

CNM 113274.2.0157654-51

MATRÍCULA
157654

FOLHA
1

3º REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP

Duy

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: UM TERRENO designado por Lote 01 da Quadra "M10", integrante do RESIDENCIAL LUZERN, do Loteamento RESIDENCIAL SWISS PARK, nesta cidade, assim descrito e caracterizado: frente medindo 14,14m em curva concordando os alinhamentos das Ruas 199 e 193, mais 5,00m em linha reta com a Rua 193; pelo lado esquerdo de quem olha da rua para o lote confronta com o lote 2, medindo 30,00m em linha reta; no fundo mede 14,00m em linha reta confrontando com o lote 28 e pelo lado direito confronta com a Rua 199, medindo 21,00m em linha reta, com a área de 402,62m².

REGISTRO ANTERIOR: R.05/154.069, em 03/02/2006, deste Livro e Registro de Imóveis.

PROPRIETÁRIA: AGV CAMPINAS - EMPREENDIMENTOS LTDA, com sede nesta cidade, na Rodovia Anhanguera, km 89,5, Jardim do Lago, CNPJ/MF nº 01.643.549/0001-67.

Campinas, 19 de Junho de 2.006.

O Oficial,



RODRIGO DELEUSE DE MELO ALMADA
Substituto do Oficial

AV.01/157.654, em 19 de Junho de 2.006.

O imóvel objeto desta matrícula acha-se gravado com o seguinte ônus: HIPOTECA DE 1º GRAU em favor de UNIÃO PARTICIPAÇÕES LTDA e NCD PARTICIPAÇÕES LTDA, pelo valor de R\$58.500.000,00 (incluindo outros imóveis), conforme AV.01 da matrícula 154.044 e AV.01, AV.02 e AV.03 da matrícula 152.390, transportadas para a AV.1 da matrícula 154.069, todas deste Livro e Registro de Imóveis.

A Substituta, *Adriana De Milite Almeida* Adriana De Milite Almeida.

AV.02/157.654, em 19 de Junho de 2006.

Por Instrumento Particular assinado nesta cidade em 25/04/2006, com firmas reconhecidas no 4º Tabelião de Notas de Osasco/SP, autorizado pelas Credoras UNIÃO PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede em Osasco-SP, na Cidade de Deus - Vila Yara, CNPJ/MF nº 05.892.410/0001-08 e NCD PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede em Osasco-SP, na Cidade de Deus, Vila Yara, CNPJ/MF nº 48.594.139/0001-37, procede-se esta averbação para constar que FICA PARCIALMENTE CANCELADA A HIPOTECA objeto do transporte da AV.01, tão somente com relação ao imóvel objeto desta matrícula, em virtude das Credoras, terem recebido da devedora, o valor parcial da dívida de R\$4.996.800,02 (incluindo outros imóveis-valor cotação R\$3.455,61) ficando em consequência

Vide Verso

CNM 113274.2.0157654-51

MATRÍCULA
157654

FOLHA
1

VERSO

o mesmo livre e desembaraçado do referido ônus.
(Conf. PSA/ADMA) ION.

A Substituta, *Adriana De Milite Almeida* Adriana De Milite Almeida.

~~R. 03/157.654, Em 07 de Agosto de 2.006.~~

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

Por Escritura Pública, lavrada no 1º Tabelionato de Notas local, em 17/07/2006, às fls. 003 do Livro 2.189, a proprietária AGV CAMPINAS EMPREENDIMENTOS LTDA., já qualificada, TRANSMITIU POR VENDA o imóvel objeto desta matrícula a AFONSO CESAR SOUTO CATTANI, RG nº 19.946.254-SSP/SP, CPF/MF nº 112.599.798-22 e sua mulher MARISA DANIELA FERRAZ DUARTE CATTANI, RG nº 22.785.914-SSP/SP, CPF/MF nº 188.215.768-09, casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, brasileiros, residentes e domiciliados na Avenida Doutor Carlos De Campos nº 935, bloco 3, Apto. 204, Vila Industrial, nesta cidade, pelo valor de R\$84.767,04. A Vendedora apresentou a CND do INSS sob nº 011682006-21024080, emitida em 17/04/2006 e deixou de apresentar a CCN da Receita Federal, em virtude de ter declarado que o imóvel não faz parte do seu Ativo Permanente.

O Substituto, *Pedro Sérgio de Almeida* Pedro Sérgio de Almeida.

~~R. 04/157.654, em 07 de Agosto de 2.006.~~

TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Por Escritura Pública referida no R.03, os proprietários AFONSO CESAR SOUTO CATTANI e sua mulher MARISA DANIELA FERRAZ DUARTE CATTANI, já qualificados, DERAM EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA o imóvel objeto desta matrícula a AGV CAMPINAS EMPREENDIMENTOS LTDA, já qualificada, para a garantia da dívida no valor de R\$71.667,04, que será pago através de 60 prestações mensais e sucessivas no valor de R\$1.572,55 cada uma, nas quais já estão incluídos os juros calculados à taxa de 0,95% ao mês, corrigidas monetariamente com base na variação do índice IGPM-FGV, vencendo-se a primeira delas no dia 30/08/2.006 e as demais no mesmo dia dos meses subseqüentes até o final da quitação, ficando estabelecido o prazo de 30 dias, como carência para expedição da intimação, nos termos da Lei 9.514/97. Sob as demais cláusulas e condições constantes da Escritura Pública que fica microfilmada neste Registro de Imóveis sob nº 338.844, nesta data. Valor para fins de Leilão

Vide Folha 2

CNM 113274.2.0157654-51

MATRÍCULA
157654

FOLHA
2

3º REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP

Duy

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

R\$84.767,04. (Conf. AMB) ION.
O Substituto, *Pedro Sérgio de Almeida* Pedro Sérgio de Almeida.

AV.05/157.654, em 30 de Agosto de 2.006.
Por Instrumento Particular de Cessão de Créditos oriundos de Escritura de Venda e Compra com Alienação Fiduciária e Adesão as Condições Gerais, assinado em São Paulo-SP em 13/07/2006, com firmas reconhecidas no 1º Tabelião de Notas local, a cedente AGV CAMPINAS EMPREENDIMENTOS LTDA, já qualificada, CEDE E TRANSFERE os direitos creditórios objeto do R.04, a AETATIS SECURITIZADORA S/A, inscrita no CNPJ sob o nº 02.808.481/0001-91, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.900, 7º andar, em São Paulo-SP, implicando a dita cessão na transferência para esta última da condição fiduciária, ou seja, titular da propriedade fiduciária do imóvel desta matrícula, assim como dos demais direitos e obrigações a ela inerentes, pelo valor de R\$65.587,59. A cedente apresentou a CND do INSS sob o nº 011682006-21024080, emitida em 17/04/2006 e deixou de apresentar a CCN da Receita da Federal, em virtude de ter declarado que o imóvel objeto desta matrícula não faz parte do ativo permanente da empresa. Sob as demais cláusulas e condições constantes do Instrumento Particular, que fica microfilmado sob o nº 339.166 neste Registro de Imóveis. (Conf. AMB) DAO.
A Escrevente *Alexandra Leonetti* Alexandra Leonetti.

AV.06/157.654, em 11 de fevereiro de 2.010.
De conformidade com Instrumento Particular de Quitação e Liberação de Ônus, assinado em São Paulo-SP, em 11/11/2.009, formulado por AETATIS SECURITIZADORA S/A, com sede em São Paulo-SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitscheck nº 50, 13º andar, CNPJ/MF sob o número 02.808.481/0001-91, com firmas reconhecidas no 20º Tabelionato de Notas de São Paulo-SP, procede-se esta averbação para constar que FICA CANCELADO o R.04 e AV.05, que constituiu a propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula, tendo em vista o pagamento da dívida, no valor original de R\$71.667,04, que originou a sua constituição e conseqüente resolução da propriedade fiduciária, voltando o imóvel objeto desta matrícula ao regime normal de propriedade.
A Escrevente, *Thalita Maria Nakahashi* Thalita Maria Nakahashi.

R.07/157.654, em 11 de fevereiro de 2.010.
Vide Verso

CNM 113274.2.0157654-51

MATRÍCULA
157.654

FOLHA
002

VERSO

TÍTULO: HIPOTECA.

Por Escritura Pública de Confissão de Dívida com Garantia Hipotecária, lavrada no 1º Registro Civil e 13º Tabelionato de Notas de Curitiba-PR, em 16/10/2009, às fls. 101 a 106 do Livro 164-N, os proprietários AFONSO CESAR SOUTO CATTANI, RG nº 19.946.254-9-SSP/SP e sua mulher MARISA DANIELA FERRAZ DUARTE CATTANI, RG nº 22.785.914-5-SSP/SP, empresários, residentes e domiciliados nesta cidade, atualmente na Rua Domingos Cerone nº 439, Bairro Jd. Sta. Genebra II, já qualificados, na qualidade de Devedores, DERAM o imóvel objeto desta matrícula EM HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU, em favor da SPO EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ/MF. nº 07.053.940/0001-98, com sede na Avenida Jesuíno Marcondes Machado, nº 2.363, Chácara da Barra, nesta cidade, para garantia da dívida contraída no valor de R\$332.500,00 a ser pago da seguinte forma: R\$33.250,00 à vista; R\$99.750,00, que serão pagos em 12 (doze) parcelas de R\$8.312,50 cada, com primeiro vencimento em 25/10/2009 e as demais sucessivamente e o Saldo de R\$199.500,00, que serão pagos em setente e duas parcelas de R\$2.770,83 cada, com o primeiro vencimento em 25/10/2010 e as demais sucessivamente. Sendo o Índice da Correção do Saldo, calculados com base no CUB/SP apurado pelo SINDUSCON/SP, mensal e cumulativamente, acrescido de 0,6% de juros mensais a partir da data do contrato, firmado em 22/04/2009. Sob as demais cláusulas e condições constantes da referida Escritura que fica microfilmada neste Registro de Imóveis sob nº 403.481 nesta data. (Conf. AMB)ION.

A Escrevente

Thalita Maria Nakahashi.

AV.08, em 14 de dezembro de 2.015.

De conformidade com Certidão (PH000110055) emitida nos termos do Provimento CGJ 22/12 da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo, datada de 11/12/2015, expedida pelo Juízo da 2ª Vara da Família e das Sucessões desta Comarca, extraída dos autos de Execução Civil - processo nº 1005388-25.2014, movida pela exequente MARISA DANIELA FERRAZ DUARTE CATTANI, inscrito(a) no CPF/MF nº 188.215.768-09, contra o executado AFONSO CÉSAR COUTO CATTANI, inscrito(a) no CPF/MF nº 112.599.798-22, foi determinada a presente averbação para constar que a PARTE IDEAL de 50% do imóvel objeto desta matrícula, FOI PENHORADA, para garantia da execução da dívida no valor de R\$12.310,66, sendo o executado nomeado como fiel depositário. Beneficiária da Justiça Gratuita. Prenotação nº 542.261 de 11/12/2015. (Conf. PSA).

O Substituto

Pedro Sérgio de Almeida.

Vide Folha 003

CNM 113274.2.0157654-51

MATRÍCULA
157.654

FOLHA
003

**3º REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP**

CNS/CNJ N° 11.327-4

LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL

Duy
CNM 113274.2.0157654-51

AV.09, em 15 de julho de 2.016.
De conformidade com Certidão (PH000130637) emitida nos termos do Provimento CGJ 22/12 da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo, datada de 13/07/2016, expedida pelo Juízo da 2ª Vara Cível desta Comarca, extraída dos autos de Execução Civil - processo n° 0013765-65.2015.8.26.0114, movida pelo exequente ASSOCIAÇÃO RESIDENCIAL LUZERN, inscrito(a) no CNPJ n° 08.964.309/0001-03, contra os executados AFONSO CÉSAR SOUTO CATTANI, inscrito(a) no CPF/MF n° 112.599.798-22 e MARISA DANIELA FERRAZ DUARTE CATTANI, inscrito(a) no CPF/MF n° 188.215.768-09, foi determinada a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula FOI PENHORADO, para garantia da execução da dívida no valor de R\$15.584,81, sendo o co-executado nomeado como fiel depositário. (Conf.PSA). Prenotação n° 557.732 de 13/07/2016.
O Substituto, *Pedro Sérgio de Almeida* Pedro Sérgio de Almeida.

Av.10 - em 06 de dezembro de 2024 - PENHORA

Pela Certidão de Penhora PH000544438 emitida em 21/11/2024, pelo 7 Ofício Cível do Foro da Comarca de Campinas-SP, extraída dos autos de Execução Civil, processo n° 0021752-11.2022.8.26.0114, figurando como exequente **SPO EMPREENDIMENTOS E CONSTRUCOES LTDA.**, inscrito(a) no CNPJ n° **07.053.940/0001-98**, e como executados **AFONSO CESAR SOUTO CATTANI**, inscrito(a) no CPF/MF n° **112.599.798-22**, e **MARISA DANIELA FERRAZ DUARTE**, inscrito(a) no CPF/MF n° **188.215.768-09**, o imóvel objeto desta matrícula, foi **PENHORADO** para garantia da execução da dívida no valor de **R\$284.146,43 (duzentos e oitenta e quatro mil e cento e quarenta e seis reais e quarenta e três centavos)**, sendo nomeado como depositário **AFONSO CESAR SOUTO CATTANI**. Prenotação: 772.361 em 21/11/2024. Selo Digital: 1132743310000001075876247. Eu *Josénias Alves Belo*,
Josénias Alves Belo - Escrevente.

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CERTIFICO, que o imóvel objeto da presente cópia da Matrícula nº Livro 2 157654 tem a sua situação com referência a alienação e constituições de ônus reais, ações reais ou pessoais reipersecutórias, integralmente noticiadas na presente. Extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizada pela ICP – Brasil, nos termos da Medida Provisória n 2.200-2 de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. Abrangendo a presente, apenas as mutações ocorridas até o dia útil imediatamente anterior a data da sua expedição. **CERTIFICO AINDA**, que a presente certidão foi extraída nos termos do art. 19, §1º, da Lei n. 6015/73. Dou fé, data abaixo indicada. Daniela Ribeiro Basquerotti - Escrevente

Campinas - SP, sexta-feira, 6 de dezembro de 2024
1132743C3000000107665724Q

Ao Oficial.:	R\$ 42,22
Ao Estado.:	R\$ 12,00
Ao Sec.Fazenda.:	R\$ 8,21
Ao Reg. Civil.:	R\$ 2,22
Ao Trib. Just.:	R\$ 2,90
Ao Iss.:	R\$ 2,22
Ao Fedmp.:	R\$ 2,03
Total.:	R\$ 71,80

Selo Digital:

Protocolo: 772361
Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico
<https://selodigital.tjsp.jusbr>

