

MATRÍCULA

49243

FOLHA

01

3.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CAMPINAS - SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL- Predio 63 da rua 15 (lote 245) grupo 21 do Conjunto Residencial da Vila I.A.P.I. no bairro de Vila Teixeira, grupo 21- construído no lote 245- medindo o terreno 5,50 ms de frente para a rua 15- do lado direito 17,00 ms, confrontando com o lote 246, do lado esquerdo 17,00 ms, confronta com a rua 14 e fundos 5,50 ms, onde confronta com o lote 257- com a área de 93,50 m2- PROPRIETARIOS- INSTITUTO NACIONAL DE PREVIDENCIA SOCIAL, com agência nesta cidade, a rua Barreto Leme-1117- - TÍTULO AQUISITIVO= matrícula nº 41876 deste cartório- Campinas- 16 de julho de 1981-

Maria Silvia Siqueira de Carvalho
 Oficial Maior Subst.

R.L.E m 16 de julho de 1981- Por contrato particular de promessa de compra e venda assinada nesta cidade- em 15/5/69, o INSTITUTO NACIONAL DE PREVIDENCIA SOCIAL, prometeu vender o imóvel da presente matrícula para DAVID BUZATO, brasileiro, marceneiro, residente nesta cidade pelo preço de cr\$ 4.700,00 pagavel por meio de prestações mensais- A Esc. hab.

Isaura Truzzi Duarte

Maria Silvia Siqueira de Carvalho

Oficial Maior Subst.

AV/2- Certifico que conforme certidão de casamento fornecida pelo cartório de Registro Civil do 2º Subdistrito local de - 02/02/1952, livro 24 fls 155 sob nº 3.595 consta que tendo DÓRA DA CRUZ, contraído nupcias no regime da comunhão de -

v.verso

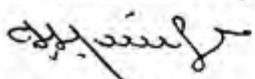
MATRÍCULA

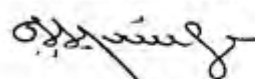
49243

FOLHA

01

VERSO

bens antes da Lei 6.515/77 com DAVID BUSATO, passou a contranete adotar o nome de DÓRA DA CRUZ BUSATO, Campinas 25 de Julho de 1989- O Esc.aut..  JOEL ABRILE
Esc. Autorizado

R/3- Em de 25 de Julho de 1989, Por Certidão extraída dos autos de inventário dos bens deixados por falecimento de DAVID BUSATO, do Juízo de Direito da 4ª Vara Cível desta Comarca (autos 1.406/81) de 29 de Dezembro de 1982, homologado por sentença de 23/08/82 assinado pelo M M Juiz de Direito Dr. Carlos Roberto Marrichi, os direitos e obrigações decorrentes do imóvel objeto da presente matrícula foi atribuído a favor de DÓRA DA CRUZ BUSATO, brasileira viúva do Iar Rg.15.848.133 residente nesta cidade na Vila IAPI.- grupo 21 casa nº 245, e ao herdeiro AUGUSTO DA CRUZ BUSATO - brasileiro, contador, Rg.6.734.012 CIC 599.828.888/20, casa do com SILVANA MARIA ACCERBI BUSATO, no regime da comunhão de bens antes da Lei 6.515/77 residentes no Conj/Bandeirantes Bloco T aptº 321, nesta cidade na proporção de metade - para a viúva e metade ao herdeiro na avaliação de R\$55.408,75 V.V.Ncz\$ 1.840,95- O Esc.aut.  JOEL ABRILE
Esc. Autorizado

AV.04/49.243 - Em 08 de maio de 1.995.

De conformidade com requerimento assinado nesta cidade em 20/05/1994, com firma reconhecida no 1º Cartório de Notas local, procede-se esta averbação para constar que os co-proprietários AUGUSTO DA CRUZ BUSATO e SILVANA MARIA ACCERBI BUSATO, tiveram seus estados civis alterados de casados para

continua fl.02

MATRICULA

49243

FOLHA

2

3.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS CAMPINAS - SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Ving

separados consensualmente, nos termos da R.Sentença prolatada em 05/01/1982 pelo MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível local, Dr. Walter Vieira, que transitou em julgado em 24/02/1982, voltando a separanda a usar o nome de solteira: SILVANA MARIA ACCERBI, conforme Certidão de Casamento número 1.422, fls. 21 vº, Lº B-103, expedida em 17/05/1991 pelo Cartório do Registro Civil do 2º Subdistrito local.

(CONF NDS) ACED/NLF

A ESCRIVENTE

ADRIANA DE MILITE ALMEIDA

AV.05/49.243 - Em 08 de maio de 1.995.

De conformidade com requerimento assinado nesta cidade em 20/05/1994, com firma reconhecida no 1º Cartório de Notas local, procede-se esta averbação para constar que os co-proprietários AUGUSTO DA CRUZ BUSATO e SILVANA MARIA ACCERBI tiveram sua separação consensual convertida em divórcio, nos termos da R.Sentença prolatada em 17/12/1990, pelo MM. Juiz de Direito da 1ª vara Cível local, Dr. Walter Vieira, transitada em julgado, conforme Certidão de Casamento nº 1.422, Fls. 21 vº, Lº B-103, expedida em 17/05/1991 pelo Cartório do Registro Civil do 2º Subdistrito local.

(CONF NDS) ACED

A ESCRIVENTE

ADRIANA DE MILITE ALMEIDA

R.06/49.243 - Em 08 de maio de 1.995.

TÍTULO: PARTILHA

De conformidade com Formal de Partilha dado e passado nesta cidade em 24/06/1992 e Aditamento ao mesmo dado e passado nesta cidade em 05/05/1994, ambos pelo 1º Ofício Cível local, devidamente assinados pelo MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca, Dr. Walter Vieira, extraídos dos Autos nº 1.423/90 de Conversão em Divórcio, requerida por AUGUSTO DA CRUZ BUSATO e SILVANA MARIA ACCERBI, consta que por R. Sentença prolatada em 17/12/1990 pelo mesmo MM. Juiz de Direito já mencionado, que transitou em julgado em 14/03/1991, os direitos de Compromisso de Venda e Compra objeto do R.03 sobre a PARTE IDEAL DE 50% do imóvel objeto desta matrícula FORAM PARTILHADOS ao separando AUGUSTO DA CRUZ BUSATO, RG nº 6.734.012, CPF nº 599.828.888-20, industrial, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua Silvio Carvalhaes nº 1477, Aptº F-21, Jd. Paulicéia, pelo valor de CR\$199,28 (moeda da época) e valor venal de R\$ 3.604,43.

(CONF NDS) ACED/NLF

A ESCRIVENTE

ADRIANA DE MILITE ALMEIDA

continua no verso

MATRÍCULA

49.243

FOLHA

02

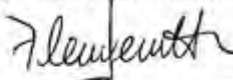
VERSO

AV.07/49.243 - Em 05 de dezembro de 1.995.

De conformidade com Certidão de Valor Venal expedida em 26/04/1995 pela Prefeitura Municipal local, o imóvel objeto desta matrícula, acha-se cadastrado na referida Prefeitura sob nº 020.275.315.

(CONF PAZC) ACFD

A ESCRIVENTE



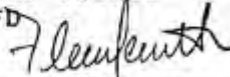
ALEXANDRA LEONETTI

AV.08/49.243 - Em 05 de dezembro de 1.995.

A Rua 15, para a qual faz frente o imóvel objeto desta matrícula, atualmente denomina-se RUA JOSÉ NOGUEIRA, conforme Decreto Municipal nº 7.673 de 28/01/1983, nos termos da Certidão nº 365, expedida em 18/05/1995 pela Prefeitura Municipal local.

(CONF PAZC) ACFD

A ESCRIVENTE



ALEXANDRA LEONETTI

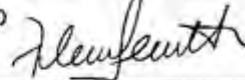
R.09/49.243 - Em 05 de dezembro de 1.995.

TÍTULO: ADJUDICAÇÃO

De conformidade com Carta de Adjudicação dada e passada em 17/11/1992 pelo 8º Ofício Cível local, devidamente assinado pelo MM. Juiz de Direito da 8ª Vara Cível desta Comarca, Dr. Júlio Osmany Barbin, extraído dos Autos nº 1.506/92 de Arrolamento, dos bens deixados pelo falecimento de DORA DA CRUZ BUSATO, consta que por R.Sentença prolatada em 09/11/1992 pelo mesmo MM. Juiz de Direito já mencionado, que transitou em julgado em 11/11/1992, os direitos de Compromisso de Venda e Compra objeto do R.03/49.243 sobre A PARTE IDEAL DE 50% do imóvel objeto desta matrícula FORAM PARTILHADOS ao herdeiro AUGUSTO DA CRUZ BUSATO, brasileiro, divorciado, funcionário público municipal, RG nº 6.734.012, CPF nº 599.828.888-20, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua Sylvio Carvalhaes número 1477, Aptº 21-F, Jd. Paulicéia, pela importância de Cr\$ 2.779.968,46 (moeda da época) e valor venal de R\$ 4.062,25.

(CONF PAZC) ACFD

A ESCRIVENTE



ALEXANDRA LEONETTI

AV.10/49.243, em 15 de Janeiro de 2.001.

De conformidade com requerimento assinado nesta cidade, em 18/12/2.000, com firma reconhecida no 1º Tabelionato local, procede-se esta averbação para constar que o

Vide Folha 3

MATRÍCULA

49243

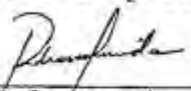
FOLHA

3


3º REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP

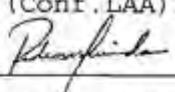
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

proprietário AUGUSTO DA CRUZ BUSATO teve seu estado civil alterado de divorciado para casado, em virtude de ter contraído matrimônio em 2ª Nupcias em 13/06/1995, pelo regime da Comunhão Parcial de Bens com VERA REGINA DURLIN, que passou a assinar VERA REGINA DURLIN BUSATO, conforme Certidão de Casamento nº 25.615 às fls. 197 do Lº B-178, expedida em 20/07/1999 pelo Registro Civil do 1º Subdistrito local.

O Substituto,  Pedro Sérgio de Almeida.

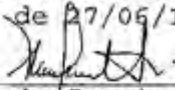
AV.11/49.243, em 15 de Janeiro de 2.001.

De conformidade com requerimento mencionado na AV.10, procede-se esta averbação para constar que o proprietário AUGUSTO DA CRUZ BUSATO teve seu estado civil alterado de casados para separado judicialmente, nos termos da R.Sentença prolatada em 31/05/1999 pelo MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível local, Dr. Gustavo Alexandre da Camara Leal Balluzzo, que teve seu trânsito em julgado, conforme Certidão de Casamento nº 25.615, às fls. 197 do Lº B-178, expedida em 20/07/1999 pelo Registro Civil do 1º Subdistrito local. (Conf.LAA) ION.

O Substituto,  Pedro Sérgio de Almeida.

AV.12/49.243, em 03 de Janeiro de 2.002.

De conformidade com Ofício nº 421-020.0/074/92, do INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL-INSS, assinado nesta cidade em 02/10/1990, pediu-se averbar para ficar constando a alteração do nome do INSTITUTO NACIONAL DE PREVIDÊNCIA SOCIAL para INSTITUTO DE ADMINISTRAÇÃO FINANCEIRA DA PREVIDÊNCIA E ASSISTÊNCIA SOCIAL, de acordo com a Lei nº 6.439, de 01/09/1977 e a alteração do nome do INSTITUTO DE ADMINISTRAÇÃO FINANCEIRA DA PREVIDÊNCIA E ASSISTÊNCIA SOCIAL para INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL, nova entidade autárquica federal, criada pelo Decreto nº 99.350, de 27/06/1990.

A Escrevente,  Alexandra Leonetti.

R.13/49.243, em 03 de Janeiro de 2.002.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

Por Escritura Pública lavrada no 5º Tabelionato local em 12/03/2.001, às fls. 74 do Lº 707 e Escritura de Re-Ratificação das mesmas Notas em 07/11/2.001, às fls. 175 do Lº 748, o proprietário INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO

Vide Verso

MATRÍCULA
49.243

FOLHA
3

VERSO

SOCIAL - INSS, com sede na Esplanada dos Ministérios, Bloco "F", anexo, em Brasília-DF, inscrito no CNPJ-MF nº 29.979.036/0346-30, TRANSMITIU POR VENDA o imóvel objeto desta matrícula a AUGUSTO DA CRUZ BUSATO, brasileiro, empresário, separado judicialmente, portador do RG nº 6.734.012-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 599.828.888-20, residente e domiciliado nesta cidade, no Distrito de Sousas, na Rua dos Expedicionários nº 911, Casa 6, pelo valor de R\$0,01. Valor Venal de R\$14.698,14.

A Escrevente,

Alexandra Leonetti.

R.14/49.243, em 03 de Janeiro de 2.002.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

Por Escritura Pública lavrada no 5º Tabelionato local em 12/03/2.001, às fls. 077 do Lº 707, o proprietário AUGUSTO DA CRUZ BUSATO, já qualificado, TRANSMITIU POR VENDA o imóvel objeto desta matrícula a MARIANA DAMIANI TORRES, brasileira, solteira, estudante, menor impúbere, filha de Edison Jair Torres e de Maria Fabiola Damiani Torres, por quem é representada, inscrita no CPF/MF nº 096.953.798-00 (por dependência), residente e domiciliada nesta cidade na Rua José Nogueira nº 63, pelo valor de R\$10.000,00.

A Escrevente,

Alexandra Leonetti.

R.15/49.243, em 03 de Janeiro de 2.002.

TÍTULO: VENDA E COMPRA (USUFRUTO).

Pela Escritura Pública mencionada no R.14, o proprietário AUGUSTO DA CRUZ BUSATO, já qualificado, TRANSMITIU POR VENDA o USUFRUTO VITALÍCIO sobre o imóvel objeto desta matrícula a EDISON JAIR TORRES, brasileiro, vendedor autônomo, RG nº 17.986.996-6-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 096.953.798-00 e sua mulher MARIA FABIOLA DAMIANI TORRES, brasileira, vendedora autônoma, RG nº 10.948.320-0-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 297.885.448-00, casados sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua José Nogueira nº 63, pelo valor de R\$5.000,00, acrescentando à parte do cônjuge supérstite, a do que primeiro vier a falecer. (Conf. VAN)ION.

A Escrevente,

Alexandra Leonetti.

AV.16/49.243, em 28 de novembro de 2.011.

De conformidade com a Escritura Pública a seguir mencionada, procede-se esta averbação de retificação nos termos da letra "g"

Vide Folha 004

MATRÍCULA

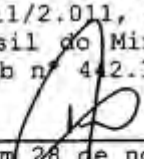
49.243

FOLHA

004

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

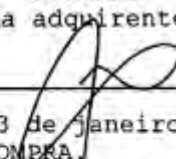
do inciso I do artigo 213 da Lei 6.015/73, para ficar constando que o nº correto do CPF/MF da usufrutuária MARIA FABIOLA DAMIANI TORRES é 090.198.908-83, conforme Comprovante de Situação Cadastral no CPF, Código de Controle nº A394.BC47.4F69.DA9F, emitido em 28/11/2.011, via Internet pela Secretaria da Receita Federal do Brasil do Ministério da Fazenda, que fica arquivado digitalmente sob nº 442.333, nesta data e Registro de Imóveis.

A Escrevente  Thalita Maria Nakahashi.

AV.17/49.243, em 28 de novembro de 2.011.

De conformidade com Escritura Pública de Renúncia de Usufruto lavrada no 5º Tabelionato de Notas local, em 26/10/2.011 às fls. 242 a 243 do Lº 1.344, os usufrutuários EDISON JAIR TORRES e sua esposa MARIA FABIOLA DAMIANI TORRES, inscrito(a) no CPF/MF nº 090.198.908-83, residentes e domiciliados nesta cidade, atualmente na Rua Hermantino Coelho, nº 299, Apto. 102-B, já qualificados, RENUNCIARAM AO USUFRUTO objeto do R.15, pelo valor de R\$5.000,00, em virtude de possuir outros meios que garantam sua subsistência, ficando em consequência o imóvel livre e desembaraçado do referido ônus e consolidando a propriedade plena na pessoa da adquirente. (Conf.PHRS)LCS.

A Escrevente

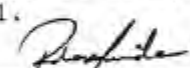
 Thalita Maria Nakahashi.

R.18/49.243, em 03 de janeiro de 2.012.

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 09/12/2011, a proprietária MARIANA DAMIANI TORRES, inscrito(a) no CPF/MF nº 368.994.658-17, portador(a) do RG nº 442350107-SSP/SP, maior, estudante, residente e domiciliada nesta cidade, atualmente na Rua Hermantino Coelho nº 299, Mansões Santo Antônio, já qualificada, TRANSMITIU POR VENDA o imóvel objeto desta matrícula a CLAUDINEI DA SILVA, inscrito(a) no CPF/MF nº 079.509.118-40, portador(a) do RG nº 208702076-SSP/SP, brasileiro, separado judicialmente, chefe intermediário, residente e domiciliado na Rua Herculano Pompéo de Camargo nº 219, Vila Iapi, nesta cidade, pelo valor de R\$245.000,00, sendo a presente aquisição feita com a utilização dos recursos do FGTS, no valor de R\$40.912,42. CC nº 3414.14.11.0117.01001.

O Substituto

 Pedro Sérgio de Almeida.

> R.19/49.243, em 03 de janeiro de 2.012.

Vide Verso

MATRÍCULA

49.243

FOLHA

004

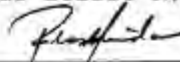
VERSO

CNM 113274.2.0049243-43

TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Por Instrumento Particular referido no R.18, o proprietário CLAUDINEI DA SILVA, já qualificado, DEU 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\$188.096,58, pagável através de 360 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 aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais, vencendo-se a primeira prestação em 09/01/2012, no valor inicial de R\$2.158,67, 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 neste Registro de Imóveis sob nº 445.324, nesta data. Valor para fins de Leilão R\$245.000,00. (conf.RL)ION.

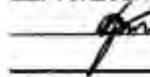
O Substituto



Pedro Sérgio de Almeida.

Av.20 - em 05 de novembro de 2021 - PENHORA

Pela Certidão de Penhora PH000390171 emitida em 21/10/2021, pelo 3º OFÍCIO CÍVEL, da Comarca de Campinas-SP, extraída dos autos de Execução Civil, processo nº 4017232-52.2013.8.26.0114, figurando como exequente (s) **BANCO BRADESCO S.A.**, inscrito(a) no CNPJ nº **60.746.948/0001-12**, e como executado (a)(s) **CLAUDINEI DA SILVA**, inscrito(a) no CPF/MF nº **079.509.118-40**, os direitos decorrentes da Alienação Fiduciária objeto do R.19 matrícula, foram PENHORADOS para garantia da execução da dívida no valor de **R\$6.232,11 (seis mil e duzentos e trinta e dois reais e onze centavos)**, sendo o executado nomeado como depositário. Prenotação: 681.374 em 22/10/2021. Selo Digital: 113274331000000055564121V. Eu



Leandro José da Silva - Escrevente.

Av.21 - em 08 de outubro de 2025 - 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

continua na ficha 5

MATRÍCULA

49.243

FOLHA

05

3º REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP

CNS/CNJ Nº 11.327-4

CNM 113274.2.0049243-43

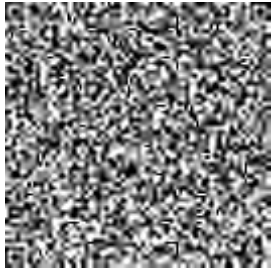
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campinas, 8 de Outubro de 2025

Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo (NSCGJSP), constituído em mora o devedor, **CLAUDINEI DA SILVA**, já qualificado, e não havendo quitação da dívida objeto da alienação fiduciária do R.19, 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\$496.168,47 (quatrocentos e noventa e seis mil e cento e sessenta e oito reais e quarenta e sete 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 IN01335507C. Prenotação: 780.080 em 19/02/2025. Selo Digital: 1132743310000001244000259. Eu Camila Medure Toloto, 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 49.243**, 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, 09 de outubro de 2025.

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: 1132743C30000001244583251 
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 780080			