

MATRÍCULA
116665FOLHA
1**3º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP****LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Dug

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA designada por Apartamento nº 12, localizado no 12º andar do Bloco 06 do CONJUNTO RESIDENCIAL OURO VERDE, situado à Avenida Coacyara nº 1.101, nesta cidade, com as seguintes áreas: útil de 57,0000m², comum de 7,712314m², total de 64,712314m² e fração ideal de 74,556768m² ou 0,218340%, no terreno onde se encontra edificado o Condomínio. Ao Apto. acha-se vinculada a Vaga de Garagem nº 120, localizada no térreo.

REGISTRO ANTERIOR: R.06/105.820 em 08/09/1994, deste Livro e Cartório.

PROPRIETÁRIA: SERRA S/A CONSTRUÇÕES E COMÉRCIO, com sede na Rua Presciliana Soares nº 167, nesta cidade, inscrita no CGC nº 48.840.524/0001-17.

Campinas, 13 de fevereiro de 1995.

O Oficial,

Eduardo de Oliveira Nastri
EDUARDO DE OLIVEIRA NASTRI
Substituto do Oficial

R.01/116.665, em 13 de fevereiro de 1995.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

Por Instrumento Particular de Venda e Compra, com força de Escritura Pública, nos termos da legislação pertinente ao SFH, assinado nesta cidade em 01/12/1994, a proprietária SERRA S/A CONSTRUÇÕES E COMÉRCIO, já qualificada, TRANSMITIU POR VENDA o imóvel objeto desta matrícula a REINALDO DAVID SAMPAIO, químico, RG- 17.376.039-SSP-SP, CIC- 088.308.708-11 e sua esposa CLAUDIA CRISTINA FERNANDES PROVASI SAMPAIO, do lar, RG- 21.343.874-SSP-SP, CIC- 088.308.708-11, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, após à Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Don Gilberto Pereira Lopes 245, Vila Pe. Anchieta, nesta cidade, pelo valor de R\$ 21.825,55. (Conf.PSA/RL)NLF.

A Escrevente *Patricia Andrea Zamora Cavagna* Patrícia Andrea Zamora Cavagna.

R.02/116.665, em 13 de fevereiro de 1995.

TÍTULO: HIPOTECA.

Por Instrumento Particular de Venda e Compra, com força de Escritura Pública, nos termos da legislação pertinente ao SFH, assinado nesta cidade em 01/12/1994, os proprietários REINALDO DAVID SAMPAIO e sua esposa CLAUDIA CRISTINA FERNANDES PROVASI SAMPAIO, já qualificados, DERAM o imóvel objeto desta matrícula em HIPOTECA DE 1º GRAU em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL -CEF, sede no Setor Bancário Sul, Quadras 3/4, lote 34 em Brasília-DF, CGC nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de R\$ 19.185,95, pagável através de 252 prestações mensais com prorrogação de 048 meses, à taxa anual de juros nominal de 9,2000% e efetiva de 9,5980%,

VIDE VERSO

MATRÍCULA
116665

FOLHA
1
VERSO

pelo Plano de Reaj. - PES/CP e Sistema Francês de Amortização, vencendo-se a primeira prestação em 01/01/95, no valor inicial de R\$ 234,71. Sob as demais cláusulas e condições constantes do Instrumento Particular, que fica microfilmado neste Cartório sob nº 197.523, nesta data.

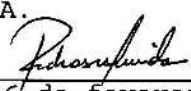
(Conf.PSA/RL)NLE.

A Escrevente  Patrícia Andrea Zamora Cavagna.

AV.03/116.665, em 28 de Janeiro de 2005.

De conformidade com Instrumento Particular de Quitação, assinado nesta cidade em 07/10/2004, formulado pela Credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, procede-se esta averbação para constar que FICA CANCELADA A HIPOTECA objeto do R.02, em virtude da credora ter recebido dos devedores a quantia de R\$10.956,96, ficando em consequência o imóvel, livre e desembaraçado do referido ônus. (Conf.LAA) JFA.

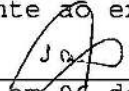
O Substituto

 Pedro Sérgio de Almeida

AV.04/116.665, em 06 de fevereiro de 2.008.

De conformidade com Escritura Pública adiante registrada, procede-se esta averbação para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula acha-se cadastrado sob o nº 042.137.819 na Prefeitura Municipal local, conforme Carnê de IPTU referente ao exercício de 2.007.

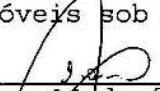
A Escrevente

 Thalita Maria Nakahashi.

AV.05/116.665, em 06 de fevereiro de 2.008.

De conformidade com Escritura Pública a seguir registrada, procede-se esta averbação de retificação nos termos da letra "g" do inciso I do artigo 213 da Lei 6.015/73, para ficar constando que atualmente a proprietária CLAUDIA CRISTINA FERNANDES PROVAZI SAMPAIO é inscrita no CPF/MF. número 217.676.388-25, conforme Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral no CPF, código de controle nº 2BBB.BEF9.426C.3690, expedido em 21/01/2008 via Internet pela Receita Federal, que fica microfilmado nesta data e Registro de Imóveis sob nº 364.683.

A Escrevente

 Thalita Maria Nakahashi.

R.06/116.665, em 06 de fevereiro de 2.008.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

Por Escritura Pública lavrada no 1º Tabelionato de Notas local, em 17/10/2007 às fls. 077 do Livro 2274, os

Vide Folha 2

MATRÍCULA
116665FOLHA
2**3º REGISTRO DE IMÓVEIS**
CAMPINAS - SP*Duy***LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

proprietários REINALDO DAVID SAMPAIO, industrial, RG. 17.376.039-9-SSP/SP, e sua esposa CLAUDIA CRISTINA FERNANDES PROVAZI SAMPAIO, também conhecida por CLAUDIA CRISTINA FERNANDES PROVASI SAMPAIO, auxiliar de enfermagem, RG 21.343.874-4-SSP/SP, CPF/MF 217.676.388-25, residentes e domiciliados nesta cidade, atualmente na Avenida Coacyara, nº 1101, Bloco 06, Apto. 12 - Parque Dom Pedro II, já qualificados, TRANSMITIRAM POR VENDA o imóvel objeto desta matrícula a CARLOS ROGERIO DA COSTA, comprador, RG. 000777062-SSP/MS, CPF/MF. 595.449.021-04 e sua esposa LILIAN FERREIRA ELOI DA COSTA, professora, RG. 30.172.780-6-SSP/SP, CPF/MF. 279.054.138-88, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Dr. Renato Carlos Buriti, nº 35 - Dic VI, pelo valor de R\$52.000,00. (Conf. PAZC)DAO.

A Escrevente *[Assinatura]* Thalita Maria Nakahashi.

R.07/116.665, em 25 de fevereiro de 2.011.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

Por Instrumento Particular de Venda e Compra de imóvel com força de Escritura Pública, nos termos da legislação pertinente ao SPH, assinado nesta cidade, em 16/02/2011, os proprietários CARLOS ROGERIO DA COSTA e sua mulher LILIAN FERREIRA ELOI DA COSTA, residentes e domiciliados nesta cidade, atualmente na Av. Coaciara, 1.101, Bl. 6, ap. 12, já qualificados, TRANSMITIRAM POR VENDA o imóvel objeto desta matrícula a FERNANDO HENRIQUE DA SILVA, brasileiro, instalador de água/esgoto. RG nº 21.343.219-5-SSP/SP, CPF/MF nº 120.623.078-96 e sua mulher VALERIA CRISTINA DIAS, brasileira, doméstica. RG nº 26.873.041-6-SSP/SP, CPF/MF nº 261.657.228-14, casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Jananayra, 512, J. Aeroporto, pelo valor de R\$105.000,00, sendo a presente aquisição feita com a utilização dos recursos do FGTS, no valor de R\$19.667,07. CC nº 3362.52.21.0001.06007.

O Substituto,

[Assinatura]

Pedro Sérgio de Almeida.

R.08/116.665, em 25 de fevereiro de 2.011.

TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Por Instrumento Particular referido no R.07, os proprietários FERNANDO HENRIQUE DA SILVA e sua mulher VALERIA CRISTINA DIAS, já qualificados, DERAM EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA o imóvel objeto desta matrícula em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com

Vide Verso

MATRÍCULA

116.665

FOLHA

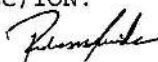
002

VERSO

CNM 113274.2.0116665-22

sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF. nº 00.360.305/0001-04, para a garantia da dívida no valor de R\$85.332,93, pagável através de 300 prestações mensais, à taxa anual de juros nominal de 8,1600% e efetiva de 8,4722%, pelo SAC - Sistema de Amortização Constante Novo, sendo que o saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente, no dia correspondente ao da assinatura deste Instrumento, com base no coeficiente de atualização aplicável às contas vinculadas do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, vencendo-se a primeira prestação em 16/03/2011, no valor inicial de R\$922,29, 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 microfilmado neste Registro de Imóveis sob nº 426.405, nesta data. Valor para fins de Leilão R\$105.000,00. (conf.PAZC)ION.

O Substituto,

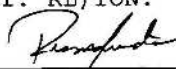


Pedro Sérgio de Almeida.

AV.09/116.665, em 21 de dezembro de 2.011.

De conformidade com o Instrumento Particular de Retificação e Ratificação, com força de Escritura Pública nos termos do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380, alterada pela Lei 5.049, assinado nesta cidade, em 16/02/2.011, as partes CARLOS ROGERIO DA COSTA e sua mulher LILIAN FERREIRA ELOI DA COSTA, residentes e domiciliados nesta cidade, atualmente na Av. Coacara nº 1.101, Bl. 6, Ap. 12, na qualidade de vendedores; FERNANDO HENRIQUE DA SILVA e sua mulher VALERIA CRISTINA DIAS DA SILVA ou VALERIA CRISTINA DIAS, na qualidade de compradores e devedores fiduciários e CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, na qualidade de credora, todos já qualificados, todos já qualificados, de comum acordo e na melhor forma de direito, RETIFICAM o Instrumento Particular assinado nesta cidade, em 16/02/2.011, objeto do R.07 e R.08, para constar que o mútuo/resgate/ prestações/ datas/ demais valores/condições, passam a vigorar com a seguinte redação: Taxa Anual de Juros nominal de 7,66%, efetiva de 7,93%, encargo inicial R\$829,15, seguros: R\$35,53, Taxa de Administração R\$22,06, total de R\$886,74, ficando RATIFICADOS todos os demais termos, cláusulas e condições constantes do Instrumento originário que não foram alterados pelo presente, que fica arquivado digitalmente neste Registro de imóveis sob nº 444.430, nesta data. (Conf. RL)ION.

O Substituto,



Pedro Sérgio de Almeida.

Av.10 - em 03 de agosto de 2026 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

continua na ficha 3

MATRÍCULA

116.665

FOLHA

03

3º REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP

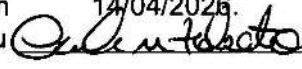
CNS/CNJ Nº 11.327-4

CNM 113274.2.0116665-22

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campinas, 3 de Agosto de 2026

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), constituídos em mora os devedores, **FERNANDO HENRIQUE DA SILVA** e seu cônjuge **VALERIA CRISTINA DIAS DA SILVA**, já qualificados, e não havendo quitação da dívida objeto da alienação fiduciária do R.08, 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\$242.036,79 (duzentos e quarenta e dois mil e trinta e seis reais e setenta e nove 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 IN01578868C. Prenotação: 817.599 em 14/04/2026. Selo Digital: 113274331000000140386326M. 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 116.665**, 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, 04 de agosto 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\$	45,88	Selo Digital: 1132743C3000000140462126D 
ESTADO	R\$	13,04	
SEC. DA FAZ	R\$	8,92	
REG. CIVIL	R\$	2,41	
TRIB. JUSTIÇA	R\$	3,15	
IMP. MUNICIPAL	R\$	2,41	
MIN. PÚBLICO	R\$	2,20	
TOTAL	R\$	78,01	
PROTOCOLO Nº 817599			

DANIELA RIBEIRO
BASQUEROTTI:22
157361863

Assinado de forma digital
por DANIELA RIBEIRO
BASQUEROTTI:221573618
63
Dados: 2026.08.04
14:29:31 -03'00'