

MATRÍCULA

129586

FOLHA

1

3º REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Dy

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA designada por APARTAMENTO nº 98, localizado no 9º andar do BLOCO PALMARES II, do EDIFÍCIO PALMARES, situado na Rua Alvaro Ribeiro nº 15, nesta cidade, com as seguintes áreas: útil de 79,52m²; comum de 27,37m²; total de 106,89m². e 28,6096m². de área ideal no terreno onde foi edificado o Condomínio. REGISTRO ANTERIOR: R.47/18.056, em 23/06/1998, deste Livro e Registro de Imóveis.

PROPRIETÁRIA: BARROS PIMENTEL ENGENHARIA E COMÉRCIO LTDA, com sede na Rua Luzitana nº 740, 10º e 11º andares, nesta cidade, inscrita no CGC. nº 46.113.247/0001-15. Campinas, 23 de dezembro de 1998.

O Oficial,

Fraterno de Melo Almada Jr.

- ESCRIVÃO -

R.01/129.586, em 23 de dezembro de 1998.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

Por Instrumento Particular de Venda e Compra, com força de Escritura Pública, nos termos da legislação pertinente ao S.F.H., assinado em São Paulo-SP em 25/11/1998, a proprietária BARROS PIMENTEL ENGENHARIA E COMÉRCIO LTDA., já qualificada, TRANSMITIU POR VENDA o imóvel objeto desta matrícula a MAURÍCIO PATI CALDEIRA DE ANDRADA, engenheiro, RG nº 424.086-Min. Marinha, CPF nº 109.628.788-98, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com ADRIANA FAVARO DOMINGUES, engenheira, RG nº M-6.473.934-SSP-MG, CPF nº 027.542.376-07, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Hilário Magro Júnior nº 55, apto. 22, pelo valor de R\$88.315,00.

A Escrevente

Neusa Lima Ferreira

R.02/129.586, em 23 de dezembro de 1998.

TÍTULO: HIPOTECA.

Por Instrumento Particular referido no R.01/129.586, os proprietários MAURÍCIO PATI CALDEIRA DE ANDRADA e sua mulher ADRIANA FAVARO DOMINGUES, já qualificados, DERAM o imóvel objeto desta matrícula em PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA em favor do BANCO ITAÚ S/A., com sede em São Paulo-SP., na Rua Boa Vista nº 176, CGC nº 60.701.190/0001-04, para garantia da dívida contraída no valor de R\$ 71.750,00 (incluindo outro imóvel), pagável através de 180 prestações mensais, à taxa mensal de juros de 0,9488%, sendo o saldo devedor do financiamento

Vide Verso

MATRÍCULA

129586

FOLHA

1
VERSO

reajustado mensalmente, nos mesmos dias designados para os vencimentos das prestações mensais, mediante aplicação de percentual igual ao utilizado para a atualização dos saldos dos depósitos em Caderneta de Poupança Livre (pessoa física), mantidos nas instituições integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - SBPE, que tenham data de aniversário no mesmo dia do mês da assinatura do Contrato, pelo Sistema de Amortização - Tabela Price, vencendo a primeira prestação em 25/12/1998, no valor inicial de R\$ 899,99. Sob as demais cláusulas e condições constantes do Instrumento Particular que fica microfilmado neste Registro de Imóveis sob n° 236.238 nesta data. Valor de Avaliação - R\$102.500,00 (incluindo outro imóvel - Valor cotação - R\$51.250,00).

(conf.LAA) ACFDT.

A Escrevente

Neusa Lima Ferreira

AV.03/129.586, em 12 de janeiro de 2001.

De conformidade com Instrumento Particular de Quitação, assinado em São Paulo-SP em 08/11/2000, formulado pelo Credor BANCO ITAÚ S/A, procede-se esta averbação para constar que FICA CANCELADA A HIPOTECA objeto do R.02, ficando em consequência o imóvel, livre e desembaraçado do referido ônus.

A Escrevente

Alexandra Leonetti

AV.04/129.586, em 12 de janeiro de 2001.

De conformidade com Escritura a seguir registrada, procede-se esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula acha-se cadastrado sob n° 042.159.330 na Prefeitura Municipal local conforme Carnê de IPTU/2000.

A Escrevente

Alexandra Leonetti

R.05/129.586, em 12 de janeiro de 2001.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

Por Escritura Pública lavrada no 5° Tabelionato local em 01/11/2000, às fls. 124 do L° 681, os proprietários MAURÍCIO PATI CALDEIRA DE ANDRADA e sua mulher ADRIANA FAVARO DOMINGUES, residentes e domiciliados nesta cidade, atualmente à Rua Alvaro Ribeiro n° 15, apto. 98, já qualificados, TRANSMITIRAM POR VENDA o imóvel objeto desta matrícula a ANDRÉ CALUZNI NETO, brasileiro, vendedor, RG

Vide Folha

2

MATRÍCULA

129586

FOLHA

2


3º REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

nº 17.500.573-SSP/SP, CPF- 096.961.658-97 e sua mulher VALÉRIA CRISTINE ANTUNES CALUZNI, brasileira, microempresária, RG- 20.624.963-SSP/SP, inscrita no CPF nº 119.203.918-19, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Antonio José da Silva Martelinho nº 520, apto. 54, Residencial Parqueville, pelo valor de R\$ 75.000,00.

(Conf. PAZC). JFA.

A Escrevente

Alexandra Leonetti

AV.06/129.586 - Em 02 de Fevereiro de 2007.

De conformidade com a Carta de Sentença a seguir registrada, procede-se esta averbação para constar que os proprietários VALERIA CRISTINE ANTUNES CALUZNI e ANDRÉ CALUZNI NETO, tiveram seus estados civis alterados de casados para separados consensualmente, nos termos da R.Sentença prolatada em 09/08/2005 pelo MM. Juiz de Direito da 4ª Vara da Família e das Sucessões local, Dr. Ricardo Sevalho Gonçalves, transitada em julgado, voltando a separanda a usar seu nome de solteira, ou seja, VALÉRIA CRISTINE ANTUNES DE BEM.

A Escrevente

Thalita Maria Nakahashi.

R.07/129.586 - Em 02 de Fevereiro de 2007.

TÍTULO: PARTILHA.

De conformidade com a Carta de Sentença dada e passada nesta cidade, em 17/11/2005, pelo 4º Ofício da Família e Sucessões local, devidamente assinada pela MMª. Juíza Substituta da 4ª Vara da Família e Sucessões Cível desta Comarca, Drª. Rafaela Caldeira Gonçalves, extraída dos Autos (Proc. 114.01.2003.045897-9) Ordem nº 969/2005 de Ação de Separação Consensual requerida por VALERIA CRISTINE ANTUNES CALUZNI, que é inscrita no CPF 119.203.918-19, e ANDRÉ CALUZNI NETO, que é inscrito no CPF 096.961.658-97, consta que por R.Sentença prolatada em 09/08/2005, pelo MM. Juiz de Direito da referida Vara, Dr. Ricardo Sevalho Gonçalves, a qual transitou em julgado em 19/08/2005, o imóvel objeto desta matrícula FOI ATRIBUÍDO ao separando: ANDRÉ CALUZNI NETO, brasileiro, comerciante, RG 17.500.573-SSP-SP e CPF 096.961.658-97, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Álvaro Ribeiro, nº 15, Ap. 98, Residencial Palmeiras, Ponte Preta, pelo valor de

Vide Verso

MATRÍCULA

129586

FOLHA

02

VERSO

R\$90.000,00 (incluindo a Vaga). Valor Venal de
 R\$83.393,72. (Conf. DSS) FB.
 A Escrevente Thalita Maria Nakahashi.

R.08/129.586, em 13 de abril de 2.011.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

Por Escritura Pública lavrada no 6º Tabelionato de Notas local, em 06/03/2007 às fls. 73 do Livro 190, o proprietário ANDRÉ CALUZNI NETO, comerciante, residente e domiciliado nesta cidade, atualmente na Rua Custódio José Inacio Rodrigues, nº 426, Parque Industrial, já qualificado, TRANSMITIU POR VENDA o imóvel objeto desta matrícula a DENISIA MARQUES, inscrito(a) no CPF/MF nº 068.918.008-03, portador(a) do RG nº 208923159-SSP/SP, brasileira, solteira, maior, comerciante, residente e domiciliada nesta cidade, na Avenida Angelo Simões, nº 1267, bairro Jardim Leonor, pelo valor de R\$75.000,00. Valor Venal de R\$98.988,12. C.C. Nº 3423.44.83.0592.02036. (Conf. CBH) DAO.

A Escrevente

Thalita Maria Nakahashi.

AV.09/129.586, em 10 de maio de 2.011.

De conformidade com Escritura Pública a seguir registrada, procede-se esta averbação para constar que a proprietária DENISIA MARQUES teve seu estado civil alterado de solteira para casada, em virtude de ter contraído matrimônio com HARALD HENDRIK WILLY LAMBERT NELISSEN pelo regime da comunhão parcial de bens em 07/08/2008, passando ela a assinar DENISIA MARQUES NELISSEN, conforme Certidão de Casamento nº 40.724 do Lº B-229 às fls. 27, expedida em 07/08/2008 pelo Registro Civil do 1º Subdistrito local.

A Escrevente

Crislane Cristina Baldone Alves.

R.10/129.586, em 10 de maio de 2.011.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

Por Escritura Pública lavrada no 4º Tabelionato de Notas local, em 10/01/2.011, às fls. 340 a 343 do Lº 727, a proprietária DENISIA MARQUES NELISSEN, inscrito(a) no CPF/MF nº 068.918.008-03, portador(a) do RG nº 208923159-SSP/SP, brasileira, empresária, assistida por seu marido HARALD HENDRIK WILLY LAMBERT NELISSEN, inscrito(a) no CPF/MF nº 233.711.798-77, portador(a) do RNE nº V599818B-CGP/DIREX/DPF, holânde, empresário, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Álvaro Ribeiro, nº 15, Apto. 98, TRANSMITIU POR

Vide Folha 003

MATRÍCULA

129.586

FOLHA

003

3º REGISTRO DE IMÓVEIS

CAMPINAS - SP

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

VENDA o imóvel objeto desta matrícula a RAFAEL PERLOTTI PIUNTI, inscrito(a) no CPF/MF nº 374.746.788-10, portador(a) do RG nº 459523181-SSP/SP, brasileiro, solteiro, maior, empresário, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Álvaro Ribeiro, nº 15, Apto. 98, Bairro Ponte Preta, pelo valor de R\$135.000,00. (Conf.CBH)LCS.

A Escrevente

Crislane Cristina Baldone Alves.

R.11/129.586, em 07 de maio de 2.013.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

Por Instrumento Particular de Venda e Compra de imóvel com força de Escritura Pública, nos termos da legislação pertinente ao SFH, assinado nesta cidade, em 29/04/2013, o proprietário RAFAEL PERLOTTI PIUNTI, já qualificado, TRANSMITIU POR VENDA o imóvel objeto desta matrícula a LUCINEIA NASCIMENTO NAMUR DE SOUSA MACHADO, inscrito(a) no CPF/MF nº 074.086.297-93, portador(a) do RG nº 104180914-SSP/RJ, brasileira, supervisora e seu marido MURILO NAMUR DE SOUSA MACHADO, inscrito(a) no CPF/MF nº 935.697.427-68, portador(a) do RG nº 522132534-SSP/SP, brasileiro, técnico em regul. de aviação civil, casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Pedro Marassi nº 283, Jardim Nova América, nesta cidade, pelo valor de R\$290.000,00, sendo a presente aquisição feita com a utilização dos recursos do FGTS, no valor de R\$47.956,45 (incluindo outro imóvel). CC nº 3423.44.83.0592.02036.

O Substituto

Pedro Sérgio de Almeida.

R.12/129.586, em 07 de maio de 2.013.

TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Por Instrumento Particular referido no R.11, os proprietários LUCINEIA NASCIMENTO NAMUR DE SOUSA MACHADO e seu marido MURILO NAMUR DE SOUSA MACHADO, já qualificados, DERAM EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA o imóvel objeto desta matrícula em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrito(a) no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, para a garantia da dívida no valor de R\$260.000,00 (incluindo outro imóvel - cotação de R\$221.000,00), pagável através de 420 prestações mensais, com as taxas de juros constantes do Instrumento, pelo Sistema de Amortização - SAC, sendo que o saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente, no dia correspondente ao do aniversário deste Instrumento, com base no coeficiente de atualização aplicável

Vide Verso

MATRÍCULA

129.586

FOLHA

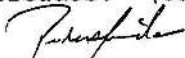
003

VERSO

CNM 113274.2.0129586-59

aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais, vencendo-se a primeira prestação em 29/05/2013, no valor inicial de R\$2.588,75, ficando estabelecido o prazo de carência de 60 dias, para expedição de intimação, nos termos da Lei nº 9.514/97. Sob as demais cláusulas e condições constantes do Instrumento Particular, que fica arquivado digitalmente sob nº 475.439 nesta data e Registro de Imóveis. Valor para fins de Leilão R\$320.000,00 (incluindo outro imóvel).
O Substituto  Pedro Sérgio de Almeida.

AV.13/129.586, em 07 de maio de 2.013.

De conformidade com Instrumento Particular mencionado no R.11 e Anexo de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário, a credora fiduciária, EMITIU nos termos do art. 18, § 3º da Lei Federal nº 10.931/2004, a CCI nº 1.4444.0278350-9, Integral, Série 0413, em 29/04/2013 no valor de R\$260.000,00 (incluindo outro imóvel - cotação de R\$221.000,00), com as condições de pagamento e reajustes constantes do R.12, tendo como devedores LUCINEIA NASCIMENTO NAMUR DE SOUSA MACHADO e seu marido MURILO NAMUR DE SOUSA MACHADO, já qualificados. (Conf. DSS)ION.
O Substituto  Pedro Sérgio de Almeida.

Av.14 - em 20 de janeiro de 2026 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

De acordo com Procedimento de Consolidação da Propriedade Fiduciária que tramitou nesta Serventia, nos moldes da Lei nº 9.514/1997 (art. 26 ou 26-A) e itens 236 a 256 do Capítulo XX do Tomo II das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo (NSCGJSP), constituído em mora os devedores, **LUCINEIA NASCIMENTO NAMUR DE SOUSA MACHADO** e **MURILO NAMUR DE SOUSA MACHADO**, já qualificados, e não havendo quitação da dívida objeto da alienação fiduciária do R.12, a propriedade fiduciária em garantia consolidou-se como **propriedade plena** em favor da até então credora e a partir deste momento **proprietária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, mediante recolhimento do Imposto de Transmissão Inter Vivos sobre o valor de **R\$568.685,71 (quinhentos e sessenta e oito mil e seiscentos e oitenta e cinco reais e setenta e um centavos)**. Em virtude do disposto no art. 27 da Lei nº 9.514/1997, sobre a referida propriedade pesa uma **RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE**, tendo em vista que ela deverá ser levada a leilão, no prazo de 60 (sessenta) dias a contar desta data. O presente título foi protocolado via Sistema e-Protocolo sob o nº IN01366792C. Prenotação:

continua na ficha 4

MATRÍCULA

129.586

FOLHA

04

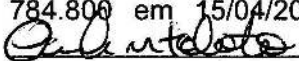
3º REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP

CNS/CNJ Nº 11.327-4

CNM 113274.2.0129586-59

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campinas, 20 de Janeiro de 2026

784.800 em 15/04/2025. Selo Digital: 1132743310000001295980266. Eu
, Camila Medure Toloto - Escrevente.

CERTIFICO a pedido de pessoa interessada, **conforme buscas realizadas até o dia útil imediatamente anterior a esta data**, que a presente certidão reproduz o **INTEIRO TEOR** da **MATRÍCULA nº 129.586**, nos termos dos §§ 1º e 11 do art. 19 da Lei nº 6.015/1973, estando integralmente noticiados neste documento todos os **DIREITOS REAIS, ÔNUS, RESTRIÇÕES, EXISTÊNCIA DE AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS E QUAISQUER OUTROS ATOS JURÍDICOS RELATIVOS AO IMÓVEL** que vieram a registro ou averbação nesta Serventia. **CERTIFICO** ainda, que os imóveis localizados em Sumaré e Cosmópolis já não pertencem à circunscrição imobiliária deste Registro de Imóveis desde 29/12/1968 e 29/10/2009, respectivamente. **CERTIFICO** mais e finalmente, que a presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2/2001, **devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.** Campinas/SP, 21 de janeiro de 2026.

PRAZO DE VALIDADE - Para fins do dispositivo no inciso IV do Art. 1º do DEC. Fed. Nº 93.240/86, e letra “d” do item 12 do Cap. XVI do Prov. CGJ 58/89, a presente certidão é válida por 30 dias, a contar da data de sua emissão.

EMOLUMENTOS	R\$	44,20	Selo Digital: 1132743C3000000129608426V 
ESTADO	R\$	12,56	
SEC. DA FAZ	R\$	8,60	
REG. CIVIL	R\$	2,33	
TRIB. JUSTIÇA	R\$	3,03	
IMP. MUNICIPAL	R\$	2,33	
MIN. PÚBLICO	R\$	2,12	
TOTAL	R\$	75,17	
PROTOCOLO Nº 784800			

DANIELA
RIBEIRO
BASQUEROTTI:
22157361863

Assinado de forma digital
por DANIELA RIBEIRO
BASQUEROTTI:221573618
63
Dados: 2026.01.21
11:06:24 -03'00'