30.000,00. Campinas, 14 de agosto de 2023. (GCR). A escrevente autorizada: Angela Pereira da Silva (Angela Pereira da Silva) – selo digital nº 122309321000000263371023R

Av.11/106.861: Conforme Protocolo de Indisponibilidade nº. 202408.2818.03543998-IA-010, faço constar que, por ordem do Juízo da 9ª Vara Federal de Campinas, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE DOS BENS** da proprietária **19PAY SOLUÇÕES EM PAGAMENTOS E SERVIÇOS LTDA**, CNPJ/MF sob nº. 34.355.611/0001-74, conforme decisão proferida no Processo nº 5005763-50.2024.4.03.6105. Vide prenotação nº 520.465 de 29/08/2024. Campinas, 12 de setembro de 2024. (EL). A escrevente autorizada: Eloísa Luppi (Eloísa Luppi) – selo digital nº 122309331000000334182124J

Av.12/106.861: Conforme Protocolo de Indisponibilidade nº. 202409.1816.03587979-IA-160, faço constar que, por ordem do Juízo da 9ª Vara Federal de Campinas, São Paulo, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE DOS BENS** da proprietária **19PAY SOLUÇÕES EM PAGAMENTOS E SERVIÇOS LTDA**, CNPJ/MF nº 34.355.611/0001-74, conforme decisão proferida no Processo nº. 50057635020244036105. Vide prenotação nº 521.358 em 19/09/2024. Campinas, 3 de outubro de 2024. (LJC). A escrevente habilitada: Leticia Júlia Carvalho (Leticia Júlia Carvalho). O escrevente autorizado: Flávio Antonio Fiocchi (Flávio Antonio Fiocchi) – selo digital nº 1223093310000003382864240

Av.13/106.861: Conforme Protocolo de Indisponibilidade nº. 202511.2711.04398560-IA-930, faço constar que, por ordem do Juízo da 1ª Vara Regional Empresarial e de Conflitos Relacionados à Arbitragem da 4ª e 10ª Regiões Administrativas Judiciárias da Comarca de Campinas, São Paulo, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE DOS BENS** da proprietária **19PAY SOLUÇÕES EM PAGAMENTOS E SERVIÇOS LTDA**, CNPJ/MF nº 34.355.611/0001-74, conforme decisão proferida no Processo nº. 10006973820258260354. Vide prenotação nº 538.258 de 28/11/2025. Campinas, 9 de dezembro de 2025. (LJC). A escrevente autorizada: Leticia Júlia Carvalho (Leticia Júlia Carvalho) – selo digital nº 122309331000000414577725Y