

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA
136.139FOLHA
01

2.º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMOVEIS

CAMPINAS - SP

Bel. João Luiz Teixeira de Camargo
2.º Oficial de Registro
LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Regina H. Teixeira de Camargo B. de Castro

IMÓVEL: CONJUNTO COMERCIAL n.º 72, Tipo F, localizado no 7º andar do CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MONTPELLIER, situado Avenida Barão de Itapura n.º 2.294, neste Município e Comarca de Campinas/SP, 2ª Circunscrição Imobiliária, constituído de 01 (uma) sala e 01 (um) banheiro; possuindo a área privativa de 42,79000m², comum de 31,25010m², total de 74,04010m² e fração ideal no terreno de 0,54161%. PROPRIETÁRIA: CAROLINA DESTRO MANGABEIRA ALBERNAZ, brasileira, solteira, maior e capaz, administradora de empresas, portadora da cédula de identidade RG n.º 33.438.184-8-SSP/SP, CPF n.º 286.427.398-51, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Dom Francisco de Campos Barreto n.º 403, Bairro Nova Campinas, em Campinas/SP. TÍTULO AQUISITIVO: R-06 datado de 09 de outubro de 2008; R-07 (incorporação) datada em 24 de setembro de 2009, estando a instituição e especificação de condomínio registrado sob n.º 33 desta data, todos na matrícula n.º 113.464 e a convenção registrada sob n.º 10.941, livro 3 - registro auxiliar. Protocolo n.º 289.052 em 15/08/2012.

Campinas, 17 SET 2012. Eu, *Regina H. Teixeira de Camargo B. de Castro* (Regina H. Teixeira de Camargo B. de Castro), Preposta Substituta.

R.1/136.139 - VENDA E COMPRA - Conforme escritura pública de venda e compra lavrada em 22 de março de 2013, no 5º Tabelionato de Notas de Campinas/SP, Livro 1.428, Fis. 163 a 166, a proprietária **CAROLINA DESTRO MANGABEIRA ALBERNAZ**, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$ 180.600,00 (cento e oitenta mil e seiscentos reais), a **ARTUR VENEROSO MAX FERREIRA**, brasileiro, cartorário, portador da cédula de identidade RG n.º 26.823.775-X-SSP/SP, inscrito no CPF sob n.º 271.844.028-71, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com **VALDINÉIA DE CÁSSIA DOCE MAX FERREIRA**, brasileira, administradora, portadora do RG n.º 26.755.422-9-SSP/SP, inscrita no CPF sob n.º 253.784.478-52, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Flautim, n.º. 494, Residencial Parque das Araucárias, distrito de Sousas. A presente venda é feita com **CLÁUSULA RESOLUTIVA**, prevista nos artigos 121, 122, 127, 128, 474 e 475, c/c artigo 1.359 todos do Código Civil Brasileiro, cuja importância de R\$ 200.000,00 (incluindo o valor da venda do imóvel da matrícula 136.314), será paga da seguinte forma: a) R\$ 10.000,00 (dez mil reais) pagos anteriormente a celebração da presente, em moeda corrente, pelo que a vendedora confere quitação; b) R\$ 100.000,00 (cem mil reais) pago neste ato através do cheque administrativo n.º 000180, emitido pela agência n.º 3004, do Banco Santander S/A, cuja quitação se dará automaticamente quando da compensação do título; c) e a

[V. VERSO]

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA
136.139

FICHA

01

VERSO

importância de R\$ 90.000,00 (noventa mil reais), será paga através de uma nota promissória do mesmo valor, com vencimento para o dia 21 de maio de 2013, emitida neste ato pelo comprador em favor da vendedora. A apresentação da referida nota promissória devidamente quitada, acompanhada de requerimento firmado pela compradora, se tornará documento hábil para o cancelamento da referida cláusula resolutiva, junto ao registro de imóveis competente. Prenotado sob nº 296.899 em 17/4/2013. (JB)

Campinas, 03 MAI 2013


Cláudio Lovato
O Escrevente Autorizado

Av.2/136.139- CANCELAMENTO – Promove-se a presente averbação em conformidade com o requerimento do interessado, firmado nesta cidade, aos 5 de junho de 2013, para constar que a vendedora **CAROLINA DESTRO MANGABEIRA ALBERNAZ**, tendo recebido a importância integral de R\$90.000,00, representada pela apresentação de 1 nota promissória devidamente quitada, autoriza o **CANCELAMENTO** da Cláusula Resolutiva constante do R.1 desta matrícula. Protocolado sob nº 299.060 em 27/6/2013. Conferido por Ana Maria B.R.P. Almeida (JB)

