

MATRÍCULA

51012

FOLHA

01-

2.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CAMPINAS - SP

Bel *João* Luiz Teixeira de Camargo
Serventuário

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

DIGITALIZADA

UM LOTE DE TERRENO designado pelo nº 1-D, da quadra 10, da planta do loteamento Condomínio Fazenda Parque Taquaral, nesta cidade, medindo 12,50ms. de frente para a Rua Jorge de Figueiredo Correa; do lado direito 40,00ms. onde confronta com o lote 1-C; do lado esquerdo 40,00ms., onde confronta com o lote 1-E; e fundos 12,50ms., onde confronta com O instituto Brasileiro do Café, encerrando a área de 500,00ms². CCPM. - n/consta. PROPRIETÁRIO: MOZART DA SILVA, brasileiro, desquitado, técnico em contabilidade, CIC. 722228838/49, residente nesta cidade. TÍTULO AQUISITIVO: Matrícula nº 36618 deste cartório. Campinas, 23 JAN 1987. O Esc. Aut. *[Assinatura]*
Osvaldo Bafume.-

R.01-51012: Por escritura pública de 22 de agosto de 1986 do 7º Tab. local, Lº 99, fls. 220, o proprietário acima qualificado, VENDEU o imóvel desta matrícula à LUPÉRCIO MAFFIA-JUNIOR, brasileiro, viúvo, do comércio, CIC. 867826148/04, residente nesta cidade, à rua Dois Córregos, nº 35, por CZ\$. 40.000,00. Campinas, 23 JAN 1987. O Esc. Aut. *[Assinatura]*
Osvaldo Bafume.-

Av.02-51.012: Certifico mediante Certidão de Casamento expedida em 28.07.87, que Lupercio Maffia Junior, casou-se com Sybelle Eide, pelo regime de comunhão parcial de bens, no dia 17.07.87, passando ela a assinar-se SYBELLE EIDE MAFFIA. Campinas, 14 de junho de 1988. O Esc. Aut. *[Assinatura]* Osvaldo Bafume.-

R.03-51.012: Por escritura pública de 09 de maio de 1988, do 7º Tab. local, Lº 158, fls. 09, os proprietários LUPÉRCIO MAFFIA JUNIOR, do comércio, CIC. 867.826.148/04, e s/m. SYBELLE EIDE MAFFIA, psicóloga, CIC. 025.058.378/05, ambos brasileiros, casados no regime de comunhão parcial de bens, na-

(continua verso)

MATRÍCULA

51012

FICHA

01

VERSO

na vigência da lei 6515/77, residentes nesta cidade, VENDE-
RAM o imóvel desta matrícula à GENEVALDO DE SOUZA, brasileiro
engenheiro de alimentos, CIC. 623.181.878/00, casado no regi-
me de comunhão de bens, antes da lei 6515/77, com Cleonilda-
Duarte de Souza, brasileira, professora, CIC. 045.962.001/06
residente nesta cidade, à rua Gil Vicente, nº 240, Parque Ta-
quaral, por CZ\$500.000,00. A presente venda foi feita com -
pacto comissório no valor de CZ\$500.000,00, que será pago -
através de 01 única nota promissória do mesmo valor, com ven-
cimento para o dia 06.06.1988. Campinas, 14 de junho de 1988.
O Esc. Aut.  Osvaldo Bafume..

Av.04-51.012: Certifico mediante requerimento datado de 06 -
de junho de 1988, para constar que o pacto comissório mencio-
nado no R.03 desta matrícula, fica cumprido em virtude do pa-
gamento da nota promissória. Campinas, 14 de junho de 1988.-
O Esc. Aut.  Osvaldo Bafume..

