

MATRÍCULA Nº 43175

Oficial

MATRÍCULA Nº 43175

COMARCA DE CAMPINAS

ESTADO DE SÃO PAULO

1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

IMÓVEL

Nº CADASTRO

BOX para estacionamento de veículo sob nº 32 (coberto), localizado no sub-solo, ---- do EDIFÍCIO SOLAR DOS IPÊS, situado à rua Padre Almeida, nº 427, nesta cidade e 1º subdistrito, com a área útil de 8,00ms2. área comum de 6,30 ms2., área total de 14,30 ms2. e uma parte ideal de 3,40 ms2. ou 0,2882 % no terreno onde se assenta o edifício que mede: 30,57ms. de frente pela rua Padre Almeida; do lado direito 45,00ms. onde confronta com o prédio 405, da rua Padre Almeida e parte do terreno do prédio 770 da rua Emílio Ribas; do lado esquerdo -- 35,00ms. onde confronta com o lote 11 e fundo 20,00ms. onde confronta com os prédios 786-796, da rua Emílio Ribas; deflete à direita 10,00ms. onde confronta com parte do terreno do prédio 786, da rua Emílio Ribas e

(continua no verso)

AQUISIÇÕES

PROPRIETÁRIO - EQUIPAV S.A. PAVIMENTAÇÃO, ENGENHARIA E COMERCIO, com sede em São Paulo, à rua Paulino Guimarães, nº 46, inscrita no CGC sob nº 46.083.754/0001-53 (Aquisições: R.1/3.404; R.1/3.405; R.1/3.406. Instituição de Condomínio - R.377.104). - Campinas, 09 OUT 1984

O escrevente autorizado: Sebastião Vidal (Sebastião Vidal). O Oficial --

Maior Substituto: Elvino Silva Neto (Elvino Silva Neto).-

R.1/43175 Nos termos de instrumento particular, datado de 28 de -- setembro de 1984, microfilmado sob nº 113760 faço constar que a proprietária EQUIPAV S.A. PAVIMENTAÇÃO, ENGENHARIA E COMERCIO, já qualificada, VENDEU o imóvel a ALAOR MIQUELETO e s/m. ELVIRA MARIA BRANDÃO MIQUELETO, brasileiros, casados sob o regime da comunhão -- parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, industriários, portadores das CIRG ns. 7.769.056 e 5.758.057 e dos CIC ns. 719.454.908-53 e -- 603.008.508-59, residentes e domiciliados à rua Buarque de Macedo, nº --

(continua no verso)

ÔNUS

R.2/43175 O(s) proprietário (s), já qualificado (s) no R.1, --- deu(ram) o imóvel em HIPOTECA a favor de EQUIPAV S.A. - PAVIMENTAÇÃO, ENGENHARIA E COMERCIO, já qualificada, para garantia do pagamento de uma dívida do valor de Cr.\$ 25.700.000,00 , juros à taxa -- efetiva de 9,81 % ao ano, prazo de resgate de 60 meses, vencendo a 1ª. prestação em 28/10/1984, sendo que o saldo devedor do financiamento ora contratado será corrigido monetariamente no primeiro dia de cada trimestre civil na mesma proporção da variação verificada no valor da UPC, nos termos de instrumento particular, datado de 28/09/1984 , microfilmado -- sob nº 113760 Campinas, 09 OUT 1984 O escrevente autorizado: --

Sebastião Vidal (Sebastião Vidal).-

Av.3/43175 Nos termos da cláusula 8a. do instrumento particular --

(continua no verso)

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA Nº 43175

VERSO DA FOLHA Nº 1 - MATRÍCULA

IMÓVEL

deflete à esquerda 10,90ms. onde confronta com o prédio 780, da rua Emílio Ribas, encerrando a área de 1.183,00ms2..

DR. ELVINO SILVA FILHO
OFICIAL

1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

COMARCA DE CAMPINAS
ESTADO DE SÃO PAULO

AQUISIÇÕES

280, apartº 508, nesta cidade, pelo preço de Cr.\$3.500.000,00. Campinas,
• 9 OUT 1984 O escrevente autorizado: Sebastião Vidal (Sebastião Vidal).-

ÔNUS

que deu origem ao R.2 a credora EQUIPAV S.A. PAVIMENTAÇÃO, ENGENHARIA E COMERCIO, cedeu e transferiu todos os seus direitos decorrentes do cita do R.2 a favor de BRADESCO S.A. CREDITO IMOBILIÁRIO, com sede em São Paulo, à Avenida Liberdade, nº 73, CGC nº 60.917.036/0001-66. Campinas, --

• 9 OUT 1984 O escº autº Sebastião Vidal (Sebastião Vidal).

