

matrícula - ficha

18.946

-1-

03 ABR 2012

Valinhos
Código Nacional de Serventias (CNS/CNJ) 12.368-7

Antes Ilson da Silva Mota
Oficial Titular

CADASTRO: 18973/00, setor 9999, quarteirão 618A, da Prefeitura Municipal de Valinhos.

GLEBA "A-2" (A - DOIS), de forma triangular, com a área total de 1.520,00m², resultante da subdivisão do remanescente da primitiva gleba descrita sob letra "a" na Matrícula nº 22.700, do 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas - SP, Bairro Ponte Alta, perímetro urbano desta cidade e Comarca de Valinhos, medindo e confrontando: pela frente por 51,50m com a Avenida Joaquim Alves Corrêa e por 9,00m em curva com a confluência da Avenida Joaquim Alves Corrêa e Rua "A" adjacente ao Jardim do Lago; à direita (de quem da gleba olha para a Avenida Joaquim Alves Corrêa) por 54,00m, com o Sistema de Recreio nº 01 do Jardim do Lago; e à esquerda por 70,00m, com a Rua "A" adjacente ao Jardim do Lago. (A presente matrícula foi aberta de ofício, nos termos do item 45, letra b, Capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, a vista de certidão de ônus expedida pelo 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas - SP, prenotada em 21/03/2012, sob nº 26.689 neste cartório).

PROPRIETÁRIA: MARCIA CANO, brasileira, separada judicialmente, comerciante, portadora da cédula de identidade RG. nº 7.991.774-4 SSP/SP, inscrita no CPF/MF. sob nº 838.559.638-00, residente e domiciliada na cidade de Vinhedo - SP, à Alameda Jaboti, nº 120, Vista Alegre. (Título Aquisitivo: R.2/85.618, datado de 17/09/2001, do 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas - SP). Valinhos, 03 de abril de 2012. (MAM). O Oficial Antonio Ilson da Silva Mota (Antonio Ilson da Silva Mota).

R.1/18.946: Nos termos de escritura pública lavrada nas notas do 3º Tabelionato da Comarca de Campinas - SP, datada de 01 de março de 2012 (livro 620 e fls. 045/050), prenotada em 21/03/2012, sob nº 26.689, pelo presente registro, a proprietária, MARCIA CANO, separada judicialmente, sócia de empresa, já qualificada, residente e domiciliada nesta cidade, à Alameda José Pinto da Silva, nº 20, lote nº 11, quadra B, Vale do Itamaracá, deu o imóvel em primeira e especial **HIPOTECA**, em favor de **PETROBRAS DISTRIBUIDORA S.A.**, designada simplesmente "**BR**", subsidiária da PETRÓLEO BRASILEIRO S.A., com sede na cidade do Rio de Janeiro - RJ, à Rua General Canabarro, nº 500, Maracanã, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 34.274.233/0001-02, para garantia do cumprimento integral de todas as cláusulas e condições contidas nos Contratos de "Comissão Mercantil", "Comodato de Equipamentos", "Licença de Uso da Marca" e de "Franquia Empresarial de Unidade Franqueada LUBRAX +", celebrados entre a "BR" e a interveniente **AUTO POSTO DA TORRE LTDA**, com sede na cidade de Campinas - SP, à

