Código Nacional de Matrícula (CNM/CNJ): 123687.2.0034600-14

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

VALINHOS

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

Antonio Ilson da Silva Mota
OFICIAL SUBSTITUTO

CADASTRO: 9313/00, setor 5393, da Municipalidade de Valinhos.

LOTE DE TERRENO nº "**19**" (DEZENOVE), localizado na **QUADRA** "**17**", do loteamento denominado "**CHÁCARAS SÃO BENTO**", nesta cidade e Comarca de Valinhos, medindo e confrontando: 25,50m mais 64,50m mais 6,00m de frente para a Estrada 03; 36,00m do lado esquerdo, confrontando com a chácara nº "18"; e 76,50m nos fundos, confrontando com a chácara nº "20", encerrando a área total de 2.383,35m². (A presente matrícula foi aberta de ofício, nos termos do item 55, 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 15/08/2019, sob nº 68.754, neste cartório).

PROPRIETÁRIOS: ABÍLIO DA QUADRADA FERREIRA, português, com permanência legal no país, do comércio, portador do RG nº 2.604.280 RE 539.561 DEPAD/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 237.266.528-68, casado sob o regime da comunhão de bens em Portugal, com CÂNDIDA AUGUSTA VIDEIRA FERREIRA, portuguesa, com permanência legal no país, do lar, portadora do RG 4.883.930 RE 718.998 DEPAD/SP, residentes e domiciliados na cidade de Campinas - SP, à Rua Rafael Salles, nº 954, Castelo. (Título Aquisitivo: R.4/20.229, datado de 15 de outubro de 1986, do 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas - SP). Valinhos, 06 de setembro de 2019. (MCR). O Oficial: _____ (Antonio Ilson da Silva Mota).

Av.1/34.600: Nos termos de certidão de ônus expedida pelo 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas - SP, faço constar que, o imóvel foi **PENHORADO** em 23 de novembro de 2006, para garantir a execução de uma dívida do valor de R$1.367.761,78, nos termos de certidão datada de 03 de abril de 2014, expedida pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Campinas - SP, nos autos da Execução Civil que LEE SHIU CHEONG; NG JIP; e LEE SHIU LIANG movem contra CANDIDA AUGUSTA VIDEIRA FERREIRA; ABÍLIO DA QUADRADA FERREIRA; e DOCERIA C.W.J LTDA (processo nº 2672/00), figurando como depositária, a executada - Doceria C.W.J Ltda, na conformidade da Av.6/20.229, datada de 16 de outubro de 2014 (vide prenotação nº 411.032), do 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas - SP. Valinhos, 06 de setembro de 2019. (MCR). A Substituta do Oficial: _____ (Adriana de Fátima Barichello).

Av.2/34.600: Na forma autorizada pelo artigo 213, inciso I, alínea "g" da Lei dos Registros Públicos (6.015/73), e de acordo com a cópia do comprovante de inscrição no cadastro de pessoas físicas, expedido através de consulta realizada junto ao *site* da Secretaria da Receita Federal do Brasil, faço constar que, a proprietária, CÂNDIDA AUGUSTA VIDEIRA FERREIRA, está inscrita no CPF/MF sob nº 214.676.778-25. Valinhos, 06 de setembro de 2019. (MCR). A Substituta do Oficial: _____ (Adriana de Fátima Barichello).

SELO DIGITAL Nº 12368732100000000045833191 (R.3/34.600)

R.3/34.600: Nos termos da CARTA DE ADJUDICAÇÃO datada de 28 de maio de 2019 e seu respectivo aditamento datado de 18 de outubro de 2019, ambos expedidos pelo Exmo. Sr. Dr. Renato Siqueira de Pretto, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Campinas - SP, extraídos dos autos de Ação Renovatória de Locação - Locação de imóveis,

CONTINUA NO VERSO

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

SOLICITADO POR: AGÊNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 01/12/2025 12:43:42

processo físico nº 0033958-29.2000.8.26.0114 (Autos nº 2000/00262), em que figuram, como requerente, DOCERIA C.W.J. LTDA, e como requerido, Wah Bew Hon - Espólio e outros, tudo prenotado em 28/11/2019, sob nº 70.481, pelo presente registro, A PROPRIEDADE DO IMÓVEL objeto desta matrícula, FOI ADJUDICADA por: (1) **MAURO LEE**, brasileiro, comerciante, portador da cédula de identidade RG nº 9.860.933-6 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 102.405.168-42, casado sob o regime da comunhão legal/parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **KAM FUNG WU LEE**, britânica, administradora, portadora do RNE nº W083154-0 CGPI/DIREX/DPF, inscrita no CPF/MF sob nº 102.406.968-08, residentes e domiciliados na cidade de Campinas - SP, à Rua José de Alencar, nº 519, apartamento 101, Centro, **uma parte ideal correspondente a 37,5%**; (2) **EMILIETA HIANG LEE**, portuguesa, viúva, empresária, portadora do RNE nº 0008.742-4 SE/DPMAF/DPF, inscrita no CPF/MF sob nº 068.745.948-69, residente e domiciliada na cidade de Campinas - SP, à Rua José de Alencar, nº 533, **uma parte ideal correspondente a 17,50%**; (3) **LEE SHIU CHEONG**, brasileiro, separado judicialmente de Von An Kwok, comerciante, portador da cédula de identidade RG nº 5.524.305, inscrito no CPF/MF sob nº 774.348.388-68, residente e domiciliado na cidade de Campinas - SP, à Rua Artur Freitas Leitão, nº 1010, **uma parte ideal correspondente a 15%**; (4) **VON AN KWOK**, chinesa, separada judicialmente de Lee Shiu Cheong, portadora do RNE nº W689547-7, inscrita no CPF/MF sob nº 079.529.068-36, residente e domiciliada na cidade de Campinas - SP, à Rua Manuel Barradas, nº 121, Jardim Paraíso, **uma parte ideal correspondente a 2,5%**; (5) **LEE SHIU LIANG**, brasileiro, médico, portador do RNE nº 3.932.875, inscrito no CPF/MF sob nº 850.266.468-91, casado sob o regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, com **CECÍLIA GIOSO LEE**, brasileira, portadora da cédula de identidade RG nº 4.574.353 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 116.834.888-90, residentes e domiciliados na cidade de Campinas - SP, à Rua Pres. Bernardes, nº 136, Jd. Flamboyant, **uma parte ideal correspondente a 17,50%**; (6) **CHIANG LEE DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, portador da cédula de identidade RG nº 32.735.013-1, inscrito no CPF/MF sob nº 215.231.438-78, residente e domiciliado na cidade de Campinas - SP, à Rua Luiz Arruda Camargo, nº 103, Jardim Santana, **uma parte ideal correspondente a 5%**; e (7) **LIANG LEE DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, portador da cédula de identidade RG nº 32.735.021-0, inscrito no CPF/MF sob nº 224.465.728-04, residente e domiciliado na cidade de Campinas - SP, à Rua Luiz Arruda Camargo, nº 103, Jardim Santana, **uma parte ideal correspondente a 5%**, conseqüente adjudicação constante de Auto de Adjudicação lavrado aos 02 de abril de 2019, aditado em 18 de outubro de 2019, e sentença homologada em 04 de outubro de 2019, pelo mencionado Juízo de Direito, atribuindo-se ao imóvel o valor de R$979.300,00. Valinhos, 09 de dezembro de 2019. (AFB). A Substituta do Oficial: _____: (Adriana de Fátima Barichello).

SELO DIGITAL Nº 1236873310000000004583419X (Av.4/34.600)

Av.4/34.600: Fica **CANCELADA** a **PENHORA**, objeto da Av.6/20.229, datada de 16 de outubro de 2014, do 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas - SP, noticiada na Av.1 desta matrícula, à vista de Mandado de Cancelamento de Averbação, datado de 14 de outubro de 2019, expedido pelo Exmo. Sr. Dr. Renato Siqueira de Pretto, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Campinas - SP, extraído dos autos de Ação Renovatória de Locação - Locação de imóveis, processo físico nº 0033958-29.2000.8.26.0114 (Autos nº 2000/00262), constante da folha "171" do título prenotado em 28/11/2019, sob nº 70.481, em que figuram, como requerente, DOCERIA C.W.J. LTDA, e como requerido, Wah Bew Hon - Espólio e outros. Valinhos, 09 de dezembro de 2019. (AFB). A Substituta do Oficial: _____: (Adriana de Fátima Barichello).

CONTINUA NA FICHA 02 -

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

SOLICITADO POR: AGÊNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 01/12/2025 12:43:42

Código Nacional de Matrícula (CNM/CNJ): 123687.2.0034600-14
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
VALINHOS
Código Nacional de Serventias (CNS/CNJ) 12.368-7
Antonio Ilson da Silva Mota
OFICIAL TITULAR

Prenotação nº 94.740, de 24/03/2023

Av.5: A parte ideal correspondente a 5% no todo do imóvel pertencentes a CHIANG LEE DA SILVA, foi **PENHORADA** em 10/02/2023, para garantir a execução de uma dívida de R $4.890,67, nos termos da Certidão de Penhora datada de 24/03/2023 (15:37:11) - por Denise Aparecida Moroni Gonçalves, 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 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 da Comarca de Campinas/SP, extraída dos autos de Execução Cível (Ordem nº 0002193-73.2019.8.26.0114 - Protocolo de Penhora Online PH000458843, figurando como exeqüente, VALDOMIRO PAULINO, CPF nº 317.351.348-72; e como executados: LEE SHIU CHEONG, CPF nº 774.348.388-68; CHIANG LEE DA SILVA, CPF nº 215.231.438-78; e LIANG LEE DA SILVA, CPF nº 224.465.728-04, tendo sido nomeado como depositário, CHIANG LEE DA SILVA. Valinhos, 30 de março de 2023. (LGNS). O Oficial: _____ (Antonio Ilson da Silva Mota). Selo Digital nº 1236873210000000237176 23E.

Prenotação nº 94.741, de 24/03/2023.

Av.6: A parte ideal correspondente a 15% no todo do imóvel pertencente a LEE SHIU CHEONG, foi **PENHORADA** em 10/02/2023, para garantir a execução de uma dívida de R $13.098,85, nos termos da Certidão de Penhora datada de 24/03/2023 (15:45:27) - por Denise Aparecida Moroni Gonçalves, 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 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 de Campinas/SP, extraída dos autos de Execução Cível (Ordem nº 0002193-73.2019.8.26.0114 - Protocolo de Penhora Online PH000458845, figurando como exequente, VALDOMIRO PAULINO, CPF nº 317.351.348-72; e como executados: LEE SHIU CHEONG, CPF nº 774.348.388-68; CHIANG LEE DA SILVA, CPF nº 215.231.438-78; e LIANG LEE DA SILVA, CPF nº 224.465.728-04, tendo sido nomeado como depositário, LEE SHIU CHEONG. Valinhos, 11 de abril de 2023. (LGNS). O Oficial: _____ (Antonio Ilson da Silva Mota). Selo Digital nº 123687321000000023869823X.

Prenotação nº 106.683, de 16/10/2024

Av.7: A parte ideal correspondente a 5% no todo do imóvel pertencente a LIANG LEE DA SILVA , foi **PENHORADA** em 27/06/2024, para garantir a execução de uma dívida de R $13.167,82, nos termos da Certidão de Penhora datada de 16/10/2024 (11:00:00) - 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 Cível (Ordem nº 0002193-73.2019.8.26.0114 - Protocolo de Penhora Online PH000538872), figurando como exeqüente, VALDOMIRO PAULINO, CPF: 317.351.348-72; e como executados: LEE SIU CHEONG, CPF: 774.348.388-68; CHIANG LEE DA SILVA, CPF: 215.231.438-78; e LIANG LEE DA SILVA, CPF: 224.465.728-04, tendo sido nomeado como depositário, LIANG LEE DA SILVA. Valinhos, 21 de outubro de 2024. (AFB). O Oficial: _____ (Antonio Ilson da Silva Mota). Selo Digital nº 123687321000000032301724N.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Registro eletrônico oficialmente reconhecido pelo ONR
www.ridigital.org.br
SOLICITADO POR: AGÂNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 01/12/2025 12:43:42