

Valide aqui
este documento

CNM 113274.2.0078960-35

MATRÍCULA

78960

FOLHA

-1-

3.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL:-Lote nº 17, da quadra 19, do Jardim do Lago, 1ª Parte com a área de 360,00ms2., medindo 12ms de frente para a Av. - Adão Focesi, antiga Av.8., igual medida de largura nos fundos por 30ms da frente aos fundos de ambos os lados, confrontando com os lotes 22, 21, 19, e 18, e 16, da mesma quadra, existindo viela sanitária, a ser respeitada.-C.C. 039.782.400.-PROPRIETÁRIOS:-SOCIEDADE CIVIL FAZENDA TAUBATÉ LTDA, com sede nesta cidade, CGC. nº 46.012.761/001.-TÍTULO AQUISITIVO:- Transc. nº 12.822 deste cartório.-Campinas 04 de Outubro de 1.985.- O Oficial. *[Assinatura]*

R.1.-Em 04 de Outubro de 1.985.- Por escritura de venda e compra lavrada nas notas do 4º tab local (Lº 385-fls. 020) de 13/09/85, à proprietária acima qualificada, VENDEU, o imóvel objeto da presente matrícula, à REINALDO MARQUESINE, brasileiro, representante comercial, casado com VIVALDINA CELONI MARQUESINE, no regime de comunhão de bens, antes da lei nº 6515/77, RG. nº 5.095.816, e cic. nº 407.519.458/20, residente nesta cidade, à Av. Adão Focesi nº 817, pelo preço de Cr\$ 270,00. V.V.Cr\$ 5.101.920.- O esc.aut. *[Assinatura]*

RICARDO SIQUEIRA CAMARGO
Escrivão Autorizado

Av.2.-Em 04 de Outubro de 1.985.-Conforme certidão expedida pela Prefeitura Municipal local de 07/05/85, se constata que no lote nº 17, da quadra 19, do Jardim do Lago, objeto da presente matrícula, foi construído em nome de Reinaldo Marquesine, um prédio que recebeu o nº 817, pela Avenida Adão Focesi e o habite-se em 26/03/81.- O esc. aut. *[Assinatura]*

RICARDO SIQUEIRA CAMARGO
Escrivão Autorizado

vide verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X4WKX-MSZBQ-K9CJA-DSU8K>Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

CNM 113274.2.0078960-35

MATRÍCULA

78960

FOLHA

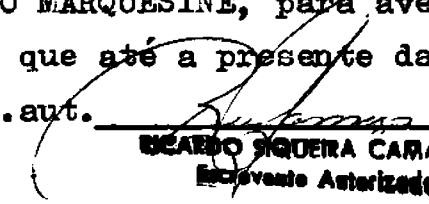
-1-

VERSO

Av.3.--Em 04 de Outubro de 1.985.-- Conforme habite-se nº9.290, fornecido pela P.M. local em 31/12/82, se constata que o prédio nº 817 da rua Adão Peesesi, foi reformado com as seguintes áreas: Resid. existente 98,75ms2., resid. a regularizar 70ms2 O esc.aut.


RICARDO SIQUERA CAMARGO
Escrivente Autorizado

Av.4.--Em 04 de Outubro de 1.985.-- Conforme certidão negativa de Débito expedida pelo IAPAS, protocolada sob nº 02602 em 02/07/85, em nome de REINALDO MARQUESINE, para averbar o imóvel da presente matrícula, e que até a presente data não consta débito impeditivo.-- O esc.aut.