Continua no verso

matrícula

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

ficha

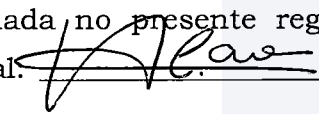
18.946

-1-
verso

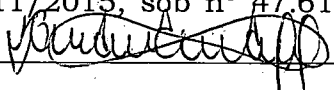
Avenida Andrade Neves, nº 2.321, Bairro do Castelo, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 50.097.195/0001-08, por meio de instrumentos particulares datados de 01 de março de 2012, todos com vigência a partir da celebração e prazo de vigência indeterminado, inclusive pelo pagamento de todos e quaisquer débitos da interveniente para com a "BR", decorrentes de fornecimentos de produtos, e ainda, de quaisquer outros débitos contraídos ou que venham a ser contraídos pela interveniente para com a "BR", na vigência de tais instrumentos e de suas eventuais prorrogações, estimados, para os devidos fins e efeitos em R\$1.290.000,00, ficando estabelecido ainda, que a hipoteca ora constituída vigorará até 01 de março de 2022, ou enquanto houver débitos da interveniente para com a "BR", decorrentes dos instrumentos particulares já mencionados, bem como que o referido prazo poderá ser prorrogado, por força de dispositivos neles contidos ou por vontade das partes contratantes, mediante a celebração dos competentes instrumentos, com as demais condições constantes da escritura pública mencionada no presente registro. Valinhos, 03 de abril de 2012. (MAM). O Substituto do Oficial:  (Marco Aurélio Marini).

R.2/18.946: Nos termos de escritura pública lavrada nas notas do 3º Tabelionato da Comarca de Campinas - SP, datada de 31 de março de 2015 (livro 742 e fls. 373/378), prenotada em 13/04/2015, sob nº 44.638, pelo presente registro, a proprietária, MARCIA CANO, separada judicialmente, já qualificada, deu o imóvel objeto desta matrícula em segunda e especial **HIPOTECA**, em favor de **PETROBRAS DISTRIBUIDORA S.A.**, designada simplesmente "BR", subsidiária da PETRÓLEO BRASILEIRO S.A., com sede na cidade do Rio de Janeiro - RJ, à Rua Correia Vasques, nº 250, Bairro Cidade Nova, inscrita no CNPJ/MF sob nº 34.274.233/0001-02, para garantia do cumprimento integral de todas as cláusulas e condições contidas nos Contratos, a saber: (a) "Contrato de Promessa de Compra e Venda Mercantil com licença de Uso de Marca e Outros Pactos" e "Contrato de Franquia de Unidade Franqueada Lubrax +", celebrados entre a "BR" e as intervenientes: (1) **AUTO POSTO RUBIMAR LTDA**, com sede na cidade de Campinas - SP, à Avenida Ruy Rodrigues, nº 4.570, Parque Universitário, inscrita no CNPJ/MF sob nº 64.142.078/0001-23; (2) **AUTO POSTO MARROHE LTDA**, com sede na cidade de Campinas - SP, à Avenida Doutor Alberto Sarmento, nº 624, Bairro Bonfim, inscrita no CNPJ/MF sob nº 09.208.875/0001-58; (3) **POSTO BRASIL 2000 LTDA**, com sede na cidade de Campinas - SP, à Avenida Brasil, nº 1.890, Vila Nova, inscrita no CNPJ/MF sob nº 51.294.239/0001-52; e (4) **AUTO POSTO DA TORRE LTDA**, com sede na cidade de Campinas - SP, à Avenida Andrade Neves, nº 2.321, Bairro do Castelo, inscrita no CNPJ/MF sob nº 50.097.195/0001-08, por meio de instrumentos particulares datados de