Av.4/43175 Foi emitida pela credora BRADESCO S.A. CREDITO IMOBILIÁRIO ----- em seu próprio favor a Cedula Hipotecária IN-

TEGRAL nº 246.063/7 série "A", datada de 28/09/1984, do valor de Cr.\$ 25.700.000,00 prazo de resgate de 60 meses, juros à taxa nominal de

9,40% ao ano, ficando microfilmada sob nº 113761 Campinas, -----

• 9 OUT 1984 O escrevente autorizado: Sebastião Vidal (Sebastião Vidal).-

MATRÍCULA Nº

43.175

Folha nº 01

ÔNUS

FICHA 2

Oficial

ELVINO SILVA NETO

Oficial Maior

43.175

MATRÍCULA Nº

COMARCA DE CAMPINAS
ESTADO DE SÃO PAULO

1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

Mod. 26-G - 2.000 -

DR. ELVINO SILVA FILHO

OFICIAL

AV.5/43.175 - Nos termos de requerimento datado de 26/12/89 e cópias reprográficas autenticadas das atas da 168a. e 169a. - assembléias gerais extraordinárias realizadas em 29/12/88 e 13/01/89 arquivadas na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob nºs 699912 e 699.915, em 22/02/89, microfilmados neste cartório sob nº 162.491, faço constar que o credor hipotecário, Bradesco S/A Crédito Imobiliário, foi incorporado pelo Banco Brasileiro de Descontos S/A, em face da reorganização da sociedade em "banco múltiplo", sendo posteriormente denominado Bradesco S/A Banco Comercial e de Crédito Imobiliário, para finalmente, por nova alteração da razão social, passar a denominar-se BANCO BRADESCO S/A. Campinas, 17 de maio de 1.990. O escrevente, Paulo Roberto F. Monteiro (PAULO ROBERTO F. MONTEIRO). O Oficial, Elvino Silva Neto (ELVINO SILVA NETO) Oficial Maior

AV.6/43.175 - Ficam CANCELADAS, a Cédula Hipotecária, objeto da AV.4 e a Hipoteca, objeto do R.2, à vista de quitação, data da de 26/12/89, constante da Cédula Hipotecária, reapresentada e microfilmada sob nº 172.988, Campinas, 17 de maio de 1.990. O escrevente, Paulo Roberto F. Monteiro (PAULO ROBERTO F. MONTEIRO). O Oficial, Elvino Silva Neto (ELVINO SILVA NETO) Oficial Maior

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 22,56

Visualização disponível em
em www.registrosp.onr.gov.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

ONR

MATRÍCULA Nº

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

Verso folha nº

ÔNUS

ÔNUS

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 22,56

CONTINUA

DR. ELVINO SILVA FILHO
OFICIAL1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL
em www.registradores.org.brOperador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de ImóveisCOMARCA DE CAMPINAS
ESTADO DE SÃO PAULO

matrícula

43.175

ficha

3 (três)

Alexandre de Azevedo Palmeira Filho
Oficial de Registro

Av.7/43.175: A escrituração dos lançamentos passa a compor, a partir desta averbação, apenas uma sequência de fichas, com a renumeração das folhas de imóveis, aquisições e ônus, e a inutilização de seus espaços em branco. Campinas, 3 de setembro de 2010. (RCM). A escrevente habilitada: Rita de Cássia Marques, (Rita de Cássia Marques). O escrevente autorizado: Wilton Pierre Júnior, (Wilton Pierre Júnior)