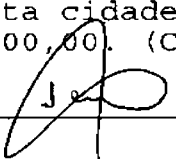

RICARDO SIQUERA CAMARGO
Escrivente Autorizado

R.05/78.960, em 09 de junho de 2.008.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

Por Escritura Pública lavrada no 6º Tabelionato de Notas local, em 12/05/2008, às fls. 271/272 do Lº 221, os proprietários REINALDO MARQUESINE, representante comercial, RG nº 5.095.816-1-SSP-SP, CPF/MF nº 407.519.458-20, e sua mulher VIVALDINA CELONI MARQUESINE, do lar, RG nº 18.947.815-9-SSP-SP, CPF/MF nº 401.297.208-10, brasileiros, casados pelo regime da Comunhão de Bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Nazareno Mingone nº 641, TRANSMITIU POR VENDA o imóvel objeto desta matrícula a LUIZ ANTONIO SAUHI, assistente comercial, RG nº 10.948.337-6-SSP-SP, CPF/MF nº 055.431.088-00, e sua mulher AMAIR SVERSUT PONTES SAUHI, cabeleireira, RG nº 22.781.628-6-SSP-SP, CPF/MF nº 533.079.681-49, brasileiros, casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Indaiá nº 228, pelo valor de R\$120.000,00. (Conf.PAZC)CCB.

A Escrevente


Thalita Maria Nakahashi.

R.06 - em 21 de setembro de 2021 - COMPRA E VENDA

continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X4WKX-MSZBQ-K9CJA-DSU8K>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

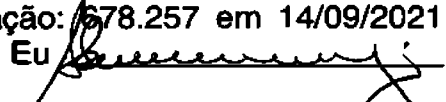
CNM 113274.2.0078960-35

MATRÍCULA
78.960FOLHA
02**3º REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP**

CNS/CNJ Nº 11.327-4

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campinas, 21 de Setembro de 2021

Pela Escritura Pública lavrada no 7º Tabelião de Notas de Campinas-SP, em 05/08/2021, às fls. 095 do Livro 1.335, os proprietários **LUIZ ANTONIO SAUHI**, e seu cônjuge **AMAIR SVERSUT PONTES SAUHI**, residentes e domiciliados atualmente na Avenida Adão Focesi, nº 817, Jardim do Lago, em Campinas-SP, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel desta matrícula a **NICOLAS PETRUCIO MAZARIN FERRO**, inscrito no CPF/MF nº **215.116.768-25**, portador do RG nº **435426485 SSP/SP**, brasileiro, advogado, casado pelo regime da separação total de bens, na vigência da lei 6.515/77, conforme Escritura de Paco Antenupcial registrada sob nº 376, Lº 03 - Registro Auxiliar, do Registro de Imóveis de Valinhos-SP, com **MARIANA CIOTTO FERRO**, inscrita no CPF/MF nº **326.575.098-19**, portadora do RG nº **342878074 SSP/SP**, brasileira, fisioterapeuta, residentes e domiciliados na Rua José Paulino, nº 2236, Apart. 51, Vila Itapura, em Campinas-SP, pelo valor de **R\$630.580,00 (seiscentos e trinta mil e quinhentos e oitenta reais)**. CC nº 3432.44.46.0265.01001. Prenotação: 678.257 em 14/09/2021. Selo Digital: 1132743210000000535817210. Eu  Veridiana Leite Subitoni Samogim - Escrevente.

R.07 - em 14 de março de 2022 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo Contrato de Empréstimo e Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia de Bem Imóvel com Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, com força de Escritura Pública, nos termos do artigo 38 Lei nº 9.514/97 atinente ao SFI, e Anexo I, emitido em São Paulo-SP, em 24/02/2022, pelo Sistema e-Protocolo nº AC001323489 em 02/03/2022, os proprietários **NICOLAS PETRUCIO MAZARIN FERRO**, casado com **MARIANA CIOTTO FERRO**, residentes e domiciliados atualmente na Rua Luiz de Oliveira, nº 118, Residencial Nova Itália, em Valinhos-SP, já qualificados, **DERAM EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel desta matrícula em favor do(a) **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP**, inscrito(a) no CNPJ nº **18.282.093/0001-50**, com sede na Avenida Cristóvão Colombo, nº 2955, Conjunto 501, Floresta, em Porto Alegre-RS, para a garantia da dívida no valor de **R\$454.818,75 (quatrocentos e cinquenta e quatro mil e oitocentos e dezoito reais e setenta e cinco centavos)**, pagável através de 240 parcelas, com as taxas de juros constantes do Contrato, calculados calculados pela Tabela Price - TP, vencendo a primeira prestação em 25/04/2022, no valor inicial de R\$5.471,08, ficando estabelecido o prazo de carência de 30 dias, para expedição de intimação, nos termos da Lei nº 9.514/97. Sob as demais cláusulas e condições constantes do contrato e Anexo I. Valor para fins de Leilão R\$925.000,00. Prenotação: 690.780 em 02/03/2022. Selo Digital:

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X4WVKX-MSZBQ-K9CJA-DSU8K>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.brsaec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

CNM 113274.2.0078960-35

MATRÍCULA
78.960FOLHA
02

VERSO

CNM 113274.2.0078960-35

11327432100000060784222W. Eu Renato Leonetti, Renato Leonetti
- Escrevente.**Av.08 - em 14 de março de 2022 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**

Pelo Contrato e Anexo I, que deram origem ao R.07, a credora fiduciária **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP**, já qualificada, EMITIU nos termos do art. 18, §4º e art. 19, VII, ambos da Lei Federal nº 10.931/2004, a CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CCI, INTEGRAL E ESTRUTURAL nº 2355, série 202202, nas seguintes condições: valor de **R\$454.818,75 (quatrocentos e cinquenta e quatro mil e oitocentos e dezoito reais e setenta e cinco centavos)**, no prazo de 240 meses, sob as demais condições constantes do Contrato e Anexo I, tendo como Instituição Custodiante: **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrito(a) no CNPJ nº **22.610.500/0001-88**, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.277, Conjunto 202, em São Paulo-SP, e como devedores **NICOLAS PETRUCIO MAZARIN FERRO**, casado com **MARIANA CIOTTO FERRO**, já qualificados. Prenotação: 690.780 em 02/03/2022. Selo Digital: 1132743E1000000607843226. Eu Renato Leonetti, Renato Leonetti
- Escrevente.

Av.09 - em 30 de junho de 2023 - AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA

Pelo requerimento emitido em Itapira-SP, em 15/06/2023, Certidão emitida em 13/06/2023 pela 2ª Vara do Foro da Comarca de Valinhos-SP, emitidos pelo Sistema e-Protocolo nº AC002543193 em 15/06/2023 e nos termos do Artigo 828 do Novo Código de Processo Civil, foi ajuizada na referida Vara, a ação de Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários, Processo Digital nº 1003000-78.2023.8.26.0650, distribuída em 13/06/2023, onde figura como exequente **BANCO BRADESCO SA**, inscrito(a) no CNPJ nº **60.746.948/0001-12**, e como executados **CIOTTO E FERRO LTDA.**, inscrito(a) no CNPJ nº **00.943.750/0002-88**, **ANTONIO DOMINGOS CIOTTO**, inscrito(a) no CPF/MF nº **968.762.638-00** e **NICOLAS PETRUCIO MAZARIN FERRO**, inscrito(a) no CPF/MF nº **215.116.768-25**. Valor da Causa R\$404.444,66. Prenotação: 726.356 em 15/06/2023. Selo Digital: 1132743310000000812351234. Eu Renato Leonetti, Renato Leonetti
- Escrevente.

Av.10 - em 26 de fevereiro de 2024 - AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA

Pelo Requerimento emitido em Sorocaba-SP, em 18/01/2024, Certidão emitida

continua na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X4WKX-MSZBQ-K9CJA-DSU8K>

Valide aqui
este documento

CNM 113274.2.0078960-35

MATRÍCULA

78.960

FOLHA


03

3º REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP

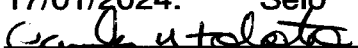
CNS/CNJ Nº 11.327-4

CNM 113274.2.0078960-35

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
Campinas, 26 de Fevereiro de 2024

em 29/05/2023, pela 2ª Vara da Comarca de Valinhos-SP, emitidos pelo Sistema e-Protocolo nº AC003229072 em 19/01/2024, e nos termos do Artigo 828 do Novo Código de Processo Civil, foi ajuizada na referida Vara, a ação de Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários, Processo Digital nº 1002689-87.2023.8.26.0650, distribuída em 26/05/2023, onde figura como exequente **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, inscrito(a) no CNPJ nº **60.701.190/0001-04**, e como executados **CIOTTO E FERRO LTDA EPP**, inscrito(a) no CNPJ nº **00.943.750/0001-05** e **NICOLAS PETRUCIO MAZARIN FERRO**, inscrito(a) no CPF/MF nº **215.116.768-25**. Valor da Causa R\$445.894,97. Prenotação: 743.669 em 28/01/2024. Selo Digital: 113274331000000091280924G. Eu , Nilson Derlei Sanches - Escrevente.

Av.11 - em 22 de maio de 2024 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Pelo requerimento emitido em Campinas-SP, em 22/04/2024, enviado através do procedimento de Ofício Eletrônico em 16/01/2024 - Protocolo IN01108933C, instruído com prova da intimação do devedor por inadimplência, Certidão do decurso de prazo sem purgação de mora datada de 01/04/2024, do 3º Registro de Imóveis de Campinas-SP, e do pagamento do respectivo imposto de transmissão - ITBI conforme Guia nº 1264854, expedida pela Municipalidade de Campinas-SP, Certidão B3/DIOPE/CCI - 0000010129/2023, emitida em São Paulo-SP, em 22/09/2023, e Declaração da Instituição Custodiante **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, emitida em São Paulo-SP, em 27/09/2023, procedo a Averbação da Consolidação da Propriedade do imóvel desta matrícula nos termos do parágrafo 7º do Artigo 26 da Lei 9.514/97, em favor da **TRUE SECURITIZADORA S.A.**, inscrita no CNPJ nº **12.130.744/0001-00**, com sede na Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º andar, conjunto 11, Vila Nova Conceição, em São Paulo-SP, credora fiduciária por força do Art. 22 da Lei 10.931/2004, pelo valor da avaliação de **R\$1.025.557,81 (um milhão e vinte e cinco mil e quinhentos e cinquenta e sete reais e oitenta e um centavos)**, figurando como devedor fiduciante **NICOLAS PETRUCIO MAZARIN FERRO** casado com **MARIANA CIOTTO FERRO**, já qualificados. Prenotação: 743.339 em 17/01/2024. Selo Digital: 113274331000000096086324E. Eu , Camila Medure Toloto - Escrevente.

Av.12 - em 06 de agosto de 2024 - LEILÕES NEGATIVOS

Pelo Requerimento emitido em Campinas-SP, em 03/07/2024; Auto de Primeiro e Segundo Públicos Leilões Extra Judiciais Negativos - 1º Leilão

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X4WKX-MSZBQ-K9CJA-DSU8K>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec


Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

CNM 113274.2.0078960-35

MATRÍCULA 78.960	FOLHA 03
	VERSO

CNM 113274.2.0078960-35

realizado em 24/06/2024, e 2º Leilão realizado em 26/06/2024, pela Leiloeira Oficial Angela Pecini Silveira - JUCESP nº 715; e Termo de Quitação de Dívida emitido em São Paulo-SP, em 26/06/2024, formulado pela credora **TRUE SECURITIZADORA S.A.**, já qualificada, foi cumprida a exigência contida no artigo 27 da Lei 9.514/97, tendo sido realizados os 1º e 2º leilões sem que tenha havido licitante, em decorrência, fica extinta a dívida constante no R.07 e a Cédula de Crédito Imobiliário constante da AV.08, pela qual a credora dá plena, geral e irrevogável quitação em favor do devedor. O presente título foi protocolado via Sistema e-Protocolo sob o nº AC004017702. Prenotação: 759512 em 12/07/2024. Selo Digital: 1132743310000001002771240. Eu , Veridiana Leite Subitoni Samogim - Escrevente.

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CERTIFICO, que o imóvel objeto da presente cópia da Matrícula nº 78960 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X4WKX-MSZBQ-K9CJA-DSU8K>

Campinas - SP, terça-feira, 6 de agosto de 2024

Selo Digital: 1132743C3000000100309224P

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

Protocolo: 759512
Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jusbr>