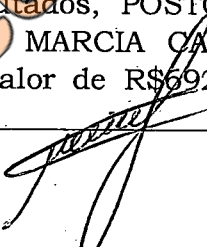
Continua na ficha 2

01 de outubro de 2013, todos com vigência a partir da celebração, até 30 de setembro de 2017; (b) "Contrato de Promessa de Compra e Venda Mercantil", "Contrato de Comodato de Equipamentos", "Contrato de Licença de Uso da Marca" e "Contrato de Locação", celebrados entre a "BR" e a interveniente **AUTO POSTO MARROHE LTDA**, já qualificada, por meio de instrumentos particulares datados de 01 de abril de 2008, todos com vigência a partir da celebração e prazo de vigência indeterminado; e "Contrato de Franquia Empresarial de Unidade Franqueada Lubrax +" e "Contrato de Franquia Empresarial BR Mania", por meio de instrumentos particulares datados de 01 de junho de 2010, todos com vigência a partir da celebração e prazo de vigência indeterminado; (c) "Contrato de Promessa de Compra e Venda Mercantil", "Contrato de Comodato de Equipamentos" e "Contrato de Licença de Uso da Marca", celebrados entre a "BR" e a interveniente **POSTO BRASIL 2000 LTDA**, já qualificada, por meio de instrumentos particulares datados de 17 de novembro de 2005, todos com vigência a partir da celebração, até 31 de dezembro de 2010, e respectivos "Termos Aditivos", celebrados aos 09 de maio de 2008, prorrogando a vigência de tais Contratos até 31 de dezembro de 2015; e "Contrato de Franquia Empresarial de Unidade Franqueada Lubrax +", por meio de instrumento particular datado de 24 de setembro de 2012, com vigência a partir da celebração, até 31 de dezembro de 2015; e (d) "Contrato de Comissão Mercantil", "Contrato de Comodato de Equipamentos", "Contrato de Licença de Uso da Marca" e "Contrato de Franquia Empresarial de Unidade Franqueada LUBRAX +", celebrados entre a "BR" e a interveniente **AUTO POSTO DA TORRE LTDA**, já qualificada, por meio de instrumentos particulares datados de 01 de março de 2012, todos com vigência a partir da celebração e prazo de vigência indeterminado, inclusive pelo pagamento de todos e quaisquer débitos das intervenientes para com a "BR", decorrentes de fornecimentos de produtos, e ainda, de quaisquer outros débitos contraídos ou que venham a ser contraídos pelas referidas intervenientes para com a "BR", na vigência de tais instrumentos e de suas eventuais prorrogações, estimados, para os devidos fins e efeitos em R\$1.290.000,00, ficando estabelecido ainda, que a hipoteca ora constituída vigorará até 01 de março de 2022, renovável automaticamente pelos mesmos períodos de eventuais prorrogações e/ou renovações dos contratos já mencionados, ou enquanto houver débitos das intervenientes para com a "BR", decorrentes dos instrumentos particulares já mencionados, com as demais condições constantes da escritura pública mencionada no presente registro. Valinhos, 28 de abril de 2015. (AFB). A Substituta do Oficial:  (Adriana de Fátima Barichello).

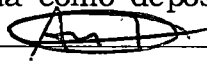
Continua no verso

Av.3/18.946: Fica **CANCELADA a HIPOTECA** objeto do R.1 desta matrícula, à vista de autorização expressa da credora, PETROBRAS DISTRIBUIDORA S.A, constante do instrumento particular passado na cidade do Rio de Janeiro - RJ, datado de 22 de junho de 2015, prenotado em 25/11/2015, sob nº 47.610. Valinhos, 01 de dezembro de 2015. (BPA). A Substituta do Oficial:  (Brígida Abadia Pereira Alves).

SELO DIGITAL nº 1236873310000000081694208 (Av.4/18.946)

Av.4/18.946: Nos termos de requerimento constante de instrumento particular passado na cidade de São Paulo - Capital, datado de 13 de maio de 2020 e de acordo com a certidão expedida eletronicamente aos 21 de novembro de 2019, assinado eletronicamente por Leonardo Sobreira Vicente, Coordenador do Cartório da 5ª Vara Cível do Foro da Comarca de Campinas - SP, extraídos por meio eletrônico (Protocolo Eletrônico de Títulos - Apresentação Online - com o Código de Remessa na Central AC000405914 - conforme disposto no item 365 e seguintes, Capítulo XX, Tomo II, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo - NSCGJ/SP), prenotados em 14/05/2020 sob nº 72.727, faço constar que, na conformidade do artigo 828, do Código de Processo Civil Brasileiro, foi distribuída em 19/08/2019, e admitida em Juízo, a Ação de Execução de Título Extrajudicial (Processo Digital nº 1031706-69.2019.8.26.0114), à 5ª Vara Cível do Foro da Comarca de Campinas - SP, figurando, como exeqüente, PETROBRAS DISTRIBUIDORA S/A, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 34.274.233/0001-02 e como executados, POSTO BRASIL 2000 LTDA, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 51.294.239/0001-52; e MARCIA CANO, inscrita no CPF/MF. sob nº 838.559.638-00. À causa foi atribuído o valor de R\$692.705,64. Valinhos, 29 de maio de 2020. (CAN). A Substituta do Oficial:  (Cristina Ayumi Nakatsu Lima).

