

MATRÍCULA

113560

FOLHA

01

2.º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CAMPINAS - SP

Bel. João Luiz Teixeira de Camargo
22 Oficial de Registro

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: Apartamento nº 33, do 3º andar, BLOCO "F" e vaga de garagem coberta nº 76, localizada no pavimento térreo, do Condomínio Residencial "LUXEMBURGO", situado na Rua Pedro Vieira da Silva, nº 415, nesta cidade, 2ª Circunscrição Imobiliária, com as seguintes peças e áreas: sala em "L" com terraço, circulação, 03 (três) dormitórios, sendo uma suite com banheiro privativo, banheiro social, cozinha e área de serviço, com a área útil de 72,9400m²; área comum de 20,8032m²; área total de 93,7432m² e fração ideal no terreno de 78,7245m² ou 0,70345%. **CCPM.** n/consta. **PROPRIETÁRIA:** **COMERCIAL E CONSTRUTORA LIMA PACHECO LTDA.**, com sede nesta cidade, na rua Padre Almeida, nº 335, inscrita no CNPJ/MF sob nº 54.301.106/0001-54. **TÍTULO AQUISITIVO:** Matrícula nº 33.543 deste Serviço Registral.-

Campinas

25 NOV 2002

O Escrevente:

Osvaldo Bafume.-

R.01- 113560: Por escritura pública de 26 de setembro de 2002, do 4º Tabelião de Notas local, Lº 584, fls. 172, a proprietária acima qualificada, **VENDEU** o imóvel desta matrícula à **WALTER DA SILVA REIS**, brasileiro, agricultor, portador da carteira de identidade RG. nº 8.050.034-1-SSP-SP, CPF/MF. nº 869.126.588-49, e sua esposa **MARIA DO CARMO RODRIGUEZ REIS**, brasileira, arquiteta, portadora da carteira de identidade RG. nº 9.024.656-SSP-SP, CPF/MF nº 046.745.608-98, casados sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da lei 6515/77, conforme escritura de pacto antenupcial do 4º Tabelião local, Lº 302, fls. 128, em 18/12/1979, e Registrada sob nº 3.768, Livro 3-E, fls. 67, no 1º Registro de Imóveis desta comarca, residentes e domiciliados na rua Luis de Paula, nº 70, casa 12, Distrito de Sousas, pelo valor de R\$59.135,28. Consta na escritura que foram apresentadas as CND's do INSS e da Receita Federal, que ficam arquivadas no Tabelião. Demais cláusulas e condições constantes da escritura.-

Campinas

25 NOV 2002

O Escrevente:

Osvaldo Bafume.-

R.02/113.560:- Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária, nº 0000887942003, emitida em Campinas-SP, aos 12 de agosto de 2.003, por **WALTER DA SILVA REIS** e sua esposa **MARIA DO CARMO RODRIGUEZ REIS**, em favor do **BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A.-**, com sede em São Paulo, na Praça Antonio Prado, nº 06,

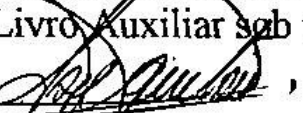
V. VERSO

MATRÍCULA
113560

FICHA
01

VERSO

inscrito no CNPJ sob nº 61.411.633/0001-87, no valor de R\$ 60.000,00, com vencimento em 12 de agosto de 2.004, na qual foi dado em **HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU** e sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto desta matrícula e das matrículas nº 113.559, 113.561, deste Cartório de Registro de Imóveis, e em penhor cédular de primeiro grau e sem concorrência de terceiros 569.808 litros de leite, período de produção 2003/2004, no valor total de R\$ 313.394,40, e demais cláusulas e condições constantes da referida Cédula. A presente cédula foi registrada no Livro Auxiliar sob nº **9452**. Campinas, **08 SET 2003**
O Escrevente  Bel. Carlos Roberto Argenton.-

R/3 **R.02/113.560:-** Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária, nº 0000888232003, emitida em Campinas-SP, aos 12 de agosto de 2.003, por **WALTER DA SILVA REIS** e sua esposa **MARIA DO CARMO RODRIGUEZ REIS**, em favor do **BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A.-**, com sede em São Paulo, na Praça Antonio Prado, nº 06, inscrito no CNPJ sob nº 61.411.633/0001-87, no valor de R\$ 60.000,00, com vencimento em 12 de agosto de 2.004, na qual foi dado em **HIPOTECA CEDULAR DE SEGUNDO GRAU** e sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto desta matrícula e das matrículas nº 113.559, 113.561, deste Cartório de Registro de Imóveis, e em penhor cédular de primeiro grau e sem concorrência de terceiros 569.808 litros de leite, período de produção 2003/2004, no valor total de R\$ 313.394,40, e demais cláusulas e condições constantes da referida Cédula. A presente cédula foi registrada no Livro Auxiliar sob nº **9453**. Campinas, **08 SET 2003**
O Escrevente  Bel. Carlos Roberto Argenton.-

Av.03/113.560:- Conforme nova verificação na cédula objeto do R.2 da presente e nos termos do artigo 213, § primeiro da Lei 6.015/73, faço constar que a emitente na presente cédula é **CAROLINA RODRIGUEZ REIS**, brasileira, solteira, agropecuarista, CPF. nº 318.254.568-01 e RG. nº 43.502.869-8, residente à Rua Luís de Paula nº 70, casa 12, Souza - SP, e que comparecem

Vide - fls.02

MATRÍCULA

113.560

FOLHA

02

2.º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CAMPINAS - SP

Bel. João Luiz Teixeira de Camargo

2º Oficial de Registro

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

como **INTERVENIENTES GARANTIDORES**: Walter da Silva Reis e s/m Maria do Carmo Rodriguez Reis, já qualificados.-

Campinas,

17 OUT 2003

O Escr.

LUIS ALBERTO D. OLIVEIRA

- ESCRIVENTE -

Av.04/113.560:- Nos termos do instrumento particular de aditivo de retificação e ratificação datado de Campinas - SP, aos 10 de setembro de 2.003, verifica-se que as partes contratantes da cédula objeto do R.1 da presente, de mútuo e comum acordo resolveram aditar algumas cláusulas da referida cédula, notadamente quanto a origem dos recursos que a partir de 01/10/2.003, foi alterado de **RECURSOS PRÓPRIOS LIVRES** para **RECURSOS OBRIGATÓRIOS**, e para se adequar a essa mudança a taxa de juros efetiva passa a ser de 8,75% ao ano, ficando ratificadas as demais cláusulas não abrangidas pelo presente.-

Campinas, 17 OUT 2003

O Escr.

LUIS ALBERTO D. OLIVEIRA

- ESCRIVENTE -

Av.05/113.560:- Nos termos do instrumento particular de aditivo de retificação e ratificação datado de Campinas - SP, aos 10 de setembro de 2.003, verifica-se que as partes contratantes da cédula objeto do R.2 da presente, de mútuo e comum acordo resolveram aditar algumas cláusulas da referida cédula, notadamente quanto a origem dos recursos que a partir de 01/10/2.003, foi alterado de **RECURSOS PRÓPRIOS LIVRES** para **RECURSOS OBRIGATÓRIOS**, e para se adequar a essa mudança a taxa de juros efetiva passa a ser de 8,75% ao ano, ficando ratificadas as demais cláusulas não abrangidas pelo presente.-

Campinas, 17 OUT 2003

O Escr.

LUIS ALBERTO D. OLIVEIRA

- ESCRIVENTE -

Av.06/113.560:- Nos termos do instrumento particular de quitação datado de Campinas - SP, aos 29 de julho de 2.004, faço constar que o Banco do Estado de São Paulo - SP, autorizou o **CANCELAMENTO** da hipoteca cedular objeto do R.02 da presente.-

Campinas, 10 AGO 2004

O Escr.

Bel. MILTON A. SIGRIST
ESCRIVENTE

Av.07/113.560:- Nos termos do instrumento particular de quitação datado de Campinas - SP, aos 29 de julho de 2.004, faço constar que o Banco do Estado de São Paulo - SP, autorizou o **CANCELAMENTO** da hipoteca cedular objeto do R.03 da presente.-

Campinas, 10 AGO 2004

O Escr.

Bel. MILTON A. SIGRIST
ESCRIVENTE

V. VERSO

MATRÍCULA
113.560

FICHA
02

VERSO

C **R.08/113.560:-** Conforme **CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA**, nº 4465, emitida em Campinas – SP, aos 20 de julho de 2.004, por **CAROLINA RODRIGUEZ REIS**, brasileira, solteira, maior, produtor rural/estudante, portadora do CPF. nº 318.254.568-01 e do RG. nº 43.502.869-8, residente e domiciliada à Rua Luiz de Paula nº 70, Casa 12, distrito de Sousas, desta comarca, em favor de **BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A - BANESPA**, com sede na Praça Antônio Prado, nº 06, em São Paulo – SP, inscrito no CNPJ. sob nº 61.411.633/0001-87, no valor de R\$.90.000,00 (noventa mil reais), vencível em 20 de julho de 2.005.- **INTERVENIENTES GARANTIDORES: WALTER DA SILVA REIS**, brasileiro, casado, maior, engenheiro civil/produtor rural, portador do RG. nº 8.050.034-1 e do CPF. nº 869.126.588-49, residente e domiciliado à Rua Luiz de Paula nº 70, Casa 12, distrito de Sousas, desta comarca de Campinas; e, **MARIA DO CARMO RODRIGUEZ REIS**, brasileira, casada, maior, empresária, portadora do RG. nº 9.024.656 e do CPF. nº 046.745.608-96, residente e domiciliada à Rua Luiz de Paula nº 70, Casa 12, distrito de Sousas, desta comarca de Campinas.- **GARANTIA: Em Penhor Cédular de Primeiro Grau**, plantel formado de: 50 vacas holandesas, idade de 04 a 06 anos; 10 bezerras holandesas, idade de 00 a 70 dias; 10 bezerras holandesas, idade de 90 a 240 dias; 20 novilhas holandesas, idade de 01 a 02 anos; 10 novilhas holandesas, idade de 02 a 03 anos; 15 novilhas holandesas com mais de 03 anos, que localizam-se na Fazenda Campo Alegre, no município de Aguai - SP.- Em **HIPOTECA** cédular de 1º grau o imóvel da presente matrícula, juntamente com os imóveis das matrículas nºs 113.559 e 113.561, de propriedade dos **INTERVENIENTES GARANTIDORES/AVALISTAS**.- Demais cláusulas e condições constantes do referida cédula, da qual uma via não negociável arquivada neste Serviço Registral.- Cédula registrada no Livro 3-Reg.Aux., sob nº **9584**.

Campinas, **10 AGO 2004**

O Escr. **ESCR. MILTON V. SIGRIST**
ESCREVENTE

Av.09/113.560: Conforme instrumento particular datado de Campinas, 24 de maio de 2005, faço constar que a Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária constante do R.08 desta matrícula, fica extinta e cancelada, em virtude de quitação plena e geral.-

Campinas, **15 JUN 2005**

O Escrevente:

Osvaldo Bafume

Vide fls. 03

MATRÍCULA
113.560

FOLHA
03

2.º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP

Bel. João Luiz Teixeira de Camargo
2º Oficial do Registro

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Av. 10/113.560: Conforme cópia reprográfica autenticada do CPF da proprietária do R.01, Maria do Carmo Rodriguez Reis, faço constar que a mesma é portadora do CPF. nº 046.745.608-96, e não como constou.-

Campinas, 08 AGO 2005. O Escrevente:  Osvaldo Bafume.-

R.11/113.560: Por escritura pública de 28 de junho de 2005, do 4º Tabelião de Notas local, Livro 624, fls. 95, os proprietários do R.01, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel desta matrícula à **LUCIANA CELENTE GUEDES**, brasileira, analista de sistema, portadora da carteira de identidade RG. nº 28.184.845-2-SSP-SP e CPF. nº 260.234.068/58, casada pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6515/77, com **André Luiz Junqueira Leitão**, brasileiro, técnico eletrônico, portador da carteira de identidade RG. nº 30.174.555-9-SSP-SP e CPF. nº 215.103.358/97, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Padre Antonio Vieira, nº 08, Aptº 21, Parque Taquaral, pelo valor de R\$71.250,00. Demais cláusulas e condições constantes da escritura.-

Campinas, 08 AGO 2005. O Escrevente:  Osvaldo Bafume.-

AV.13/113.560 - RETIFICAÇÃO DE OFÍCIO - Promove-se a presente averbação nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei Federal nº 6.015/1973, para constar que a ordem correta dos atos praticados na presente matrícula é registro nº 01; registro nº 02; registro nº 03; averbação nº 04; averbação nº 05; averbação nº 06; averbação nº 07; averbação nº 08; registro nº 09; averbação nº 10; averbação nº 11 e registro nº 12, e não como constou. Ato digitado por Lucas Cardinalli Manin.

Campinas, 06 de outubro de 2017. O Oficial  Rodrigo Fraga
Leandro de Figueiredo.

Prenotação nº 348.511 de 09/11/2017.

Av.14/113.560 - AJUIZAMENTO DE AÇÃO - Nos termos do requerimento feito na cidade de Campinas/SP, datado de 09 de novembro de 2017, acompanhado da certidão expedida aos 08 de novembro de 2017, assinada digitalmente pelo Escrivão Judicial I do Cartório, Sr. Eugenio Braun Junior, da 2ª Vara Cível da Comarca de Campinas/SP, conforme requisitos do Artigo 828 do Código (Continua no verso)

MATRÍCULA

113.560

FICHA

03

VERSO

Processo Civil, faço constar a existência da **AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**, distribuída no dia 17/10/2017, sob o Processo nº 1054621-83.2017.8.26.0114 da 2ª Vara Cível da Comarca de Campinas/SP, em que são partes como **Exequente ROSANA MARIA PERFEITO DA SILVA**, inscrita no CPF sob nº 260.818.708-04; e **Executado ANDRÉ LUIZ JUNQUERIA LEITÃO**, inscrito no CPF sob nº. 215.103.358-97, cujo valor da causa é R\$ 683.461,55 (seiscentos e oitenta e três mil, quatrocentos e sessenta e um reais e cinquenta e cinco centavos). Título analisado e digitado por Carolina Patah Alonso.

Campinas, 29 de novembro de 2017. O Oficial  **Rodrigo Fraga Leandro de Figueiredo.**

Prenotação nº 364.505 de 25/04/2019.

Av.15/113.560 - 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 PH000262628, encaminhado aos 24/04/2019, pelo Escrivão/Diretor Eugenio Braun Junior, extraída do Processo da ação de Execução Civil nº 1054621-83.2017.8.26.0114 em trâmite perante o 2º Ofício Cível de Campinas/SP, figurando como exequente ROSANA MARIA PERFEITO DA SILVA, inscrita no CPF sob nº 260.818.708-04, e como executado ANDRE LUIZ JUNQUEIRA LEITAO, inscrito no CPF nº 215.103.358-97, foi procedida a **PENHORA** de 100% do imóvel objeto desta matrícula, para garantia da dívida no valor de R\$ 896.605,42 (estando incluso neste valor os imóveis objetos das matrículas 58.484 e 58.485 desta Serventia), ficando nomeado como depositário ANDRE LUIZ JUNQUEIRA LEITAO. Título analisado e digitado por Diego Oliveira Simões.

Selo digital nº 123851321VQ000055114WU19M.

Campinas, 26 de abril de 2019. O Substituto do Oficial  **Murilo Hákime Pimenta.**