Campinas, 12 JUL 2013


Cláudio Lovato
O Escrevente Autorizado

Av.03/136.139: Conforme requerimento datado de Campinas, 07 de outubro de 2013, e Contrato de locação não Residencial, datado de Campinas, 01 de outubro de 2013, verifica-se que os proprietários do **R.01, Artur Veneroso Max Ferreira**, e sua mulher **Valdinéia de Cássia Doce Max Ferreira**, já qualificados, **DERAM EM CAUÇÃO** o imóvel objeto desta matrícula, em garantia ao adimplemento de todas as obrigações assumidas no contrato de locação celebrado entre a **Locatária, CGM COMÉRCIO DE ROUPAS E ACESSÓRIOS - EIRELI - EPP**, estabelecida nesta cidade, na rua Coronel Quirino, nº 1511, Bairro Cambuí, inscrita no CNPJ/MF sob nº 18.917.511/0001-38; e os **Locadores: JOSÉ SCACRONI**, brasileiro, casado, contador, CIRG. nº 2.521.691-SSP-SP, CPF/MF. nº 021.958.958-53, domiciliado nesta cidade, na rua Cel. Quirino, nº 1457, 6º andar, Aptº 61, e sua mulher **MARIA CÂNDIDA SIMÕES SCAVRONI**, brasileira, casada, do lar,

Vide fis. 002

2.º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMOVEIS

CAMPINAS - SP

Bel. João Luiz Teixeira de Camargo

2.º Oficial de Registro

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

CIRG. nº 2.452.722-SSP-SP, CPF/MF. nº 148.795.538-32, domiciliada no endereço retro; O prazo de locação é de 02 anos, com início em 01 de outubro de 2013 e término em 30 de setembro de 2015, data em que a locatária obriga-se a restituir o imóvel objeto da presente locação desocupado, em perfeito estado de conservação, uso e asseio, tal qual o recebe, independente de notificação ou aviso, sendo que não o fizer ficará obrigada ao pagamento do aluguel, majorações incidentes no período, e demais encargos até a data da entrega das suas chaves, completamente desocupado de pessoas, coisas e objetos. O aluguel mensal é de **R\$12.000,00 (doze mil reais)**, cuja importância deverá ser paga proporcional e diretamente a cada um dos locadores ou procurador que constituam, em local a ser por eles indicado, no dia cinco do mês subsequente ao vencido, sendo este improrrogável, caso o dia de vencimento ocorra nos finais de semana, o pagamento deverá ser antecipado para a sexta-feira anterior a data do pagamento, após o que, será acrescido compulsoriamente da multa de 10% sobre o valor do débito, juros de 1% ao mês e correção monetária pelo IGP-M/FGV ou outro índice legal que venha a substituí-lo, independentemente da tomada das medidas legais cabíveis. Por mera liberalidade os locadores concedem à locatária bonificação de R\$2.000,00 sobre o valor dos alugueres dos três primeiros meses de locação. O presente contrato é regido pela Lei nº 8.245/91 e não está afeta à lei de luvas. Demais cláusulas e condições constantes do instrumento, o qual fica uma via arquivado neste Serviço Registral. Prenotação nº 302422, de 07/10/2013, título conferido por Valdair Ignácio Serrano.-

Campinas,

O Escrevente:

Osvaldo Bafume.

11 OUT 2013

Av.04/136.139: EX-OFFICIO - Mediante nova verificação no título que deu origem a Av.03 desta matrícula, e nos termos do Artigo 213, item I, "a" da Lei 6015/73, faço constar que o nome correto do locador, é **JOSÉ SCAVRONI**, e não como erroneamente constou. Campinas, 14 de outubro de 2013. O Escrevente:

Osvaldo Bafume.-

(continua no verso)

Prenotação nº 358.454 de 10/10/2018.