Prenotação nº 82.988, de 03/09/2021

Av.5: O imóvel foi **PENHORADO** em 16 de agosto de 2021, para garantir a execução de uma dívida de R\$891.254,86, nos termos da Certidão de Penhora datada de 02 de setembro de 2021 (17:51:10) - por Luana Helena da Silva, extraída por meio eletrônico, produzida conforme disposto no § 6º, do artigo 659, do Código de Processo Civil e Provimento CG. 6/2009, do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, expedida pelo 5º Ofício Cível do Foro Central da Comarca de Campinas - SP, extraída dos autos de Execução Civil (Ordem nº 1031706-69.2019.8.26.0114 - Protocolo de Penhora Online PH000383310, figurando como exeqüente, PETROBRAS DISTRIBUIDORA S A, CNPJ. 34.274.233/0001-02; e como executados: 1) MARCIA CANO, CPF. 838.559.638-00; e 2) POSTO BRASIL 2000 LTDA, CNPJ. 51.294.239/0001-52, tendo sido nomeada como depositária, Marcia Cano. Valinhos, 13 de setembro de 2021. (VAO). O Oficial:  (Antonio Ilson da Silva Mota). Selo Digital nº 1236873210000000149818213

Prenotação nº 94.276, de 02/03/2023

Av.6: O imóvel foi **PENHORADO** em 27/02/2023, para garantir a execução de uma dívida de R\$1.871.975,45, nos termos da Certidão de Penhora datada de 02/03/2023 (15:24:58) - por Fabio Augusto Souza Freitas, extraída por meio eletrônico, produzida conforme disposto no § 6º, do artigo 659, do Código de Processo Civil e Provimento CG. 6/2009, da Corregedoria Geral

matrícula

18.946

do Sistema de Registro

Eletrônico de Imóveis

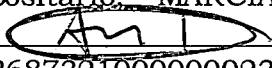
ficha

3

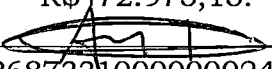
Valinhos

Código Nacional de Serventias (CNS/CNJ) 12.368-7

Antonio Ilson da Silva Mota
OFICIAL TITULAR

da Justiça do Estado de São Paulo, publicado no Diário Oficial Eletrônico de 14 de abril de 2009, expedida pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - TJSP - 3º Ofício Cível de Campinas - SP, extraída dos autos de Execução Civil (Ordem nº 1041170-20.2020.826.0114 - Protocolo de Penhora Online PH000455496, figurando como exequente, VIBRA ENERGIA S.A, CNPJ nº 34.274.233/0001-02; e como executados: MARCIA CANO, CPF nº 838.559.638-00 e AUTO POSTO MARROHE LTDA, CNPJ nº 09.208.875/0001-58, tendo sido nomeado como depositário, MARCIA CANO. Valinhos, 15 de março de 2023. (LGNS). O Oficial:  (Antonio Ilson da Silva Mota). Selo Digital nº 1236873210000000234496239.

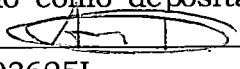
Prenotação nº 95.188, de 18/04/2023.

Av.7: Nos termos de requerimento constante de instrumento particular passado na cidade de Campinas/SP, datado de 03/05/2023 e de acordo com a Decisão com força de Certidão, expedida eletronicamente em 31/03/2023, assinada eletronicamente por Gilberto Luiz Carvalho Franceschini, MM. Juiz de Direito da 6ª Vara Cível do Foro da Comarca de Campinas/SP, faço constar que, na conformidade do artigo 828, do Código de Processo Civil Brasileiro, foi distribuída em 30/03/2023, e admitida em Juízo, a Ação de Execução de Título Extrajudicial (Processo Digital nº 1013877-36.2023.8.26.0114), à 6ª Vara Cível do Foro da Comarca de Campinas/SP, figurando, como exequente, MLM ADMINISTRAÇÃO DE BENS S/C LTDA, CNPJ nº 04.724.903/0001-76 e como executados, POSTO BRASIL 2000 LTDA, CNPJ nº 51.294.239/0001-52; e MARCIA CANO, CPF nº 838.559.638-00. À causa foi atribuído o valor de R\$472.975,15. Valinhos, 11 de maio de 2023. (LGNS). O Oficial:  (Antonio Ilson da Silva Mota). Selo Digital nº 123687331000000024229623B.