R.8/43.175: Os proprietários ALAOR MIQUELETTTO, portador da cédula de identidade RG. nº 7.769.056 SSP/SP, e sua mulher ELVIRA MARIA BRANDAO MIQUELETTTO, portadora da cédula de identidade RG. nº 5.758.057 SSP/SP, já qualificados, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Padre Almeida nº 472, apartamento 31, Bairro Cambuí, de acordo com escritura pública lavrada nas notas do 5º Tabelionato local, datada de 06 de agosto de 2.009 (livro 1.190 e fls. 337 a 340), prenotada sob nº. 363.264, TRANSMITEM A PROPRIEDADE DO IMÓVEL, a título de VENDA E COMPRA, a JOSE BERTHO JÚNIOR, brasileiro, solteiro, maior, do comércio, portador da cédula de identidade RG. nº. 19.945.356 SSP/SP, inscrito no CPF/MF. sob nº. 114.691.078-99, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua José Morelli nº 151, pelo preço de R\$10.000,00. Campinas, 3 de setembro de 2010. (RCM). A escrevente habilitada: Rita de Cássia Marques, (Rita de Cássia Marques). O escrevente autorizado: Wilton Pierre Júnior, (Wilton Pierre Júnior)

R.9/43.175: O proprietário JOSÉ BERTHO JÚNIOR, já qualificado, residente e domiciliado nesta cidade na Rua Padre Almeida nº. 427, apartamento 31, Cambuí, de acordo com instrumento particular, com caráter de escritura pública, passado na cidade de Curitiba, Estado do Paraná, datado de 29 de outubro de 2.010 (Leis 9.514/97, 4.380/64, 5.049/66 e Decreto Lei 70/1966), prenotado sob nº. 366.323, TRANSMITE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL, a título de VENDA E COMPRA, a THOMÁS BORGES CONFORTI, brasileiro, médico, portador da cédula de identidade RG. 27.228.568-7 SSP/SP, inscrito no CPF/MF. 219.490.498/09, e sua mulher LÍGIA FREIRE DE MORAES CONFORTI, brasileira, administradora, portadora da cédula de identidade RG. 27.981.697-2 SSP/SP, inscrita no CPF/MF. 305.157.258/62, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade na Rua Padre Almeida nº. 427, apartamento 31, Cambuí, pelo preço de R\$25.000,00, sendo que o preço total da venda de R\$500.000,00 (preço total da venda do apartamento 31 e das vagas de garagem 31 e 32, objeto das matrículas 43.173, 43.174 e 43.175, respectivamente), foi satisfeito da seguinte forma: R\$70.000,00 com recursos próprios, R\$30.000,00 com recursos do FGTS e R\$400.000,00 com recursos de financiamento, figurando como agente financeiro o HSBC BANK BRASIL S/A. - BANCO MÚLTIPLO. Campinas, 29 de dezembro de 2010. (JAB). O escrevente habilitado: Celso Fernandes Moreira, (Celso Fernandes Moreira). O escrevente autorizado: Wilton Pierre Júnior, (Wilton Pierre Júnior)

R.10/43.175: Nos termos do instrumento particular, com caráter de escritura pública, passado na cidade de Curitiba, Estado do Paraná, datado de 29 de outubro de 2.010 (Leis 9.514/97, 4.380/64, 5.049/66 e Decreto Lei 70/1966), prenotado sob nº. 366.323, os proprietários THOMÁS BORGES CONFORTI e sua mulher LÍGIA FREIRE DE MORAES CONFORTI, já qualificados, TRANSFEREM A PROPRIEDADE DO

(continua no verso)

matrícula

43.175

ficha

3 (três)

verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL ao **HSBC BANK BRASIL S/A BANCO MÚLTIPLO**, inscrito no CNPJ/MF 01.701.201/0001-89, com sede na cidade de Curitiba, Estado do Paraná, na Travessa Oliveira Belo nº. 34, Centro, 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\$400.000,00, com prazo de amortização de 360 meses, à taxa anual de juros de 8,6488% (nominal) e 9,0000% (efetiva), vencendo a 1ª. prestação no dia 30 de novembro de 2.010, devendo o saldo devedor do financiamento ser reajustado mensalmente, nos mesmos dias designados para os vencimentos dos encargos mensais, mediante aplicação de percentual igual ao utilizado para a atualização dos saldos dos depósitos em Caderneta de Poupança Livre (pessoa física), mantidos nas instituições integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - SBPE, (clausula 2ª, § 1º) ficando a posse direta do imóvel com os fiduciários THOMÁS BORGES CONFORTI e sua mulher LIGIA FREIRE DE MORAES CONFORTI e a posse indireta com o fiduciário HSBC BANK BRASIL S/A. BANCO MÚLTIPLO, nos termos do § único, artigo 23, da Lei Federal 9.514/97. Campinas, 29 de dezembro de 2010. (JAB). O escrevente habilitado: [assinatura], (Celso Fernandes Moreira). O escrevente autorizado: [assinatura], (Wilton Pierre Júnior)

