

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
da Comarca de Campinas - Estado de São Paulo

matrícula ficha

129.279

1 (um)

Em 3 de junho de 2014

CNJ: 12230-9

Alexandre de Azevedo Palmeira Filho
Oficial de Registro

APARTAMENTO nº. 1.604 (MIL SEISCENTOS E QUATRO), localizado no 16º pavimento do **CONDOMÍNIO "UNIC"**, na Avenida Benjamin Constant nº. 1.971, nesta cidade de Campinas e 1ª Circunscrição Imobiliária, composto por 01 (uma) cozinha, 01 (uma) sala de estar e de jantar, 01 (uma) varanda, 01 (um) dormitório, 01 (um) banheiro e 01 (uma) área de serviço, com direito ao uso da vaga de garagem nº. 67, coberta, do 2º subsolo, com área privativa de 59,650m², comum de 36,606m², total de 96,256m² e fração ideal de 1,01915% ou 15,083m² no terreno do condomínio, que corresponde ao lote 22 do quarteirão 77 do cadastro municipal, com área de 1.480,00m², descrito na matrícula 11.554.

PROPRIETÁRIA: **BROOKFIELD SAO PAULO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**, com sede na cidade de São Paulo, Capital, na Avenida das Nações Unidas nº. 14.171, 14º andar, Torre B, Parte, Brooklin Novo, inscrita no CNPJ/MF. sob nº. 58.877.812/0001-08. Título Aquisitivo: R.26/11.554, de 12 de maio de 2.011. Instituição de Condomínio: R.36/11.554, desta data. Campinas, 3 de junho de 2014. (JB). A escrevente habilitada: Juliana Baccarin (Juliana Baccarin). A escrevente autorizada: Ana Paula Fujimoto (Ana Paula Fujimoto).

Av.1/129.279: Sobre o imóvel desta matrícula, em conjunto com outras unidades do condomínio, incide o direito real de **HIPOTECA**, constituída em favor de **BANCO DO BRASIL S/A**, com sede na cidade de Brasília, Distrito Federal, inscrito no CNPJ/MF. sob nº. 00.000.000/5046-61, para garantia do pagamento de uma dívida no valor de R\$12.312.357,00, com vencimento em 17 de agosto de 2.015, conforme R.30 e Av.31 da matrícula 11.554. Campinas, 3 de junho de 2014. (JB). A escrevente habilitada: Juliana Baccarin (Juliana Baccarin). A escrevente autorizada: Ana Paula Fujimoto (Ana Paula Fujimoto).

Av.2/129.279: Fica **CANCELADA A HIPOTECA** noticiada na Av.1, objeto do R.30 e Av.31 da matrícula 11.554, mas tão somente com relação ao imóvel desta matrícula, à vista de autorização expressa do credor **BANCO DO BRASIL S/A.**, constante da cláusula 2.3 do instrumento particular passado nesta cidade, datado de 29 de setembro de 2.014, prenotado sob nº. 413.697. Campinas, 13 de janeiro de 2015. A escrevente habilitada: Deise Braga Nunes (Deise Braga Nunes). O escrevente autorizado: Jose Benedito Scannapieco Possati (Jose Benedito Scannapieco Possati).

R.3/129.279: A proprietária **BROOKFIELD SÃO PAULO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A.** já qualificada, com sede na cidade de São Paulo, Capital, na Avenida Magalhães de Castro, nº. 4.800, salas 11, 12, 21 e 22, anexo torre 3, Cidade Jardim, de acordo com instrumento particular passado nesta cidade em 29 de setembro de 2.014, com caráter de escritura pública (Leis 4.380/64 e 5.049/66), prenotado sob nº. 413.697, **TRANSMITE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL**, a título de **VENDA E COMPRA**, a **CAMILO FLAMARION DO PRADO WITTICA**, brasileiro, advogado, portador da cédula de identidade RG. nº. 27549242 SSP/SP, inscrito no CPF/MF. sob nº. 270.923.778-46, casado no regime da separação de bens com **MARIANA KRAMER WICHMANN**, brasileira, administradora, portadora da cédula de identidade RG. nº. 1070044654 SJS/II RS, inscrita no CPF/MF. sob nº. 004.975.610-93, residentes e domiciliados na cidade de São Paulo, Capital, na Avenida Horácio Lafer, nº. 123, apto. 143, Itaim Bibi, pelo preço de R\$344.833,48. Campinas, 13 de janeiro de 2015. A escrevente habilitada:

(continua no verso)

Operador Nacional
do Sistema de Registro
do Imóvel

matrícula

ficha

129.279

1 (um)

verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Deise Braga Nunes, (Deise Braga Nunes). O escrevente autorizado:
(José Benedito Scannapieco Possati).

