

DIGITALIZADA

MATRÍCULA
125634FOLHA
01**2.º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**
CAMPINAS - SPBel. João Luiz Teixeira de Camargo
2º Oficial de Registro

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: conjunto nº 134 (cento e trinta e quatro) – localizado no pavimento térreo do Bloco Madrid (Bloco K), do Condomínio Comercial **"PRAÇA CAPITAL II"**, situado na Rua 04, n. 170, no Bairro Center Santa Genebra, nesta cidade e Comarca de Campinas, Estado de São Paulo, 2ª Circunscrição Imobiliária, composto de sala comercial, 01 (um) wc e jardim privativo descoberto; sendo o segundo a direita do corredor de circulação interno do Bloco K, confrontando pela frente com recuo da construção do Bloco K, pela lateral direita, confrontando com o conjunto nº 133, pela lateral esquerda, confrontando com o conjunto nº 135 e pelo fundo, confronta com área comum, e possui as seguintes áreas e fração ideal: área privativa coberta de 45,78700m², área comum no terreno do Bloco de 13,13434m², área comum na totalidade do terreno de 17,93113m², área total de 76,85247m², fração ideal no terreno do Bloco de 1,86242%, fração ideal na totalidade do terreno de 0,47743%. O Condomínio foi edificado sobre o Lote n. 01-B, oriundo da subdivisão do lote 01, proveniente da fusão dos lotes 01 a 21, da Quadra C, medindo 98,27m mais 48,80m pela Avenida 02; mais 25,83m em curva de concordância entre a Avenida 02 e Rua 04; mais 30,42m mais 84,41m em curva pela Rua 04; deflete à esquerda 30,00m; deflete à direita 70,68m onde confronta com o Lote 01-A, deflete à esquerda 13,11m; deflete à direita em curva 39,92m; deflete à esquerda 7,18m; deflete à direita 14,89m; deflete à esquerda 19,73m mais 35,79m; deflete à direita 46,16m; deflete à esquerda 39,11m; deflete à direita 35,66m mais 8,94m mais 13,79m mais 2,66m; deflete à esquerda 44,50m onde confronta com o Lote 01, encerrando a área de 19.856,66m². **PROPRIETÁRIO:** PRAÇA CAPITAL DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S/A, com sede na Avenida Major Sylvio de Magalhães Padilha, n. 5.200, Edifício Miami, Bloco "C", conjunto 32-Q, Jardim Morumbi, na cidade de São Paulo-SP, inscrita no CNPJ/MF sob o n. 07.007.003/0001-04. **TÍTULO AQUISITIVO:** R-03/106.304, R-03/106.305, R-04/106.306, R-04/106.307, R-04/106.308, R-04/106.309, R-04/106.310, R-04/106.311, R-03/106.312, R-04/106.313, R-04/106.314, R-04/106.315, R-04/106.316, R-04/106.317, R-03/106.318, R-03/106.319, R-03/106.321, R-04/106.322, R-03/106.323, R-03/106.324 e matrícula n. 120.270, todas em 24.10.2005; Incorporação imobiliária no R.01/120.273 em 07.11.2005 e Instituição do Condomínio no R. 05/120.273, nesta data.

Campinas, 12 AGO 2008

O Escrevente Autorizado

Marcelo Paula de Almeida

V. VERSO

MATRÍCULA
125634

FICHA

01

-VERSO-

Av.01 / 125634: Nos termos da averbação n. 02 (dois) da matrícula 120.273 e da Convenção de Condomínio registrada nesta data, ficou estipulado que entre as áreas comuns deste empreendimento, há a denominada "ÁREA COMUM GERAL", situada no térreo do empreendimento (partes interna e externa), que serão utilizadas para livre trânsito por todos os condôminos e ocupantes dos empreendimentos, visando melhor segurança, integração e convívio social entre os condôminos deste condomínio e os condôminos dos imóveis das matrículas 120.271, 120.272 e 120.274 deste Registro Imobiliário (relativos aos Condomínios "Praça Capital", "Praça Capital III" e "Praça Capital IV", respectivamente), permitindo assim, perpetuamente, o trânsito de pedestres e utilização das áreas de acesso de veículos e de pedestres, de áreas de circulação, pelos proprietários, ocupantes e sucessores a qualquer título de unidades autônomas dos respectivos empreendimentos. Tais áreas comuns ("ÁREA COMUM GERAL") destinar-se-ão única e exclusivamente ao incremento de qualidade de vida dos condôminos dos empreendimentos imobiliários implantados nos referidos imóveis, de modo a propiciar condições de cordialidade no trato das relações de vizinhança da comunidade que será representada pelos condôminos dos respectivos empreendimentos. Ficarão todos os condôminos, seus herdeiros e sucessores a qualquer título, obrigados a fazer constar de todos os títulos de transmissão de domínio a terceiros, a presente obrigação, que é irrevogável e irretroatável.

Campinas, 12 AGO 2008

O Escrevente Autorizado

Marcelo Paula de Almeida

Av-02/125.634:- ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL – Na forma autorizada pela escritura pública referida no R.03, faço constar que a proprietária PRAÇA CAPITAL DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S/A, teve sua forma jurídica alterada para sociedade por cotas de responsabilidade limitada, passando a denominar-se PRAÇA CAPITAL DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 07.007.003/0001-04, nos termos da Ata de Assembléia Geral Extraordinária de 29/12/2006, registrada na JUCESP sob nº 73.725/07-9, em 05/03/2007.

Campinas, 16 DEZ 2011 O Escrevente
Silva.

Elias Alves da

Vide fls. 02

Bel. João Luiz Teixeira de Camargo

2.º Oficial de Registro

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

R-03/125.634:- VENDA E COMPRA - Por instrumento particular com força de escritura pública, nos termos do artigo 38 da Lei 9.514/1997, firmado em São Paulo/SP, 21 de agosto de 2009, a proprietária: PRAÇA CAPITAL DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., já qualificada, VENDEU o imóvel desta matrícula a **ROSALVO FRANCISCO DE SOUZA JUNIOR**, brasileiro, comerciante, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **LILIANE APARECIDA DE VUONO SOUZA**, brasileira, comerciante, portadores das cédulas de identidade RG nºs 7.567.181 e 8.515.101, inscritos no CPF/MF sob nºs 016.938.898-03 e 079.809.468-04, residentes e domiciliados à Rua José Prospero Jacobucci, 313, Parque das Universidades, Campinas/SP, pelo valor de R\$131.981,00.
Campinas, 16 DEZ 2011 O Escrevente Elias Alves da Silva.

R-04/125.634:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo mesmo instrumento particular referido no R-03 os proprietários **ROSALVO FRANCISCO DE SOUZA JUNIOR**, e sua mulher **LILIANE APARECIDA DE VUONO SOUZA**, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula a **PRAÇA CAPITAL DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, já qualificada, para a garantia da dívida no valor de R\$104.147,70 para ser paga em (120) prestações mensais e sucessivas no valor de R\$1.490,11, cada uma, já acrescidas de juros de 1% ao mês, calculados pela Tabela Price, vencendo-se a primeira delas no dia (10/09/2009), sendo que todas as prestações acima referidas serão reajustadas mensalmente pela variação dos índices pactuados neste instrumento, tendo como base o mês de Agosto/2009, e demais cláusulas e condições são as constantes do contrato arquivado neste Registro Imobiliário em pasta própria. **A presente alienação fiduciária é feita nos termos da Lei 9.514/97.** Campinas, 16 DEZ 2011 O Escrevente Elias Alves da Silva.

Prenotação nº 323461, de 11/8/2015

AV.5/125.634: CCI - Conforme escritura particular de emissão de cédula de crédito imobiliário integral com garantia real imobiliária, firmada em São Paulo, e anexos, em 02 de fevereiro de 2015, e nos termos do artigo 18 da Lei Federal nº 10.931/2004, procedo a presente averbação para constar que a credora fiduciária (continua no verso)

PRAÇA CAPITAL DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., já qualificada, **EMITIU** a Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 05, série RS0215, datada de 02/02/2015, tendo como instituição custodiante **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A.**, instituição financeira autorizada pelo Banco Central do Brasil, nos termos da Lei 9.514/97, inscrita no CNPJ/MF sob nº 36.113.876/0001-91, com sede na Avenida das Américas, nº 500, Bloco 13, Grupo 205, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro/RJ, no valor de R\$88.159,21, pagável em 54 prestações mensais e consecutivas; atualização monetária IGP-M; Juros - Taxa Efetiva 12,68%; Juros - Taxa Nominal 12,00%; Multa 2,00%; Encargos Moratórios 1,00%; Forma de Reajuste Mensal; Índice Substituto IGP/FGV; IPC/FGV; IPC/FIPE, vencendo a primeira delas em 20/02/2015, e final em 20/08/2019. Demais cláusulas e condições constantes do título. Título analisado por Marcos Rodrigues
Campinas, 24 AGO 2015. O Escrevente _____ Osvaldo Bafume

Prenotação 344.783 de 13/07/2017.

