

DIGITALIZADA

MATRÍCULA

9612

FOLHA

01

2.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP

Bel. João Luiz Teixeira de Camargo

Serventuário

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Casa nº 69, da Rua das Sucupiras, do tipo 2/39, construída no lote 7, da quadra, digo, lote 13, da quadra 7, no loteamento Vila Boa Vista, com 10,00 m. de frente para a referida rua; com 10,00 ms. de fundos, confrontando-se com o lote 18, do lado direito mede 20,00 ms. da frente aos fundos confrontando com o lote 15, perfazendo a área de 200,00 ms². - CCPM nº 12.004.500. PROPRIETÁRIA: Companhia de Habitação Popular de Campinas - COHAB-CAMPINAS, inscrita no CGC/MF sob nº 46.044.871/0001-08, com sede nesta cidade. TÍTULO AQUISITIVO: Transcrição nº 52.581 deste cartório. Dou fé. Campinas, 10 de agosto de 1977. O Esc. hab.

Amaury Cesar Magno. O Oficial Maurício Pereira de Jesus

R-01-9612: Por escritura pública datada de 13 de junho de 1977, do 1º tabelião local, Lº 700, fls. 192, a proprietária acima qualificada VENDEU o imóvel desta matrícula à ANDRE LOPES, brasileiro, casado, proprietário, CIC 212.790988/72, residente e domiciliado nesta cidade, por R\$ 7.968,60. Dou fé. Campinas, 10 de agosto de 1977. O Esc. hab.

Av.02/9.612: Conforme Certidão de Casamento expedida em 07 de agosto de 1962, pelo Cartório de Registro Civil do Distrito de Urupês, Comarca de Horizonte-SP, Lº 6-B, fls. 182, nº 1661, faço constar que André Lopes, é casado pelo regime da comunhão de bens, antes da lei 6515/77, com Antonia Perez Lopes.-

Campinas, 15 DEZ 2005 O Escrevente: [Assinatura] Osvaldo Bafume.-

Av.03/9.612: Conforme Certidão de Óbito expedida em 30 de julho de 1990, pelo Cartório de Registro Civil - 1º Subdistrito local, Livro C-106, fls. 53, nº 21289, faço constar que André Lopes, faleceu no dia 28 de julho de 1990.-

Campinas, 15 DEZ 2005 O Escrevente: [Assinatura] Osvaldo Bafume.-

V. VERSO

MATRÍCULA

9.612

FOLHA

01

VERSO

R.04/9.612: Mediante Formal de Partilha expedido em 25 de outubro de 1990, pelo 8º Ofício local, extraído dos Autos de Inventário dos bens deixados por falecimento de André Lopes, (Autos nº 1006/90), homologado por sentença proferida pelo MM. Juiz de Direito da 8ª Vara Cível desta comarca, em 09 de outubro de 1990, que transitou em julgado em 22 de outubro de 1990, verifica-se que o **ESPÓLIO DE ANDRÉ LOPES**, Transmitiu o imóvel desta matrícula à **1) ANTONIA PÊREZ LOPES**, brasileira, do lar, viúva, portadora da cédula de identidade RG. nº 22.781.633-x-ssp-sp, CPF. nº 120.315.278-78, residente e domiciliada na rua das Sucupiras, nº 69, nesta Comarca de Campinas; **2) NELSON LOPES**, brasileiro, do comércio, RG. nº 9.574.648-SSP-SP, CPF. nº 068.711.008-49, casado sob o regime de comunhão de bens, antes da lei 6515/77, com **Aparécida Bernardete de Moraes Lopes**, RG. nº 9.574.983-SSP-SP, CPF. nº 005.679.988-86, residente na rua José Guedes de Castro, nº 34, Jardim Garcia; **3) MARIA APARECIDA LOPES**, brasileira, solteira, maior, RG. nº 8.337.168-SSP-SP, CPF. nº 721.028.618-72, residente e domiciliada na rua das Sucupiras, nº 69, nesta Comarca de Campinas; **4) IDALINA LOPES TEIXEIRA**, brasileira, do lar, RG. nº 10.943.789-52, CPF. nº 184.314.688-55, casada pelo regime de comunhão de bens, antes da lei 6515/77, com **Pedro de Oliveira Teixeira**, RG. nº 9.298.457-SSP-SP, CPF. nº 167.503.228-91, residente e domiciliada na rua Luiz Ferreira Pires, 250, Prost Souza, nesta cidade; e **5) LEONOR LOPES NUCCI**, brasileira, do lar, RG. nº 19.312.545-SSP-SP, CPF. nº 172.745.218-61, casada pelo regime de comunhão de bens, antes da lei 6515/77, com **Roberto Nucci**, RG. nº 6.812.375-SSP-SP, CPF. nº 071.413.788-04, residente e domiciliada na rua José Pedro de Freitas, 110, Jardim Garcia, pelo valor de Cr\$35.727,00. Na proporção de: **50%** para a viúva meeira; e, **50%** para os demais herdeiros.-