Av.4/129.279: De acordo com certidão de REGISTRO nº. 12.992 no livro 3-/Reg. Auxiliar do 4º Registro de Imóveis de São Paulo, Capital, da escritura pública de pacto antenupcial de 04 de outubro de 2.013, lavrada nas notas do 20º Tabelionato de São Paulo, Capital (às fls. 398/399 do livro 1.631), faço constar que tendo CAMILO FLAMARION DO PRADO WITTICA e MARIANA KRAMER WICHMANN contratado matrimônio, convencionaram que o regime a vigorar entre eles seria o da SEPARAÇÃO DE BENS; o casamento foi celebrado em 07 de novembro de 2.013, conforme termo nº 8.458, lavrado às fls. 191 do livro B-94 do Registro Civil do 28º Subdistrito de São Paulo, Capital. Os documentos foram prenotados sob nº. 413.697. Campinas, 13 de janeiro de 2015. A escrevente habilitada:

Deise Braga Nunes, (Deise Braga Nunes). O escrevente autorizado:
(José Benedito Scannapieco Possati).

R.5/129.279: Nos termos do instrumento particular com caráter de escritura pública (Leis 4.380/64 e 5.049/66), passado nesta cidade, datado de 29 de setembro de 2.014, prenotado sob número 413.697, o proprietário CAMILO FLAMARION DO PRADO WITTICA casado com MARIANA KRAMER WICHMANN, já qualificados, TRANSFERE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, na cidade de Brasília, Distrito Federal, inscrita no CNPJ/MF. sob número 00.360.305/0001-04, a título de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, nos termos do artigo 22 e seguintes da Lei Federal 9.514/97, para garantia do pagamento de uma dívida no valor de R\$262.400,00, que deverá ser amortizada no prazo de 420 meses, com vencimento do 1º encargo mensal no dia 29 de outubro de 2.014, à taxa anual de juros de 8,7873% (nominal) e 9,1500% (efetiva), e taxa de juros reduzida (com observância do disposto no item G1 do quadro resumo) de 8,4175% aa. (nominal) e 8,7500% aa. (efetiva), devendo o saldo devedor do financiamento ser atualizado mensalmente, pelo índice de atualização aplicável aos depósitos de poupança (cláusula 6ª), ficando a posse direta do imóvel com o fiduciante CAMILO FLAMARION DO PRADO WITTICA casado com MARIANA KRAMER WICHMANN, e a posse indireta com a fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, nos termos do parágrafo único, do artigo 23, da referida Lei nº 9.514, de 20/11/1997. Campinas, 13 de janeiro de 2015. A escrevente habilitada: Deise Braga Nunes, (Deise Braga Nunes). O escrevente autorizado: (José Benedito Scannapieco Possati).

Av.6/129.279: Foi emitida sob forma cartular, pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Cédula de Crédito Imobiliário Integral, série 914, sob número 1.4444.0662314-0, de acordo com instrumento particular (Lei 10.931/04), passado nesta cidade em 29 de setembro de 2.014, prenotado sob número 413.697. Campinas, 13 de janeiro de 2015. A escrevente habilitada: Deise Braga Nunes, (Deise Braga Nunes). O escrevente autorizado: (José Benedito Scannapieco Possati).

Av.7/129.279: De acordo com certidão expedida pelo Oficial do Registro Civil do 28º Subdistrito de São Paulo, Capital, datada de 21 de outubro de 2.014, prenotada sob nº. 413.697, faço constar que, à margem do termo de casamento nº. 8.458, lavrado às fls. 191, do livro B-94, foi averbado o DIVÓRCIO do casal CAMILO FLAMARION DO PRADO WITTICA e MARIANA KRAMER WICHMANN, conforme escritura pública lavrada nas notas do 14º Tabelionato de São Paulo, Capital (livro 4.200 e fls. 371),
(continua na ficha 2)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
da Comarca de Campinas - Estado de São Paulo

matrícula

ficha

129.279

2 (dois)

CNJ: 12230-9

Alexandre de Azevedo Palmeira Filho
Oficial de Registro

datada de 14 de outubro de 2.014. Campinas, 13 de janeiro de 2015. A escrevente habilitada: Deise Braga Nunes, (Deise Braga Nunes). O escrevente autorizado: José Benedito Scannapieco Possati, (José Benedito Scannapieco Possati).

Av.8/129.279: Fica **CANCELADA** a **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAL** da **Av.6**, à vista de autorização expressa da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, constante do instrumento particular passado na cidade de São Paulo, Capital, datado de 18 de julho de 2.016. Vide microfilme nº. 413.697 e prenotação nº. 428.740. Campinas, 29 de julho de 2016. A escrevente habilitada: Juliana Baccarin, (Juliana Baccarin). O escrevente autorizado: José Benedito Scannapieco Possati, (José Benedito Scannapieco Possati).

Av.9/129.279: À vista de autorização expressa da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, constante do item 04 do quadro resumo do instrumento particular passado na cidade de São Paulo, Capital, datado de 18 de julho de 2.016, prenotado sob nº. 428.740, em virtude do pagamento da dívida (artigo 25, §2º da Lei 9.514/97), **FICA CANCELADA** a alienação fiduciária objeto do **R.5** desta matrícula, retornando o domínio pleno da propriedade ao fiduciante CAMILO FLAMARION DO PRADO WITTICA, já qualificado. Campinas, 29 de julho de 2016. A escrevente habilitada: Juliana Baccarin, (Juliana Baccarin). O escrevente autorizado: José Benedito Scannapieco Possati, (José Benedito Scannapieco Possati).

R.10/129.279: O proprietário CAMILO FLAMARION DO PRADO WITTICA, já qualificado, de acordo com instrumento particular com caráter de escritura pública (Leis 4.380/64 e 5.049/66), passado na cidade de São Paulo, Capital, em 18 de julho de 2.016, prenotado sob nº. 428.740, **TRANSMITE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL**, a título de **VENDA E COMPRA**, a **GABRIEL JOSE REDONDANO DE OLIVEIRA**, brasileiro, médico, portador da cédula de identidade RG. nº. 29.891.017-2 SSP/SP, inscrito no CPF/MF. nº. 296.776.818-93, e sua mulher **LARISSA DE CASTRO E SA OLIVEIRA**, brasileira, médica, portadora da cédula de identidade RG. nº. 826824374 SSP/BA, inscrita no CPF/MF. nº. 915.408.605-15, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Percilio Neto nº. 628, casa 05, Parque Taquaral, pelo preço de R\$440.000,00. Campinas, 29 de julho de 2016. A escrevente habilitada: Juliana Baccarin, (Juliana Baccarin). O escrevente autorizado: José Benedito Scannapieco Possati, (José Benedito Scannapieco Possati).

R.11/129.279: Nos termos de instrumento particular com caráter de escritura pública (Leis 4.380/64 e 5.049/66), passado na cidade de São Paulo, Capital, datado de 18 de julho de 2.016, prenotado sob nº. 428.740, os proprietários GABRIEL JOSE REDONDANO DE OLIVEIRA e sua mulher LARISSA DE CASTRO E SA OLIVEIRA, já qualificados, **TRANSFEREM A PROPRIEDADE DO IMÓVEL** ao **BANCO BRADESCO S/A**, com sede no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", s/n, Vila Yara, na cidade de Osasco, São Paulo, inscrito no CNPJ/MF. nº. 60.746.948/0001-12, a título de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, nos termos do artigo 22 e seguintes da Lei 9.514/97, para garantia do pagamento de uma dívida no valor de R\$340.000,00, que deverá ser amortizada no prazo de 240 meses, vencendo o 1º encargo mensal no dia 15 de setembro de 2.016, à taxa anual de juros de 10,30% (nominal) e 10,80% (efetiva), devendo o saldo devedor do financiamento ser atualizado mensalmente, pela aplicação do