Av.05/136.139 - PENHORA - Nos termos do arquivo eletrônico encaminhado via internet pelo sistema eletrônico denominado "Penhora Online", gerenciado e administrado pela Associação dos Registradores Imobiliários do Estado de São Paulo (ARISP), com o número de protocolo de penhora online nº PH000234403, encaminhado aos 09/10/2018, pelo Escrivão/Diretor Andrea Azevedo, extraída do Processo nº 0012474-36.2015.5.15.0001 da ação de Execução Trabalhista em trâmite perante a Central de Mandados de Campinas/SP, figurando como exequente GABRIELA FRASSETTO COUTO, inscrita no CPF sob nº 425.665.208-60, e como executado VALDINEIA DE C D M FERREIRA & CIA LTDA, inscrita no CNPJ nº 05.965.427/0001-48 e **VALDINEIA DE CASSIA DOCE MAX FERREIRA**, inscrita no CPF nº 253.784.478-52, foi procedida a **PENHORA de 100% do imóvel** objeto desta matrícula, para garantia da dívida no valor de R\$ 17.641,36, ficando nomeado como depositária VALDINEIA DE CASSIA DOCE MAX FERREIRA. Houve decisão judicial para penhora de fração superior à pertencente ao executado, data da decisão em 12/07/2018, constante da certidão de penhora. Título analisado e digitado por Diego Oliveira Simões.

Campinas, 16 de outubro de 2018. O Substituto do Oficial
Murilo Hákim Pimenta.

Prenotação nº 360.101 de 30/11/2018.

Av.06/136.139 - PENHORA - Nos termos do arquivo eletrônico encaminhado via internet pelo sistema eletrônico denominado "Penhora Online", gerenciado e administrado pela Associação dos Registradores Imobiliários do Estado de São Paulo (ARISP), com o número de protocolo de penhora online nº PH000242523, encaminhado aos 30/11/2018, pelo Escrivão/Diretor Conceição Aparecida F. R. de Siqueira, extraída do Processo nº 1028371-4720168260114 da ação de Execução Civil em trâmite perante a 6ª Vara Cível de Campinas/SP, figurando como exequente LICEU SALESIANO NOSSA SENHORA AUXILIADORA, inscrita no CNPJ sob nº 46.043.881/0001-29, e como executados VALDINEIA DE CASSIA DOCE

(continua na ficha 03)

**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

MAX FERREIRA, inscrita no CPF nº 253.784.478-52, e **ARTUR VENEROSO MAX FERREIRA**, inscrito no CPF nº 271.844.028-71, foi procedida a **PENHORA** de 100% do imóvel objeto desta matrícula, para garantia da dívida no valor de R\$ 79.384,50, ficando nomeado como depositário **ARTUR VENEROSO MAX FERREIRA** e **VALDINEIA DE CASSIA DOCE MAX FERREIRA**. Título analisado e digitado por Diego Oliveira Simões.

Campinas, 07 de dezembro de 2018. O Oficial  **Rodrigo Fraga Leandro de Figueiredo**.

Prenotação nº 362.935 de 28/02/2019.

Av.07/136.139 - PENHORA - Nos termos do arquivo eletrônico encaminhado via internet pelo sistema eletrônico denominado "Penhora Online", gerenciado e administrado pela Associação dos Registradores Imobiliários do Estado de São Paulo (ARISP), com o número de protocolo de penhora online nº PH000254071, encaminhado aos 27/02/2019, pelo Escrivão/Diretor Luciana Novello João, extraída do Processo da ação de Execução Civil nº 0030602-93.2018.8.26.0114 em trâmite perante o 3º Ofício Cível de Campinas/SP, figurando como exequentes **MARIA CÂNDIDA SIMÕES SCAVRONI**, inscrita no CPF sob nº 148.795.538-32, e **JOSE SCAVRONI**, inscrito no CPF nº 021.958.958-53, e como executados **VALDINEIA DE CASSIA DOCE MAX FERREIRA**, inscrito no CPF nº 253.784.478-52, e **ARTUR VENEROSO MAX FERREIRA**, inscrito no CPF nº 271.844.028-71, foi procedida a **PENHORA** de 100% do imóvel objeto desta matrícula, para garantia da dívida no valor de R\$ 59.965,31, ficando nomeado como depositário **ARTUR VENEROSO MAX FERREIRA**. Título analisado e digitado por Diego Oliveira Simões.

Selo digital nº 123851321JQ000039315VG19Y.

Campinas, 11 de março de 2019. O Substituto do Oficial , **Murilo Hákime Pimenta**.

Prenotação nº 373.780 de 17/02/2020.

(continua no verso)

Av.08/136.139 - CÓDIGO CARTOGRÁFICO - Promove-se a presente averbação, à vista da certidão de valor venal do IPTU do exercício de 2020, emitida pela Prefeitura do Município de Campinas/SP em 20/02/2020, para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado com o Código Cartográfico nº **3421.13.80.0001.01061**. Título analisado e digitado por Felipe Ruiz Bastos. Selo digital nº 123851331CI000132589GY201.