Campinas, 15 DEZ 2005 O Escrevente:



Osvaldo Bafume.-

R.05/9.612: Por instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do Artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, datado de Campinas, 29 de março de 2006, os proprietários do R.04, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel desta matrícula à **CARLA PEREIRA GUIMARÃES NASCIMENTO**, brasileira, auxiliar escritório, portadora da carteira de identidade nº 35.836.699-9-SSP-SP, CPF. nº 339.525.398-80, e seu marido **RODRIGO JACOMIN NASCIMENTO**, brasileiro, motorista, portador da carteira de identidade nº 29.285.522-SSP-SP, CPF. nº 217.786.728-25, casados pelo regime de comunhão parial de bens, na vigência da lei 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Maria Luiza M

Vide fls. 02

MATRÍCULA

9.612

FOLHA

02

2.º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP

Bel. João Luiz Teixeira de Camargo
2º Oficial de Registro
LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

Mingone, nº 281, nesta cidade, pelo valor de R\$39.500,00. Sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto na Cláusula QUARTA deste instrumento: Saldo da conta vinculada de FGTS do(s) COMPRADOR(ES): R\$3.059,50; Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R\$2.453,53; Financiamento concedido pela CREDORA: R\$33.986,97, adiante mencionado.-

Campinas, 07 ABR 2006 O Escrevente:  Osvaldo Bafume.-

R.06/9.612: Pelo mesmo título do R.05, e nos termos e para os efeitos dos artigo 22 e seguintes da Lei 9.514/97, os proprietários ali qualificados, confessam-se devedores fiduciários da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, da importância de R\$33.986,97, que deverá ser restituída a credora fiduciária, através de 239 parcelas mensais e sucessivas; Taxa Anual de Juros: Nominal 6,0000%, Efetiva: 6,1677%, vencimento do primeiro encargo mensal: 29/04/2006. Sistema de Amortização – SAC/SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE NOVO. 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. Demais cláusulas e condições constantes do título.-

Campinas, 07 ABR 2006 O Escrevente:  Osvaldo Bafume.-

Prenotação nº 445.420 de 25/08/2025 (IN01443583C).

Av.07/9.612 - CÓDIGO CARTOGRÁFICO - Promove-se a presente averbação, à vista da certidão de valor venal do IPTU do exercício de 2026, emitida pela Prefeitura do Município de Campinas/SP em 20/02/2026, para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado com o **Código Cartográfico nº 3322.62.78.0546.01001**. Título analisado e digitado por Daniele de Fátima Silva.

Selo digital nº 1238513E1T00000075484326X.

(Continua no verso)

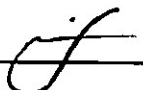
MATRÍCULA

9.612

FICHA

02

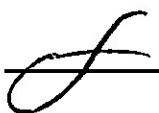
VERSO

Campinas, 27 de fevereiro de 2026. O Substituto do Oficial ,

Murilo Hákime Pimenta.

Prenotação nº 445.420 de 25/08/2025 (IN01443583C).

Av.08/9.612 - CONSOLIDAÇÃO - Promove-se a presente averbação, à vista do requerimento firmado em Florianópolis/SC, aos 11 fevereiro de 2026, para constar a **consolidação da plena propriedade** do imóvel objeto desta matrícula, em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, tendo sido atribuído ao imóvel para fins de ITBI o valor de R\$ 183.409,36, haja vista que os devedores fiduciantes **CARLA PEREIRA GUIMARÃES NASCIMENTO** e seu cônjuge **RODRIGO JACOMIN NASCIMENTO**, já qualificados, deixaram de purgar a mora no prazo legal, após devidamente notificados, conforme certidões do 1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos desta Comarca de Campinas/SP, arquivadas nesta Serventia, junto à certidão de transcurso de prazo sem purgação da mora, no processo de notificação nº 3.377. Título analisado e digitado por Daniele de Fátima Silva. Selo digital nº 123851331T00000075484526F.

Campinas, 27 de fevereiro de 2026. O Substituto do Oficial ,

Murilo Hákime Pimenta.



FICHA

2.º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CAMPINAS -SP

Código Nacional de Serventias nº 12.385-1

Rodrigo Fraga Leandro de Figueiredo
Oficial

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMPINAS

Prenotação nº 445.420 - IN01443583C

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, 27/02/2026 - 08:01

Daniele de Fátima Silva - 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 123851391T000000754842269 - Para consulta acesse: <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, cap. XVI, 15, "c")



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 35LNX-YTL23-JK7RM-DUTJ9

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Daniele De Fatima Silva (CPF ***.863.958-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/35LNX-YTL23-JK7RM-DUTJ9>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>