(continua no verso)

matrícula

Operador Nacional
do Sistema de Registro
de Imóveis

ficha

129.279

2 (dois)

verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

índice de atualização monetária ou de remuneração básica válido para as contas de poupança livre de pessoas físicas, mantidas nas instituições integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimos (cláusula 4.10.2), ficando a posse direta do imóvel com os fiduciários GABRIEL JOSE REDONDANO DE OLIVEIRA e sua mulher LARISSA DE CASTRO E SA OLIVEIRA, e a posse indireta com o fiduciário BANCO BRADESCO S/A, nos termos do parágrafo único do artigo 23 da Lei 9.514/97. Campinas, 29 de julho de 2016. A escrevente habilitada: Juliana Baccarin, (Juliana Baccarin). O escrevente autorizado: José Benedito Scannapieco Possati.

Av.12/129.279: À vista de autorização expressa do credor fiduciário BANCO BRADESCO S/A, constante de instrumento particular passado na cidade de São Paulo, Capital, datado de 18 de agosto de 2.022, prenotado sob nº. 497.085, em 24/10/2022 em virtude do pagamento da dívida (artigo 25 – § 2º. da Lei Federal nº. 9.514/97), **FICA CANCELADA** a alienação fiduciária objeto do R.11 desta matrícula, retornando o domínio pleno da propriedade aos fiduciários **GABRIEL JOSE REDONDANO DE OLIVEIRA** e sua mulher **LARISSA DE CASTRO E SA OLIVEIRA**, já qualificados. Campinas, 8 de novembro de 2022. (AFGB). A escrevente autorizada: Aparecida de Fátima G. Baraldi, (Aparecida de Fátima G. Baraldi) – selo digital nº 1223093310000002188733229

Av.13/129.279: De acordo com a cópia autenticada da certidão expedida pelo Oficial do Registro Civil de Itapira, São Paulo, datada de 29 de junho de 2.022, prenotadas sob nº. 497.085, em 24/10/2022, faço constar que, à margem do termo de casamento nº. 241, lavrado às fls. 41, do livro B-AUX-2, foi averbado o **DIVÓRCIO CONSENSUAL** do casal GABRIEL JOSÉ REDONDANO DE OLIVEIRA e LARISSA DE CASTRO E SÁ OLIVEIRA, decretado por sentença datada de 24 de fevereiro de 2.022, proferida pelo MM. Juiz de Direito da 2ª. Vara de Família e Sucessões local, com trânsito em julgado no processo nº. 1006487-49.2022.8.26.0114, voltando ela assinar o nome de solteira **LARISSA GONÇALVES DE CASTRO E SÁ**. Campinas, 8 de novembro de 2022. (AFGB). A escrevente autorizada: Aparecida de Fátima G. Baraldi, (Aparecida de Fátima G. Baraldi) – selo digital nº 122309331000000218874922W

R.14/129.279: Nos termos de CARTA DE SENTENÇA extraída dos autos da ação de divórcio consensual requerido por GABRIEL JOSÉ REDONDANO DE OLIVEIRA e LARISSA GONÇALVES DE CASTRO E SÁ, da 2ª Vara de Família e Sucessões desta Comarca (processo nº. 1006487-49.2022.8.26.0114), expedida pelo 2º Tabelionato de Itapira, São Paulo, por certidão datada de 15 de setembro de 2.022, prenotada sob nº. 497.085 em 24/10/2022, **A PROPRIEDADE DO IMÓVEL**, estimada no valor de R\$340.000,00, **FOI ATRIBUÍDA** ao divorciando **GABRIEL JOSÉ REDONDANO DE OLIVEIRA**, brasileiro, médico, portador da cédula de identidade RG 29.891.017-2 SSP/SP, inscrito no CPF/MF. sob nº. 296.776.818-93, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida Engenheiro José Francisco Bento Homem de Mello, nº. 1160, Condomínio Wonders Galleria – Condomínio 1, apartamento nº. 63, Fazenda São Quirino, conforme acordo celebrado pelo casal, o qual foi homologado por sentença do mencionado Juízo de Direito, proferida no dia 24 de fevereiro de 2.022, com trânsito em julgado. Campinas, 8 de novembro de 2022. (AFGB). A escrevente autorizada: Aparecida de Fátima G. Baraldi, (Aparecida de Fátima G. Baraldi) – selo digital nº 1223093210000002188765224