R.05-51.012 Por escritura pública de 22 de setembro de 1999, do 7º Tabelião
local, Livro 425, fls. 291, os proprietários do R.03, já qualificados,
TRANSMITIRAM À TÍTULO DE PERMUTA o imóvel desta matrícula à **ELOY
CELZO ZANI**, militar, portador da cédula de identidade militar nº 024055460-0-
ME, e sua mulher **EUNICE PEREIRA ZANI**, do lar, portadora da cédula de
identidade militar nº 032664591-8-ME, ambos brasileiros, casados no regime
de comunhão universal de bens, antes da vigência da lei 6515/77, inscritos no
CPF/MF. sob nº 009.372.746/15, residentes e domiciliados nesta cidade, na
rua Cônego Manuel Garcia, nº 98, Jardim Chapadão, pelo valor de
R\$40.000,00. Demais cláusulas e condições constantes da escritura.-
Campinas, 14 OUT 1999 O Escrevente:  Osvaldo Bafume.-

SEGUE À FLS. 02

MATRÍCULA

51.012

FOLHA

02

2.º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CAMPINAS - SP

Bel. João Luiz Teixeira de Camargo

2º Oficial de Registro

LIVRO N.º 2 -

REGISTRO GERAL

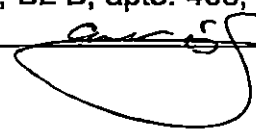
R.06/ 51.012 - Por escritura pública de 23 de fevereiro de 2.001, lavrada no Quinto Serviço Notarial de Campinas/SP (Lº 700ls. 217/219), verifica-se que Eloy Celso Zani e sua esposa Eunice Pereira Zani, já qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$ 26.500,00 (vinte seis mil e quinhentos reais), para ALCEU JOSÉ DA SILVA, brasileiro, assessor técnico, RG nº 19.372.468/SSP-SP e CPF nº 079.568.668/47, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77 com REGINA LEITE DO CANTO, brasileira, professora, RG nº 9.598.697-2/SSP-SP e CPF nº 069.151.258/25, residentes e domiciliados nesta cidade, à Avenida Benjamin Constant, nº 1100, apartamento 23. Campinas,

09 MAI 2001

Bel. MILTON A. SIGRIST
ESCREVENTE

R.07/51.012: Por escritura pública de 17 de novembro de 2006, Lº 1042, fls. 263 a 265, do 5º Tabelião de Notas local, os proprietários do R.06, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel desta matrícula à **CESAR ROS DE SOUZA**, brasileiro, engenheiro agrônomo, divorciado, portador da cédula de identidade RG. nº 32.966, CREA/RS, CPF/MF. nº 281.330.800-53, residente e domiciliado nesta cidade, na rua João de Deus, nº 50, Jardim Nossa Senhora Auxiliadora, pelo valor de R\$41.000,00. Demais cláusulas e condições constantes da escritura.-
Campinas, **19 DEZ 2006** O Escrevente: Osvaldo Bafume.-



R.08/51.012:- VENDA E COMPRA - Por escritura pública lavrada em 09 de fevereiro de 2010, no 6º Tabelião de Notas de Campinas/SP, Livro 267, Fls. 121/122, o proprietário do R.07, **CESAR ROS DE SOUZA**, já qualificado, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula pelo valor de R\$ 70.000,00 (setenta mil reais) para **RAIMUNDO OLIVEIRA DE SOUSA**, brasileiro, aposentado, portador do RG nº 251.428-SSP/DF, CPF nº 059.841.901-25, casado com **LEDA CASTRO OLIVEIRA SOUSA**, brasileira, aposentada, portadora do RG nº 357.999-SSP/DF, CPF nº 379.683.271-72, no regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Brasília-DF, à SHCES 407, BL B, apto. 405, Cruzeiro. Campinas, **11 MAR 2010** O Escrevente  Elias Alves da Silva.

V. VERSO

MATRÍCULA

51.012

FICHA

02

VERSO

R.9/51.012 - VENDA E COMPRA - Conforme instrumento particular com força de escritura pública, na forma do Artigo 61 e seus parágrafos da Lei 4.380 de 21/08/1964, alterada pela Lei 5.049, de 29/06/1966, firmado em Capelinha/MG, datado de 11 de setembro de 2012, os proprietários **RAIMUNDO OLIVEIRA DE SOUSA**, e sua mulher **LEDA CASTRO OLIVEIRA DE SOUSA**, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula a **JOÃO GOMES SOUSA**, brasileiro, administrador, portador do RG nº 01195329536, expedida por DETRAN/MG, inscrito no CPF sob nº 920.068.506-44, e sua mulher **LUCILEIA SILVA GOMES**, brasileira, empresária, portadora do RG nº M6252581, expedida por SSP/MG, inscrita no CPF sob nº 029.772.546-76, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na cidade de Capelinha/MG, na Pc do Povo, nº. 55, Centro, pelo preço de 168.80,00 (cento e sessenta e oito mil e oitocentos reais). Forma de Pagamento: R\$ 16.880,00 recursos próprios; R\$ 0,00 recursos concedido pela conta vinculada do FGTS; e R\$ 151.920,00 financiamento concedido pela CAIXA, referido no R. 10. Protocolado sob nº 294.139 em 17/11/2013. (JB)

Campinas,

31 JAN 2013**Cláudio Lovato**

O Escrevente Autorizado

R.10/51.012:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Pelo mesmo instrumento particular referido no R.9, os adquirentes **JOÃO GOMES SOUSA**, e sua mulher **LUCILEIA SILVA GOMES**, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula, a **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, **para garantia da dívida no valor de R\$ 151.920,00** para ser amortizada em 156 meses, com taxa anual de juros nominal de 9,4773% e efetiva de 9,9000% vencendo-se o primeiro encargo mensal em 11/10/2012, pelo Sistema de Amortização: SAC, Origem dos Recursos: SBPE, correspondendo na data do título a R\$2.221,98 o valor total do encargo inicial mensal, e demais cláusulas e condições constantes do título. Em garantia da dívida os DEVEDORES transmitem a CREDORA a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula. Resolvido o contrato, voltará o imóvel à propriedade dos devedores **A presente alienação fiduciária é feita nos termos da Lei 9.514, de 20/11/1997.** Protocolado sob nº 294.139 em

Vide Fls. 03 -

MATRÍCULA

51.012

FOLHA

03**2.º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMOVEIS**

CAMPINAS - SP

Bel. João Luiz Teixeira de Camargo

2.º Oficial de Registro

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

17/1/2013. (JB)

Campinas, 31 JAN 2013

Cláudio Lovato

O Escrevente Autorizado

Av.11/51.012 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Pelo mesmo instrumento particular referido no R.9, procedo a presente averbação, nos termos da Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, para constar que a credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, EMITIU a cédula de crédito integral nº 1.4444.0108437-2, série 0912, datada de 11 de setembro de 2012, tendo como instituição custodiante: **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, no valor de **R\$ 151.920,00**, pagável nas condições constantes da cédula. Protocolado sob nº 294.139 em 17/1/2013 (JB)

Campinas, 31 JAN 2013

Cláudio Lovato

O Escrevente Autorizado

Prenotação nº 357.866 de 21/09/2018.

Av.12/51.012 - CÓDIGO CARTOGRÁFICO - Promove-se a presente averbação, à vista do demonstrativo de lançamento do IPTU do exercício de 2018, emitido pela Prefeitura do Município de Campinas/SP em 14/09/2018, para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado com o **Código Cartográfico nº 3263.52.07.0369.01001**. Título analisado e digitado por Lucas Gabriel Fernandes Quicoli.

Campinas, 28 de setembro de 2018. O Oficial

Rodrigo

Fraga Leandro de Figueiredo.

Prenotação nº 357.866 de 21/09/2018.

R.13/51.012 - FAIXA DE SERVIDÃO DE VIELA SANITÁRIA - Pela escritura pública de instituição de faixa de servidão de viela sanitária lavrada aos 07 de agosto de 2018, pelo 7º Tabelião de Notas da Cidade e Comarca de Campinas/SP, no livro nº 1.180, folhas nº 313/316, instruída por trabalhos técnicos produzidos pelo Engenheiro e Coordenador do Setor de Topografia, Sr. Alexandre Paixão Fontes e pelo Engenheiro e Diretor Técnico, Sr. Marco Antônio dos Santos, CREA nº 5060753454-SP, expedidos no Protocolo

(continua no verso)