Av.11/43.175: À vista de requerimento passado nesta cidade, datado de 13 de junho de 2.023, prenotado sob nº. 504.644 em 14/06/2023, e de acordo com Ata da Assembleia Geral Extraordinária realizada em 07 de outubro de 2.016 e instrumento particular de protocolo e justificação de cisão parcial com versão de parcelas do patrimônio, datado de 05 de setembro de 2.016, registrados na JUCESP sob nº. 516.747/16-2 em 01 de dezembro de 2.016, e Ata da Assembleia Geral Extraordinária realizada em 07 de outubro de 2.016, registrada na JUCESPAR sob nº. 20167762605 em 29 de novembro de 2.016, microfilmados sob nº. 435.385, faço constar que em virtude de **CISÃO PARCIAL** do credor HSBC BANK BRASIL S/A – BANCO MÚLTIPLO, já qualificado, os direitos creditórios decorrentes da alienação fiduciária objeto do **R.10** desta matrícula, foram vertidos ao patrimônio do **BANCO BRADESCO S/A**, inscrito no CNPJ/MF nº. 60.746.948/0001-12, Campinas, 27 de junho de 2023. (ALPS). A escrevente autorizada: [assinatura] (Ana Laura Porphirio Santos) – selo digital nº 122309331000000256209423J

Av.12/43.175: À vista de autorização expressa do credor fiduciário **BANCO BRADESCO S/A**, constante do instrumento particular passado nesta cidade, datado de 15 de maio de 2.023, prenotado sob nº. 504.644 em 14/06/2023, em virtude do pagamento da dívida (artigo 25 – §2º da Lei Federal nº. 9.514/97), **FICA CANCELADA** a alienação fiduciária objeto do **R.10** desta matrícula, retornando o domínio pleno da propriedade aos fiduciários **THOMÁS BORGES CONFORTI** e sua mulher **LÍGIA FREIRE DE MORAES CONFORTI**, já qualificados. Campinas, 27 de junho de 2023. (ALPS). A escrevente autorizada: [assinatura], (Ana Laura Porphirio Santos) – selo digital nº 122309331000000256211023X

R.13/43.175: Os proprietários THOMÁS BORGES CONFORTI e sua esposa LIGIA FREIRE DE MORAES CONFORTI, já qualificados, de acordo com escritura pública lavrada nas notas do 1º Tabelionato da Comarca de Itu, São Paulo, datada de 24 de novembro de 2.021 (livro 894 e fls. 7), apresentada por certidão datada de 13 de julho de 2.022, prenotada sob nº. 505.113 em 28/06/2023,

(continua na ficha 4)

matrícula

43.175

ficha

4 (quatro)

TRANSMITEM A PROPRIEDADE DO IMÓVEL, a título de VENDA E COMPRA, à **GANDINI AUTOMÓVEIS LTDA**, com sede na cidade de Itu, São Paulo, na Avenida Antonio Gazzola nº. 1.001, sala 01-A, 7º andar, Jardim Corazza, inscrita no CNPJ/MF. sob nº. 16.962.761/0001-64, pelo preço de R\$30.000,00. Campinas, 27 de julho de 2023. (JM). A escrevente autorizada: Jéssica Manzini, (Jéssica Manzini) – selo digital nº 122309321000000260574723E