Av.06/125.634 – AJUIZAMENTO DE AÇÃO – Nos termos do requerimento firmado em Campinas/SP, aos 12 de julho de 2017, acompanhado da certidão de objeto e pé expedida em 27 de junho de 2017, assinada digitalmente Escrivã Judicial do Cartório da 3ª Vara Cível do Foro de Campinas/SP, Luciana Novello João, conforme requisitos do **Artigo 828 do CPC**, faço constar a existência da **AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**, distribuída no dia 12/07/2016, sob nº **1027944-50.2016.8.26.0114**, da 3ª Vara Cível do Foro de Campinas/SP, em que são partes como requerente: SAID JORGE INCORPORAÇÕES E NEGOCIOS IMOBILIARIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 51.877.934/0001-47; e requeridos: ARMAZEM DE PEÇAS E VEICULOS LTDA, ROSALVO FRANCISCO DE SOUZA JUNIOR, inscrito no CPF sob nº 016.938.898-03 e LILIANE APARECIDA DE VUONO SOUZA, inscrita no CPF sob nº 079.809.468-04, cujo valor da causa é R\$ 13.794,98 (treze mil, setecentos e noventa e quatro reais e noventa e oito centavos). Título qualificado pelo escrevente Felipe Ruiz Bastos e digitado por Carolina Patah Alonso.

Campinas, 14 de agosto de 2017. O Oficial _____ Rodrigo Fraga
Leandro de Figueiredo.

(continua na ficha 03)



Prenotação nº 362.937 de 28/02/2019.

Av.07/125.634 - 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 PH000254132, encaminhado aos 27/02/2019, pelo Escrivão/Diretor Simoni Magalhães de Andrade Bonelli, extraída do Processo da ação de Execução Civil nº 0032261-74.2017.8.26.0114 em trâmite perante o 4º Ofício Cível de Campinas/SP, figurando como exequente PRAÇA CAPITAL NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 07.007.012/0001-97, e como executado ROSALVO FRANCISCO DE SOUZA JUNIOR, inscrito no CPF nº 016.938.898-03, e LILIANE APARECIDA DE VUONO SOUZA, inscrita no CPF nº 079.809.468-04, foi procedida a **PENHORA** de 100% dos direitos de devedores fiduciantes do imóvel objeto desta matrícula, para garantia da dívida no valor de R\$ 5.774,77, ficando nomeado como depositária LILIANE APARECIDA DE VUONO SOUZA. Título analisado e digitado por Diego Oliveira Simões. Selo digital nº 123851321XF000040649WY195.

Campinas, 13 de março de 2019. O Oficial _____, Rodrigo Fraga Leandro de Figueiredo.

Prenotação nº 362.939 de 28/02/2019.

Av.08/125.634 - 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 PH000254163, encaminhado aos 27/02/2019, pelo Escrivão/Diretor Simoni Magalhães de Andrade Bonelli, extraída do Processo da ação de Execução Civil nº 0032266-96.2017.8.26.0114 em trâmite perante o 4º Ofício Cível de Campinas/SP, figurando como exequente PRAÇA CAPITAL NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 07.007.012/0001-97, e como executado ROSALVO FRANCISCO DE SOUZA JUNIOR, inscrito no CPF nº 016.938.898-03, e LILIANE APARECIDA DE VUONO SOUZA, inscrita no CPF nº 079.809.468-04 foi procedida a **PENHORA** de 100% dos direitos de devedores

(continua no verso)

MATRÍCULA
125.634

Sistema Nacional de Registro Eletrônico de Imóveis

FICHA
03

VERSO

fiduciantes do imóvel objeto desta matrícula, para garantia da dívida no valor de R\$ 5.176,79, ficando nomeado como depositária LILIANE APARECIDA DE VUONO SOUZA. Título analisado e digitado por Diego Oliveira Simões. Selo digital nº 123851321GV000044015UP19R.

Campinas, 21 de março de 2019. O Oficial  , Rodrigo Fraga Leandro de Figueiredo.

Prenotação nº 375.317 de 18/05/2020.

Av.09/125.634 - RETIFICAÇÃO PENHORA - Pelo ofício expedido em 14 de maio de 2020, pelo MM. Juiz de Direito da 4ª Vara Cível de Campinas/SP, Dr. Fabio Varlese Hillal, nos autos do processo nº 0032261-74.2017.8.26.0114, figurando como exequente Breno Pinheiro Sociedade de Advogados e como executados Liliane Aparecida de Vuono Souza e outro, promove-se a presente averbação para constar que o nome correto do exequente na averbação de penhora, objeto da **Av.07** desta matrícula, é **BRENO PINHEIRO SOCIEDADE DE ADVOGADOS**, inscrito no CNPJ nº 19.215.418/0001-44, e não como constou. Título analisado e digitado por Felipe Ruiz Bastos. Selo digital nº 123851331IS0000145244TH20F.