(continua na ficha 3)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

da Comarca de Campinas - Estado de São Paulo

matrícula do Sistema de Registro de Imóveis ficha

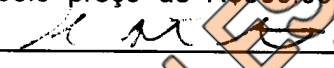
129.279

3 (três)

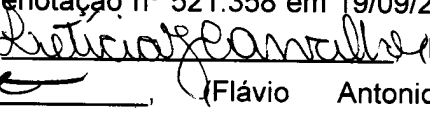
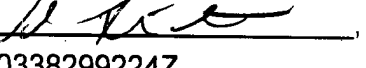
CNS: 12230-9

Alexandre de Azevedo Palmeira Filho
Oficial de Registro

R.15/129.279: O proprietário GABRIEL JOSÉ REDONDANO DE OLIVEIRA, já qualificado, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida Engenheiro José Francisco Bento Homem de Mello, nº. 1160, apartamento nº. 63, Bloco A, de acordo com escritura pública lavrada nas notas do 2º Tabelionato local, datada de 29 de novembro de 2.022 (livro 1804 e fls. 119 a 120), prenotada sob nº. 498.598 em 09/12/2022, TRANSMITE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL, a título de DAÇÃO EM PAGAMENTO, 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, Cambuí, pelo valor de R\$500.000,00. Campinas, 21 de dezembro de 2022. (FAF). O escrevente autorizado:  (Flávio Antonio Fiochi) – selo digital nº 1223093210000002260320221

R.16/129.279: O proprietário ANTONIO ALFREDO MASSETTO, já qualificado, de acordo com escritura pública lavrada nas notas do 2º. Tabelionato local, datada de 17 de fevereiro de 2.023 (livro 1820 e fls. 255 a 257), prenotada sob nº. 501.125 em 28/02/2023, TRANSMITE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL, a título de VENDA E COMPRA, a **I9PAY 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\$500.000,00. Campinas, 13 de março de 2023. (FAF). O escrevente autorizado:  (Flávio Antonio Fiochi) – selo digital nº 122309321000000239405223N

Av.17/129.279: 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 **I9PAY 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) – selo digital nº 122309331000000334194924Z

Av.18/129.279: 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 **I9PAY 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:  (Letícia Júlia Carvalho). O escrevente autorizado:  (Flávio Antonio Fiochi) – selo digital nº 122309331000000338299224Z

Av.19/129.279: À vista de requerimento passado na cidade de São Paulo, Capital, datado de 12 de dezembro de 2.024, acompanhado de certidão datada de 03 de dezembro de 2.024, assinada pelo Coordenador da Unidade de Processamento Judicial da 41ª Vara Cível da Comarca de São Paulo, Capital, expedida nos termos do art. 828 do Código de Processo Civil, prenotados sob nº. 524.865 em 13/12/2024, faço constar a existência de Execução de Título Extrajudicial – Contratos Bancários

(continua no verso)

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

matrícula

129.279

ficha

3 (três)

verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

(processo nº. 1165240-78.2024.8.26.0100), que BANCO SOFISA S/A (exequente) move contra I9PAY SOLUÇÕES EM PAGAMENTOS E SERVIÇOS LTDA e PATRICK BEZERRA BURNETT, tendo sido atribuído à causa o valor de R\$2.920.588,04. Campinas, 6 de janeiro de 2025. (ABZT). A escrevente habilitada: ana beatriz zalotini tomaz, (Ana Beatriz Zalotini Tomaz). A escrevente autorizada: Juliana Baccarin, (Juliana Baccarin) – selo digital nº 122309331000000354554925Z.

Av.20/129.279: 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 I9PAY 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 1223093310000004145793254

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital