



Primeiro Oficial de Registro de Imóveis,
Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica

Avenida Limeira, 222, 5º Andar
Centro Empresarial Mário Dedini
13414-018 - Piracicaba SP
www.lregistropira.com.br - (19) 3413 5959

MATRÍCULA N.º =15.998=

Comarca de Piracicaba
Estado de São Paulo

MATRÍCULA N.º =15.998=

Data Piracicaba, 30 / janeiro / 1980.
Oficial *[Signature]*

IMÓVEL

Uma gleba de terras, situada no perímetro urbano, desta cidade, na Vila de Santa Terezinha, com frente para a Rua Um, lado par, com a área de 5.200,00 metros quadrados, medindo vinte metros de frente para a citada Rua; duzentos e trinta e dois metros de um lado, onde divide com a gleba nº 32 de Raul Rezende de Campos; duzentos e vinte metros do outro lado, onde divide com a gleba nº 30 de propriedade de Carmignani S/A - Indústria e Comércio de Bebidas; e trinta e nove metros nos fundos, onde confronta com o Rio Corumbataí, gleba essa identificada pelo nº 31, localizada a 468,80 metros da Rua Nicolau Jacintho, na quadra completada com a rua Quatro. PROPRIETÁRIOS: CLODOALDO TONELLA, bancário e sua mulher dª WILMA BIGARAN TONELLA, do lar, domiciliados e residentes em Osasco, deste Estado, CIC. 031.790.878-20, ANTONIO CARLOS MARCONI, bancário e sua mulher dª MARIA ANTONIETA NEGRI DA FARA MARCONI, do lar, domiciliados e residentes na cidade do Rio de Janeiro, CIC. 056.417.648-68 e OSÓRIO MONTEIRO, contador e sua mulher dª STELLINA FRAY MONTEIRO, do lar, CIC. 127.356.398-00, domiciliados e residentes nesta cidade, todos brasileiros. TÍTULO AQUISITIVO: Transcrito sob nº 65.455 do livro 3-AU, deste Registro, Piracicaba, 30 de janeiro de 1980. O e s c r e v e n t e *[Signature]*.
O OFICIAL *[Signature]*

Of. 60
C.F. 13
S. 0000
T. 681 00

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL (2)

CARLOS DIAS CORRÊA FILHO
OFICIAL

R. 1-15.998 - Piracicaba, 30 de janeiro de 1980. Por escritura de venda e compra, de 24 de janeiro de 1980, do 1º Cartório de Notas e Ofício de Justiça, desta cidade, Livro 764, fls. 139, os proprietários acima qualificados CLODOALDO TONELLA e sua mulher dª WILMA BIGARAN TONELLA, ANTONIO CARLOS MARCONI e sua mulher dª MARIA ANTONIETA NEGRI DAFARA MARCONI e OSÓRIO MONTEIRO e sua mulher dª STELLINA FRAY MONTEIRO, alienaram o imóvel objeto da matrícula supra, à CARMIGNANI S/A - INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE BEBIDAS, com sede nesta cidade, CGC/MF. sob nº 54.360.649/0001-42, pelo preço de Cr\$300.000,00 (trezentos mil cruzeiros) - - O e s c r e v e n t e *[Signature]*.
O OFICIAL *[Signature]*

continua na ficha nº 2

1º Registro de Imóveis e Anexos
Piracicaba - SP
Prot. 358753
DIGITALIZADO



**LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL**

1º primeiro
registro
de imóveis
e anexos

**Comarca de Piracicaba
Estado de São Paulo**

Matrícula
15.998

Ficha
02

28 de julho de 2011

Av. 2 – 28 de julho de 2011

CADASTRO

Pela escritura adiante mencionada e do documento expedido pelo órgão competente do Município de Piracicaba/SP (IPTU/2011), é lavrada a presente averbação para constar que o **IMÓVEL** está cadastrado no **distrito 02, setor 47, quadra 0073, lote 0693 e CPD nº 629492.**

Protocolo nº 293988 de 19/07/2011.

JOSÉ CARLOS DE REZENDE
Escrevente Autorizado

Paulo Roberto Gava
PAULO ROBERTO GAVA
Substituto do Oficial

R. 3 – 28 de julho de 2011

COMPRA E VENDA

Pela escritura datada de 24/03/2011, lavrada pelo 1º Tabelião de Notas de Piracicaba/SP, nas páginas 197/202 do livro nº 1403, a proprietária **Carmignani S/A Indústria e Comércio de Bebidas**, com sede nesta cidade, na Rua Dr. Octávio do Amaral Gurgel, nº 239, Vila Rezende, já qualificada, transmitiu por compra e venda à **HELOU SETTEN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, com sede nesta cidade, na Rua Um, nº 25, sala 01, Chácara São Pedro, Santa Terezinha, CNPJ/MF 13.379.901/0001-88, o **IMÓVEL MATRICULADO**, pelo preço de R\$ 27.000,00.

Valor Venal Atualizado: R\$ 84.615,89.

Protocolo nº 293988 de 19/07/2011.

JOSÉ CARLOS DE REZENDE
Escrevente Autorizado

Paulo Roberto Gava
PAULO ROBERTO GAVA
Substituto do Oficial

R. 4 – 5 de junho de 2012

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por instrumento particular firmado na cidade de São Paulo, Capital, em 09/05/2012, figurando como devedora **CATALISE INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE METAIS LTDA**, com endereço nesta cidade, na Chácara São Pedro, Gleba 46, s/nº, Vila Industrial, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 45.357.407/0001-09, a proprietária **HELOU SETTEN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula a **QT IPCA FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS JUROS REAL**, com sede na cidade de São Paulo, Capital, na Rua Joaquim Floriano, nº 1.120, CEP 04534-004, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.198.684/0001-02, para garantia do pagamento do principal, juros e demais encargos previstos nas notas promissórias emitidas pela devedora, a saber: Notas Promissórias ("NPs") nºs 11559/2012 até a 11592/2012, totalizando 34 NPs consecutivas, todas emitidas em 09/05/2012. Valor da dívida: **R\$1.641.752,88**. Prazo de vencimento: **09/03/2015**. Condições de pagamento: As 19 (dezenove) parcelas iniciais no valor de R\$40.000,00 serão pagas na forma mensais e sucessivas, sendo a primeira parcela devida em 09/06/2012. As próximas 14 (catorze) parcelas terão valor de R\$60.000,00 e serão pagas de forma mensais e sucessivas, sendo a primeira parcela devida em 09/01/2014. A última parcela será no valor de R\$41.752,88 e será devida em 09/03/2015. Taxa de juros e encargos incidentes: 1,55%. Consta do título, que decorrido o prazo de 10 (dez) dias do vencimento ordinário ou antecipado de

continua no verso

1º Registro de Imóveis e Anexos
Piracicaba - SP
Prot. 358753
DIGITALIZADO

Página: 0003/0004

LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL

Matrícula
15.998

Ficha
02
Verso

1º

primeiro
registro
de imóveis
e anexos

Comarca de Piracicaba
Estado de São Paulo

qualquer das obrigações decorrentes da NP, no todo ou em parte, a proprietária fiduciante será intimada pelo credor fiduciário, na forma da lei para, no prazo de 15 (quinze) dias, satisfazer as prestações vencidas e as que se vencerem até a data do efetivo pagamento, acrescidas dos encargos contratuais, incluindo tributos e contribuições condominiais atribuídas ao bem, além das despesas de cobrança e da intimação, sob pena de, não o fazendo, ensejar a averbação nesta matrícula, da consolidação da propriedade em nome do credor fiduciário. Para efeito de leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R\$900.000,00; com todas as demais cláusulas e condições constantes do título.
Protocolo nº 304323, de 09/05/2012.

Walter Luis Christofolei
Escrevente

Paulo Roberto Gava
Substituto do Oficial

Av. 5 - 25 de novembro de 2016

AVERBAÇÃO - EXISTÊNCIA DE AÇÃO

Em cumprimento ao mandado expedido em 20/09/2016, pelo MM Juiz de Direito Auxiliar da 1ª Vara Cível da Comarca de Piracicaba/SP, Dra. Fabiola Giovanna Barrea Moretti, em 14/09/2016, extraído dos autos do processonº 1017117-36 2016 8 26 0451 - ordem nº 1992/16, de Procedimento Comum, em que é requerente TERRAPLENA ENGENHARIA LTDA., CNPJ/MF nº 00.849.659/0001-17, em face de CATALISE INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE METAIS LTDA, CNPJ/MF nº 45.357.407/0001-09 e outros, é lavrada a presente averbação para ficar constando a existência da referida ação no imóvel objeto desta matrícula.
Protocolo nº 359998 de 11/11/2016.

Emanuelle F. Roncatto
Escrevente

Av. 6 - 14 de março de 2017

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

A requerimento da interessada, acompanhado da guia de ITBI devidamente recolhida e demais documentos apresentados, procede-se a presente averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26, da Lei Federal nº 9.514/97, em face do devedor fiduciante, HELOU SETTEN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, sem que houvesse purgação da mora, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da credora-fiduciária QT IPCA FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS JUROS REAL, todos já qualificados. A credora-fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97.

Valor Venal atualizado: R\$ 137.527,44

Valor Base para cálculo do ITBI: R\$ 1.262.659,00

Protocolo nº: 358753 de 30/09/2016

José Carlos de Rezende
Substituto do Oficial
(§ 4º art. 20 Lei 8935/94)

Certidão de ato praticado protocolo nº: 358753

Controle:



524403

Página: 0004/0004

Certifico, que a presente é cópia da matrícula nº. 15998, onde consta(m) o(s) ato(s) praticado(s) nesta data, não tendo validade como negativa de ônus e alienações por impossibilidade de verificação simultânea no sistema contraditório, sendo expedida na mesma data do último ato praticado. A discriminação dos atos praticados e valores cobrados, constam do respectivo recibo que acompanha o título.

"Certidão assinada apenas ao final, por conta da utilização do papel de segurança numerado de sequencialmente e respectiva numeração das páginas constante do rodapé."

Claudia Valéria de Lima - Escrevente