Campinas, 21 de maio de 2020. O Oficial  , Rodrigo Fraga Leandro de Figueiredo.

Prenotação nº 378.039 de 28/08/2020.

Av.10/125.634 - RETIFICAÇÃO PENHORA - Pelo mandado expedido em 16 de julho de 2020, pelo MM. Juiz de Direito da 4ª Vara Cível de Campinas/SP, Dr. Fabio Varlese Hillal, nos autos do processo nº 0032266-96.2017.8.26.0114, figurando como exequente Administração do Condomínio Praça Capital Incorporações S/A - Praça Capital Desenvolvimento Imobiliário S/A e como executados Liliane Aparecida de Vuono Souza e outro, promove-se a presente averbação para constar que o nome correto do exequente na averbação de penhora, objeto da **Av.07** desta matrícula é **ASSOCIAÇÃO DOS CONDOMÍNIOS PRAÇA CAPITAL**, inscrito no CNPJ nº 09.530.967/0001-50, e não como constou. Título analisado e digitado por Felipe Ruiz Bastos.

(continua na ficha 04)

MATRÍCULA

125.634

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

Selo digital nº 123851331TR000167481WC20T.

Campinas, 04 de setembro de 2020. O Oficial
Fraga Leandro de Figueiredo.

Prenotação nº 413.950 de 07/06/2023.

Av.11/125.634 - AJUIZAMENTO DE AÇÃO - Nos termos do requerimento firmado em Campinas/SP, aos 01 de junho de 2023, acompanhado da certidão de distribuição expedida nos autos do processo digital nº 1004316-85.2023.8.26.0114, da 2ª Vara Cível de Campinas/SP, em 19 de maio de 2023, conforme requisitos do artigo 828 do Código de Processo Civil, faço constar a existência da **AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL -**

DESPESAS CONDOMINIAIS, distribuída no dia 03/02/2023, sob nº 1004316-85.2023.8.26.0114, da 2ª Vara Cível da Comarca de Campinas/SP, em que são partes como **exequente CONDOMÍNIO PRAÇA CAPITAL II**, inscrita no CNPJ sob nº 09.616.745/0001-54, e como **executados LILIANE APARECIDA DE VUONO SOUZA**, inscrita no CPF nº 079.809.468-04, e **ROSALVO FRANCISCO DE SOUZA JUNIOR**, inscrito no CPF nº 016.938.898-03, cujo valor da causa é R\$ 102.462,80 (cento e dois mil, quatrocentos e sessenta e dois reais e oitenta centavos). Título analisado por Letícia Vilela Gonçalves e digitado por Marcela Alarcon Rossi.

Selo digital nº 123851331BA000445605LR23K.

Campinas, 30 de junho de 2023. O Substituto do Oficial
Murilo Hákime Pimenta.

Prenotação nº 441.291 de 14/05/2025.

Av.12/125.634 - PENHORA - Nos termos do arquivo eletrônico encaminhado via internet pelo sistema eletrônico denominado "Penhora Online", gerenciado e administrado pelo Operador Nacional do Serviço Eletrônico de Imóveis (ONR), com o número de protocolo de penhora online nº PH000568215, encaminhado aos 14/05/2025, pelo Escrivão/Diretor Deny Cristian Trakal, extraída do Processo nº 1004316-85.2023.8.26.0114 da ação de Execução Civil em trâmite perante o 2º

(continua no verso)

MATRÍCULA

125.634

FICHA

04

VERSO

Ofício Cível de Campinas/SP, figurando como **exequente** CONDOMÍNIO PRAÇA CAPITAL II, inscrito no CNPJ sob n.º 09.616.745/0001-54, e como **executados** ROSALVO FRANCISCO DE SOUZA JUNIOR, inscrito no CPF nº 016.938.898-03 e LILIANE APARECIDA DE VUONO SOUZA, inscrita no CPF nº 079.809.468-04, foi procedida a **PENHORA** de 100% dos direitos de devedores fiduciários do imóvel objeto desta matrícula, para garantia da dívida no valor de R\$ 168.318,25, ficando nomeado como depositários Rosalvo Francisco de Souza Junior e Liliane Aparecida de Vuono Souza. Título analisado e digitado por Gabriel Aparecido Rodrigues.

Selo digital nº 123851321HQ000649616AX25G

Campinas, 27 de maio de 2025. O Substituto do Oficial
Murilo Hákime Pimenta.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital