

MATRÍCULA

66919

FOLHA

01

2.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CAMPINAS - SP

Bel. João Luiz Teixeira de Camargo
Serventuário

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Imóvel: Lote 51 da quadra 12-B do loteamento denominado PARQUE TAQUARAL, situado neste município e comarca, medindo 10,00 m de frente para a rua 09; 9,70 m nos fundos, 29,33 m de frente aos fundos de ambos os lados, com a área de 289,00 metros quadrados, confrontando de um lado com o lote 50, de outro com o lote 52 e nos fundos com os lotes 16 e 17. CCPM. nº não consta. Proprietário: LUIZ ANTONIO MORO, brasileiro, casado com Conceição Schrader Moro no regime de comunhão de bens, ela brasileira, do lar. Título aquisitivo: Transcrição nº 44.887, deste cartório. Campinas, 03 JUL 1992. O Esc. Aut. (Renato Luiz Ambiel).

R1/66919 Conforme a certidão extraída em 30 de novembro de 1982, pelo escrivão do 2º Ofício cível desta comarca, dos autos de arrolamento nº 2.311/79, dos bens deixados pelo falecimento de Luiz Antonio Moro, homologado por sentença de 22 de setembro de 1982, do MM. Juiz de Direito da 2ª Vara cível local, que transitou em julgado, verifica-se que o imóvel desta matrícula, avaliado em Cr\$ 173.400,00 coube a título de meação e sucessão hereditária a 1) CONCEIÇÃO SCHRADER MORO, brasileira, viúva, do lar, portadora do RG. nº 24.080.710.-9, residente na fazenda Santa Genebra, neste município; 2) ANTONIO JOSÉ MORO, brasileiro, portador do RG. nº 8.591.260-SP e inscrito no CPF. sob nº 820.263.608/63, casado no regime de comunhão de bens, antes da lei 6515/77 com Neusa Maria Amaro Moro portadora do RG. nº 9.572.614-SP; 3) JOSEFINA APARECIDA MORO-TERCI, brasileira, portadora do RG. nº 24.880.708-0-SP, casada no regime de comunhão de bens, antes da lei 6515/77 com Antonio Terci, portador do RG. nº 7.817.580-SP e inscritos no CPF. sob nº 720.584.808/30; 4) LUIZ CARLOS MORO, brasileiro, portador do RG. nº 11.128.848-SP e inscrito no CPF. sob nº .. 963.786.978/68, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6515/77 com Sueli Aparecida Gil Moro, filha de Miguel Gil e de Terezinha Gil; 5) ALZIRA MORO-DE-SOUZA bras., portadora do RG. nº 14.110.703-SP, casada no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6515/77 com Sebastião Donizetti de Souza, portador do RG. nº 11.998.995-SP, inscritos no CPF. sob nº 093.440.348/18 e 6) MARCOS ROBERTO - MORO, brasileiro, solteiro, menor impúbere, portador do RG. -
v. verso

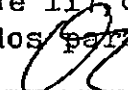
MATRÍCULA

66919

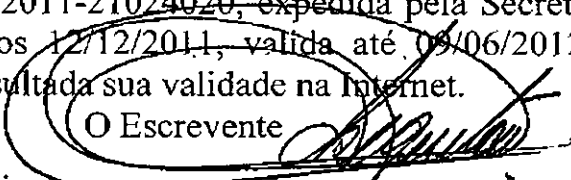
FOLHA

01

VERSO

nº 24.880.710-9, todos residentes na fazenda Santa Genebra; - na proporção de 117,8334 m2 do imóvel para a viúva e 34,2335-metros quadrados para cada herdeiro. Campinas, 03 JUL 1992
O Esc. Aut.,  (Renato Luiz Ambiel).

R.02-66919: Por escritura pública de 22 de setembro de 1995, do Tab. de Barão Geraldo, Lº 143, fls. 82, os proprietários do R.01, já qualificados, VENDERAM o imóvel desta matrícula-à CLAYTON RODRIGUES DE JESUS, RG. 23931441-4-SSP-SP e CIC.nº 188186798-64, brasileiro, programador, solteiro, menor com - 20 anos de idade, residente nesta cidade, na rua Pascoal No- te, 140, por R\$11.400,00. Campinas, 09 NOV 1995 . O Escreven- te:  Osvaldo Bafume.-

Av.03/66.919:- Conforme requerimento datado de 21 de novembro de 2.011, instruído do Certificado de Conclusão de Obra nº 1613/2011, expedido pela Prefeitura Municipal de Campinas, aos 24 de Outubro de 2.011, faço constar que no imóvel desta matrícula, foi construído um prédio residencial que recebeu o nº 140, pela rua 09, atual Rua Pascoal Notte, nº 140, com as seguintes áreas de construção: Aprov Terreo 160,04m²; Aprov Superior 108,13m²; Regul Terreo 41,22m²; Observações: 1- piscina aprov 15,00m²; 2- Aprov não construído terreno 1,33m²; 2- Aprov. Não construído superior 1,33m²; foi apresentada a Certidão Negativa de Debito nº 299722011-21024020, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil aos 12/12/2011, válida até 09/06/2012, com referencia a construção e consultada sua validade na Internet.
Campinas, 09 MAI 2012
Bel. Carlos Roberto Argenton.  O Escrevente

Prenotação nº 316.007, de 10/12/2014.

R.4/66.919:- VENDA E COMPRA - Por escritura pública lavrada em 05 de dezembro de 2014, no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião (Continua na ficha nº 2)

MATRÍCULA
66.919FICHA
2**2.º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

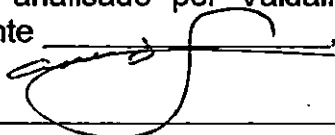
CAMPINAS - SP

Código Nacional de Serventias nº 12.385-1

Manoel de Abreu Vieira Junior
2º Oficial Interino**LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL**

de Notas do Distrito de Barão Geraldo, Comarca de Campinas/SP, Livro 569, páginas 02 a 04, o proprietário do R.2, CLAYTON RODRIGUES DE JESUS, brasileiro, solteiro, engenheiro civil, portador do RG nº 23.931.441-4-SSP/SP, CPF nº 188.186.798-64, residente e domiciliado na Rua Gustavo Ladeira, nº 11, Bloco 2, ap. 807, Bairro Castelo, em Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, **VENDEU** o imóvel desta matrícula a **ALEX DIAS DE CARVALHO**, brasileiro, engenheiro, portador do RG nº 26.666.655-3-SSP/SP e inscrito no CPF sob nº 250.874.008-09, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **KARINA ROMERA DE CARVALHO**, brasileira, terapeuta, portadora do RG nº 27.206.366-6-SSP/SP e inscrita no CPF sob nº 249.554.878-40, residentes e domiciliados na Avenida Nossa Senhora de Fátima, nº 805, apto. 31, Bloco Jalisco, Taquaral, em Campinas/SP, CEP 13076-903, pelo valor de R\$520.000,00. Título analisado por Valdair Ignacio Serrano. Campinas, **06 JAN 2015** O Escrevente  Elias Alves da Silva.

Prenotação nº 316.007, de 10/12/2014.

AV.5/66.919:- CÓDIGO CARTOGRÁFICO – De conformidade com a escritura pública objeto do R.4 desta matrícula e de acordo com o Demonstrativo do Lançamento do IPTU, exercício 2014, emitido pela Prefeitura Municipal local, em 17/10/2014, faço constar que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado com o Código Cartográfico nº 3254.62.74.0564.01001. Título analisado por Valdair Ignacio Serrano. Campinas, **06 JAN 2015** O Escrevente  Elias Alves da Silva.

Prenotação nº 407.710 de 05/12/2022.

R.06/66.919 - VENDA E COMPRA - Por instrumento particular com força de escritura pública (contrato nº 10178957909), firmado em São Paulo/SP, aos 09 de novembro de 2022, os proprietários **ALEX DIAS DE CARVALHO** e sua cônjuge **KARINA ROMERA DE CARVALHO**, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel desta matrícula a **JORGE LUIZ GUIMARÃES FREIRE SIMEÃO**, brasileiro, médico, portador do RG nº 23.073.412-1/SSP/SP, inscrito no CPF nº 247.399.148-08, e seu cônjuge **MARIA ELENA LOVATO HECK PINTO SIMEÃO**, brasileira, nutricionista, portadora do RG nº 41.778.803-4/SSP/SP, inscrita no CPF nº 316.764.908-92, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, residentes e domiciliados em Campinas/SP, na Rua Paschoal Netto, 140, Parque Taquaral, pelo valor de R\$ 840.000,00 (oitocentos e quarenta

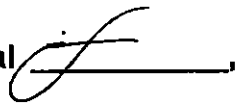
(continua no verso)

MATRÍCULA
66.919FICHA
02

VERSO

mil reais). Forma de pagamento: R\$ 126.000,00 com recursos próprios, R\$ 714.000,00 com recursos do financiamento objeto do registro seguinte. Título analisado e digitado por Mariana Paula Ercolin.

Selo digital nº 123851321EW000397466BC22M.

Campinas, 21 de dezembro de 2022. O Substituto do Oficial ,
Murilo Hákime Pimenta.

Prenotação nº 407.710 de 05/12/2022.

R.07/66.919 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Por instrumento particular com força de escritura pública (contrato nº 10178957909), firmado em São Paulo/SP, aos 09 de novembro de 2022, os adquirentes JORGE LUIZ GUIMARÃES FREIRE SIMEÃO e sua cônjuge MARIA ELENA LOVATO HECK PINTO SIMEÃO, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula ao **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, com sede em São Paulo/SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setúbal, inscrito no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04, para garantia da dívida no valor de R\$ 714.000,00 (setecentos e quatorze mil reais), pagável no prazo de amortização de 373 meses, em prestações mensais e sucessivas, com taxas de juros constantes no instrumento, calculadas segundo o Sistema de Amortização Constante – SAC, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 09/12/2022, com demais cláusulas e condições constantes do título. Enquadramento do financiamento: Sistema Financeiro da Habitação. O prazo de carência para expedição de intimação nos termos da Lei 9.514/97 fica estabelecido em 30 dias. O valor de avaliação para fins de venda em leilão público é de R\$ 845.000,00. Título analisado e digitado por Mariana Paula Ercolin.
Selo digital nº 123851321LG000397468KB22C.

Campinas, 21 de dezembro de 2022. O Substituto do Oficial ,
Murilo Hákime Pimenta.

Prenotação nº 444.019 de 23/07/2025 (IN01422739C).

Av.08/66.919 - CONSOLIDAÇÃO - Promove-se a presente averbação, à vista do requerimento firmado em Curitiba/PR, em 16 de outubro de 2025, para constar a **consolidação da plena propriedade** do imóvel objeto desta matrícula, em favor

(Continua na ficha 03)

MATRÍCULA

66.919

FICHA

03

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 credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado, tendo sido atribuído ao imóvel para fins de ITBI o valor de R\$ 974.151,70, haja vista que os devedores fiduciários **JORGE LUIZ GUIMARÃES FREIRE SIMEÃO** e seu cônjuge **MARIA ELENA LOVATO HECK PINTO SIMEÃO**, já qualificados, deixaram de purgar a mora no prazo legal, após devidamente notificados, conforme certidão do 1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos desta Comarca de Campinas/SP e certidão de transcurso de prazo sem purgação da mora, arquivadas nesta Serventia, junto ao processo de notificação nº 3.351. Título analisado e digitado por Daniele de Fátima Silva.

Selo digital nº 123851331T00000070738925M.

Campinas, 29 de outubro de 2025. O Substituto do Oficial
Murilo Hákime Pimenta.

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMPINAS

Prenotação nº 444.019 - IN01422739C

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, 29/10/2025 - 10:55

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 123851391T00000070738825C - Para consulta acesse: <https://selodigital.tjsp.jus.br>
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, cap. XVI, 15, "c")