Prenotação nº 99.949, de 30/11/2023.

Av.8: Na forma autorizada pelo Artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei Federal nº 6.015/73 (Lei de Registros Públicos), e à vista do título que deu origem à Av.6 desta matrícula (vide prenotação n. 94.276, de 02/03/2023, deste cartório), faço constar que o número correto do processo digital objeto da penhora averbada sob n. 6 nesta matrícula é 1041170-83.2020.8.26.0114, e não como constou. Valinhos, 06 de dezembro de 2023. (CEA). O Oficial:  (Antonio Ilson da Silva Mota). Selo Digital nº 1236873E1000000027405123Z.

Prenotação nº 109.306, de 18/02/2025.

Av.9: O imóvel foi **PENHORADO** em 18/11/2024, para garantir a execução de uma dívida de R\$55.080,56, nos termos da Certidão de Penhora datada de 18/02/2025 (15:02:58) - por Breno Oscar Chaves Beseggio, extraída por meio eletrônico, produzida conforme disposto no artigo 837, do Código de Processo Civil e Provimento CG. 6/2009, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, publicado no Diário Oficial Eletrônico de 14 de abril de 2009, expedida pelo Tribunal de Justiça do estado de São Paulo - TJSP - 4º Ofício Cível do Foro Central da Comarca de Campinas/SP, extraída dos autos de Execução Civil (Ordem nº 0021530-09.2023.8.26.0114 - Protocolo de Penhora Online PH000555825), figurando como exequente, VIBRA ENERGIA SA, CNPJ nº 34.274.233/0001-02; e como executados: AUTO POSTO MARROHE LTDA, CNPJ nº 09.208.875/0001-58; e MARCIA CANO, CPF nº 838.559.638-00, tendo sido nomeado como depositária, MARCIA CANO. Valinhos, 05 de março de 2025. (AFB). O Oficial:  (Antonio Ilson da Silva Mota). Selo Digital nº 123687321000000034203625I.

CONTINUA NO VERSO

matricula

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

ficha

18.946

3

verso

Prenotação nº 112.507, de 21/07/2025

Av.10: Nos termos de requerimento constante da escritura pública adiante mencionada, e de acordo com a certidão de casamento expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais desta Comarca, extraída do termo nº 1799, lavrado às fls. 80, do livro B-44, faço constar, à vista de averbação procedida à margem do referido termo de casamento, que a proprietária, MARCIA CANO, teve sua separação judicial convertida em **DIVÓRCIO**, conforme sentença proferida em 05/06/2014, pelo Exmo Sr. Dr. Ricardo Sevalho Gonçalves, MM. Juiz de Direito da 4ª Vara da Família e Sucessões do Foro de Campinas-SP, teve seu transito em julgado, nos autos do processo nº 1015893-75.2014.8.26.0114. Valinhos, 08 de agosto de 2025. (SRMB). O Oficial: _____ (Antonio Ilson da Silva Mota). Selo Digital nº 123687331000000036724825Y.

Prenotação nº 112.507, de 21/07/2025.

R.11: Nos termos do instrumento particular e de Contrato de Locação para Fins Comerciais datado de 17/06/2025, passado nesta cidade, faço constar que, a proprietária, MARCIA CANO, já qualificada, na qualidade de locadora, deu o imóvel objeto desta matrícula, em **LOCAÇÃO** a **AUTO POSTO ESTELAR LTDA**, CNPJ nº 50.450.298/0001-00, com sede à Avenida Joaquim Alves Corrêa, nº 1777, Parque Nova Suíça, na cidade de Valinhos/SP, na qualidade de locatária, pelo prazo de 120 meses, iniciando no dia 15/06/2025 e terminando no dia 15/06/2035, quando então a vigência passará a ser por prazo indeterminado, pelo aluguel mensal de: R\$17.884,00. A presente locação foi firmada com a **CLÁUSULA DE PREFERÊNCIA NA AQUISIÇÃO DO IMÓVEL OBJETO DA LOCAÇÃO** (cláusula décima primeira e décima segunda do contrato), nos termos do artigo 33 da Lei 8.245/91 c/c o artigo 167, inciso II, item 16, da Lei 6.015/73, na qual caso o imóvel objeto da locação venha a ser alienado no curso da locação ora disciplinada, o locador deverá oferecer o direito de preferência na aquisição do imóvel à locatária, nos termos da Lei 8.245/91, com as demais condições constantes do mencionado instrumento particular. Valinhos, 08 de agosto de 2025. (SRMB). O Oficial: _____ (Antonio Ilson da Silva Mota). Selo Digital nº 123687331000000036724925W.

Prenotação nº 112.950, de 11/08/2025.

Av.12: Na forma autorizada pelo artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei nº 6.015/73 (Lei de Registros Públicos), e de acordo com os documentos que deram origem ao registro da locação, datado de 08 de agosto de 2025 (Prenotação nº 112.507, de 21/07/2025), faço constar que o ato registrado como Registro de Locação - R.11 corresponde, na realidade, à **Averbação nº 11 - Av.11**, e não como anteriormente lançado. Valinhos, 12 de agosto de 2025. (AFB). A Substituta do Oficial: _____ (Cristina Ayumi Nakatsu Lima). Selo Digital nº 1236873E1000000036759925Z.

Prenotação nº 116.830, de 30/01/2026

Av.13: O imóvel foi **PENHORADO** em 19/09/2023, para garantir a execução de uma dívida de R\$1.641.465,34, nos termos da Certidão de Penhora datada de 30/01/2026 (11:24:43) - por Breno Oscar Chaves Beseggio, extraída por meio eletrônico, produzida conforme disposto no artigo 837, do Código de Processo Civil e Provimento CG. 6/2009, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, publicado no Diário Oficial Eletrônico de 14 de abril de 2009, expedida pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - 1º Ofício Cível da Comarca de Campinas/SP, extraída dos autos de Execução Civil (Ordem nº 1034102-19.2019.8.26.0114 - Protocolo de Penhora Online PH000603537), figurando como exequente, VIBRA ENERGIA S.A, CNPJ nº 34.274.233/0001-02; e como executados: AUTO POSTO DA TORRE LTDA, CNPJ nº

CONTINUA NA FICHA Nº 4

matricula do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

18.946

4

Valinhos

Código Nacional de Serventias (CNS/CNJ) 12.368-7

Cristina Ayumi Nakatsu Lima
Substituta do Oficial

50.097.195/0001-08 e MARCIA CANO, CPF nº 838.559.638-00, tendo sido nomeado como depositária, MARCIA CANO. Valinhos, 13 de fevereiro de 2026. (SRMB). A Substituta do Oficial: _____ (Cristina Ayumi Nakatsu Lima). Selo Digital nº 1236873210000000405973264

Prenotação nº 118.582, de 10/04/2026.

Av.14: Na conformidade de consulta realizada junto ao site da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, e respectiva obtenção da Ordem de Indisponibilidade, expedida aos 10/04/2026 às 13:00:54 (Comitê Gestor do Sistema - Protocolo de Indisponibilidade nº 202604.1013.04601839-IA-778, emitida pelo Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região - Tribunal Superior do Trabalho - São Paulo - 4ª Vara do Trabalho de Campinas - por Adriana Coutinho Moreira Xavier - Processo nº 00112396220215150053), faço constar que, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE DOS BENS** e direitos pertencentes a MARCIA CANO, CPF nº 838.559.638-00. Valinhos, 27 de abril de 2026. (VAO). O Oficial: _____ (Antonio Ilson da Silva Mota). Selo Digital nº 1236873E1000000041898326A.

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

ridigital