Campinas, 27 de fevereiro de 2020. O Substituto do Oficial
Murilo Hákime Pimenta.

Prenotação nº 373.780 de 17/02/2020.

R.09/136.139 - VENDA E COMPRA - Por escritura pública lavrada em 10 de fevereiro de 2020, no 5º Tabelião de Notas de Campinas/SP, no livro nº 1.710, páginas 153/157, recepcionada eletronicamente sob nº AC000300035, os proprietários **ARTUR VENEROSO MAX FERREIRA** e sua cônjuge **VALDINEIA DE CÁSSIA DOCE MAX FERREIRA**, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel desta matrícula a **CARLOS AUGUSTO BUENO GONÇALVES**, brasileiro, administrador, portador do RG nº 32.282.076-5-SSP/SP, inscrito no CPF nº 279.819.968-99, casado pelo regime da separação de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme pacto antenupcial registrado sob nº 978 no livro 3, Registro Auxiliar, do 4º Ofício de Registro de Imóveis de Nova Friburgo/RJ, com **LETICIA MIELE ARAUJO** brasileira, administradora de empresa, portadora do RG nº 11.833.033-1-IFP/RJ, inscrita no CPF nº 082.925.797-70, residentes e domiciliados em Nova Friburgo/RJ, na Rua Rubi, s/n, lote 60, Condomínio Parque da Pedra, Vila dos Pinheiros, CEP nº 28625-365, pelo valor de R\$ 230.000,00 (duzentos e trinta mil reais). Título analisado e digitado por Felipe Ruiz Bastos. Selo digital nº 123851321OI000132590DS20A.

Campinas, 27 de fevereiro de 2020. O Substituto do Oficial
Murilo Hákime Pimenta.

Prenotação nº 393.509 de 26/10/2021.

Av.10/136.139 - PEDIDO DE INEFICÁCIA - Promove-se a presente averbação,

(continua na 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

nos termos de determinação proferida pelo Juízo da 3ª Vara Federal de Campinas/SP, para constar que, nos autos de execução fiscal n. 0011366-10.2015.4.03.6105, há pedido de ineficácia de alienação do imóvel da presente matrícula por fraude à execução. Título analisado e digitado por Rodrigo Fraga Leandro de Figueiredo.

Selo digital nº 123851331TA000289737JA215.

Campinas, 18 de novembro de 2021. O Substituto do Oficial
Murilo Hákime Pimenta.

Prenotação nº 412.878 de 08/05/2023.

Av.11/136.139 - PEDIDO DE INEFICÁCIA - Promove-se a presente averbação, em cumprimento ao ofício assinado eletronicamente em 09 de janeiro de 2023 pelo MM. Juiz Federal da 5ª Vara Federal Especializada em Execução Fiscal de Campinas/SP, Dr. Ricardo Uberto Rodrigues, para constar que, nos autos de execução fiscal nº 0018237-22.2016.4.03.6105, há pedido de ineficácia de alienação do imóvel da presente matrícula por fraude à execução. Título analisado e digitado por Leticia Santos da Silva.

Selo digital nº 123851331CB000436189QS235.

Campinas, 23 de maio de 2023. O Substituto do Oficial
Murilo Hákime Pimenta.

Prenotação nº 413.944 de 07/06/2023.

Av.12/136.139 - INEFICÁCIA - Em cumprimento ao despacho expedido na cidade de Campinas/SP, em 26 de maio de 2023, pela MM. Juíza do Trabalho Substituta da Assessoria de Execução III de Campinas/SP, Dra. Taisa Magalhães de Oliveira Santana Mendes, referente ao processo nº 0012474-36.2015.5.15.0001, figurando como autor Gabriela Frassetto Couto, e como réu Cgm Comercio de Roupas e Acessorios - Eireli - EPP e outros, promove-se a presente averbação para constar que foi reconhecida a fraude à execução em relação à venda e compra sendo declarada a **INEFICÁCIA da venda, registrada sob nº 09 desta matrícula**. Título analisado e digitado por Gabriel Aparecido Rodrigues.

(continua no verso)



Selo digital nº 123851331YK000444736BY23P.

Campinas, 27 de junho de 2023. O Substituto do Oficial
Murilo Hákime Pimenta.

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 21,55**

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