MATRÍCULA

51.012

FICHA

03

VERSO

SANASA nº 19.000/2018, os fiduciários **JOÃO GOMES SOUSA** e sua esposa **LUCILEIA SILVA GOMES**, com anuência da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificados, instituíram em caráter perpétuo e gratuito, em favor da **SOCIEDADE DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA E SANEAMENTO S/A – SANASA CAMPINAS**, com sede na cidade de Campinas/SP, na Avenida da Saudade, nº 500, Bairro Ponte Preta, CEP nº 13.041-903, inscrita no CNPJ/MF sob nº 46.119.855/0001-37, uma faixa de servidão de viela sanitária sobre o imóvel desta matrícula, com a seguinte descrição, considerando que o observador encontra-se situado sobre a faixa e olha em direção a via pública Rua Jorge de Figueiredo Correa: medindo 3,00 metros de comprimento na lateral direita, confrontando com o Lote nº 1-C; medindo 12,50 metros de comprimento no fundo, confrontando com o Instituto Brasileiro do Café; medindo 3,00 metros de comprimento na lateral esquerda, confrontando com o Lote nº 1-E; medindo 12,50 metros de comprimento na frente, confrontando com o próprio Lote nº 1-D, encerrando uma área de 37,50 metros quadrados. A faixa de viela sanitária possui uma largura total de 3,00m. Demais cláusulas e condições constantes do título, tendo sido atribuído à instituição o valor de R\$ 5,00 (cinco reais). Título analisado e digitado por Lucas Gabriel Fernandes Quícoli.

Campinas, 28 de setembro de 2018. O Oficial
Fraga Leandro de Figueiredo.



Rodrigo

Prenotação nº 438.876 de 14/03/2025 (IN01348594C).

Av.14/51.012 - CONSOLIDAÇÃO - Promove-se a presente averbação, à vista do requerimento firmado em Florianópolis/SC, aos 01 de outubro de 2025, para constar a **consolidação da plena propriedade** do imóvel objeto desta matrícula, em favor do credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, tendo sido atribuído ao imóvel para fins de ITBI o valor de R\$ 1.936.249,54, haja vista que a devedora fiduciante **JOÃO GOMES SOUSA** e seu cônjuge **LUCILEIA SILVA GOMES**, já qualificada, deixou de purgar a mora no prazo legal, após as devidas publicações dos editais previstos no item 247 do Capítulo XX, das NSCGJ/SP. Os mencionados editais foram publicados em observância às certidões

(Continua na ficha 04)

MATRÍCULA

51.012

FICHA

04

2.º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CAMPINAS - SP

Código Nacional de Serventias nº 12.385-1

Rodrigo Fraga Leandro de Figueiredo
Oficial**LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL**

do 1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos desta Comarca de Campinas/SP, e Cartório de Registro de Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas da Comarca de Capelinha/MG, arquivadas nesta Serventia junto a certidão de transcurso de prazo sem purgação da mora, no processo de notificação nº 3.220. Título analisado e digitado por Daniele de Fátima Silva.

Selo digital nº 123851331T000000704530258.

Campinas, 22 de outubro de 2025. O Substituto do Oficial
Murilo Hákime Pimenta.

Prenotação nº 438.876 de 14/03/2025 (IN01348594C)

Av.15/51.012 - BAIXA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – Promove-se a presente averbação para constar a **baixa da cédula de crédito imobiliário** noticiada na **averbação nº 11**, tendo em vista a consolidação da plena propriedade do imóvel, averbada sob nº 14 na presente matrícula. Foi apresentada pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, declaração de extravio da cédula de crédito imobiliário contendo autorização para baixa datada de 13 de outubro de 2025. Título analisado e digitado por Daniele de Fátima Silva.

Selo digital nº 1238513E1T00000070453225I.

Campinas, 22 de outubro de 2025. O Substituto do Oficial
Murilo Hákime Pimenta.

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMPINAS

Prenotação nº 438.876 - IN01348594C

CERTIFICO que a presente certidão foi extraída do próprio original nos termos do art. 19 §1º da Lei 6.015/73, não havendo qualquer alteração relativa a alinação, ônus, registro de citação de ação real ou pessoal reipersecutória sobre o imóvel, além do que consta na presente ficha.

Certifico mais que a mesma retrata a situação jurídica até o último dia útil anterior a presente data.

Campinas, SP, 22/10/2025 - 15:15

Monyque dos Santos - Escrevente
(Assinatura Digital)

As custas e emolumentos relativos à emissão desta certidão se encontram incluídas no recibo de atos praticados anexo ao título.
Selo digital nº 123851391T00000070452925F - Para consulta acesse: <https://selodigital.tjsp.jus.br>
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, cap. XVI, 15, "c")