R.14/43.175: Nos termos da escritura pública lavrada nas notas do 1º Tabelionato da Comarca de Itu, São Paulo, datada de 24 de novembro de 2.021 (livro 894 e fls. 7), apresentada por certidão datada de 13 de julho de 2.022, prenotada sob nº. 505.113 em 28/06/2023, a proprietária GANDINI AUTOMÓVEIS LTDA, já qualificada, deu o imóvel **em primeira e especial HIPOTECA**, em favor da **GAPLAN ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA**, com sede na cidade de Itu, São Paulo, na Avenida Antonio Gazzola nº. 1.001, Jardim Hélio Baptistti, inscrita no CNPJ/MF. sob nº. 47.820.097/0001-42, para garantia do pagamento da dívida decorrente dos Contratos de Participação em Consórcio, representada pelos valores de: **(a)** R\$214.970,27, correspondente ao percentual de 59,0289% que falta para amortizar o saldo remanescente, referente ao Grupo N982, da cota 089, conforme contrato de adesão pactuado em 25/11/2019, que deverá ser pago em 51 (cinquenta e uma) parcelas, no valor de R\$4.219,00 cada, vencendo a primeira em 25/11/2021 e a última em 22/01/2026; **(b)** R\$232.838,31, correspondente ao percentual de 63,9353% que falta para amortizar o saldo remanescente, referente ao Grupo N983, da cota 159, conforme contrato de adesão pactuado em 25/11/2019, que deverá ser pago em 50 (cinquenta) parcelas, no valor de R\$4.657,82 cada, vencendo a primeira em 25/11/2021 e a última em 25/12/2025; **(c)** R\$218.594,21, correspondente ao percentual de 60,024% que falta para amortizar o saldo remanescente, referente ao Grupo N984, da cota 048, conforme contrato de adesão pactuado em 25/11/2019, que deverá ser pago em 49 (quarenta e nove) parcelas, no valor de R\$4.463,36 cada, vencendo a primeira em 25/11/2021 e a última em 27/11/2025; **(d)** R\$230.955,50, correspondente ao percentual de 63,4183% que falta para amortizar o saldo remanescente, referente ao Grupo N984, da cota 141, conforme contrato de adesão pactuado em 25/11/2019, que deverá ser pago em 49 (quarenta e nove) parcelas, no valor de R\$4.714,63 cada, vencendo a primeira em 25/11/2021 e a última em 27/11/2025; **(e)** R\$246.875,55, correspondente ao percentual de 67,7898% que falta para amortizar o saldo remanescente, referente ao Grupo P082, da cota 106, conforme contrato de adesão pactuado em 29/06/2020, que deverá ser pago em 56 (cinquenta e seis) parcelas, no valor de R\$4.409,09 cada, vencendo a primeira em 25/11/2021 e a última em 25/06/2026; e **(f)** R\$250.865,12, correspondente ao percentual de 68,8853% que falta para amortizar o saldo remanescente, referente ao Grupo P084, da cota 113, conforme contrato de adesão pactuado em 24/08/2020, que deverá ser pago em 58 (cinquenta e oito) parcelas, no valor de R\$4.326,06 cada, vencendo a primeira em 25/11/2021 e a última em 20/08/2026, todas reajustadas trimestralmente de acordo com o índice financeiro IGPM, com todas as demais condições constantes da escritura pública. Campinas, 27 de julho de 2023. (JM). A escrevente autorizada: Jéssica Manzini, (Jéssica Manzini) – selo digital nº 122309321000000260576323K

Av.15/43.175: Conforme Protocolo de Indisponibilidade nº. 202405.0912.03319176-IA-650, faço constar que, por ordem do Juízo da Vara do Trabalho de Capivari, São Paulo, foi decretada a

(continua no verso)

matrícula

43.175

ficha

4 (quatro)

verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

INDISPONIBILIDADE DOS BENS da proprietária **GANDINI AUTOMÓVEIS LTDA**, CNPJ/MF nº. 16.962.761/0001-64, conforme decisão proferida no Processo nº. 0010653-67.2021.5.15.0039. Vide prenotação nº 516.020 de 09/05/2024. Campinas, 22 de maio de 2024. (EL). A escrevente autorizada: Ana Paula Fujimoto (Ana Paula Fujimoto) – selo digital nº 122309331000000312743424K

Av.16/43.175: O imóvel foi **PENHORADO** em 29 de novembro de 2.024, para garantir a execução de uma dívida no valor de R\$3.705.979,67, nos termos da certidão datada de 24 de janeiro de 2.025, prenotada sob nº. 526.222 em 24/01/2025, expedida pelo Juízo do 13º Ofício Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo, Capital, nos autos da Execução Civil nº. 1051328-74.2022.8.26.0100, que PAULISTA DISTRESSED NEGÓCIOS, CONSULTORIA E PARTICIPAÇÕES LTDA move contra GANDINI AUTOMÓVEIS LTDA, figurando como depositário o executado. Campinas, 11 de fevereiro de 2025. (ABZT). A escrevente habilitada: Ana Beatriz Zalotini Tomaz (Ana Beatriz Zalotini Tomaz). A escrevente autorizada: Angela Pereira da Silva (Angela Pereira da Silva) – selo digital nº 1223093310000003607648254

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 22,56

Visualização e disponibilização em www.registralei.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis