

MATRÍCULA  
**143374**

FICHA  
**01**

## 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

**IMÓVEL:** Unidade autônoma designada Casa nº 02, localizada no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "VILLAGE SANTA CÂNDIDA"**, situado na Rua Rua Professor Luiz de Pádua, nº 41, no Bairro Parque Rural Fazenda Santa Cândida, nesta cidade e comarca de Campinas, 2ª Circunscrição Imobiliária, constituída de: **Pavimento Térreo:** Sala de jantar, living, lavabo, cozinha, área de serviço, escada de acesso ao pavimento superior, quintal descoberto com bancada e churrasqueira. **Pavimento Superior:** Escada de acesso ao pavimento inferior, hall, banho social e três dormitórios, sendo um com varanda e outro tipo "suíte" com banho e varanda. **Contendo**, área útil real construída coberta de **89,03 m2**; área privativa descoberta de **3,07080 m2**; área comum construída de **1,8771 m2**; área total real construída de **93,9851 m2**; área real de terreno privativa de **84,0000 m2**; área comum de terreno de **49,3333 m2**; área ocupada pela edificação de **48,0100 m2**; área reservada para jardim e quintal de **35,9900 m2**; área total real de terreno de **133,3333 m2**; e, fração ideal de terreno de **13,3333%**; **Edificada** em terreno de uso privativo que assim se descreve: Mede **6,00m** de frente para a via Interna de circulação; **14,00m** do lado direito, de quem da Via interna de circulação olha para o imóvel, onde confronta com a unidade nº 03; **14,00m** do lado esquerdo, onde confronta com a unidade 01; e **6,00m** nos fundos, onde confronta com a divisa do condomínio, encerrando a área de **84,00m2**; Cujas unidade autônoma possui na parte frontal interna da respectiva área de terreno de utilização exclusiva, **duas vagas descobertas** para estacionamento de veículos. Cadastrado, em maior área, na Municipalidade local sob nº sob nº **3261.51.13.0799.01001**.

**PROPRIETÁRIA:** **LMN INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF 15.520.911/0001-17, com sede nesta cidade, na Rua Professor Luiz de Pádua, 41, Parque Fazenda Rural Santa Cândida, CEP 13087-555.

**REGISTROS ANTERIORES:** **R.05/83.448** (aquisição) de 02/07/2012, e **R.11/83.448** (instituição e especificação de condomínio), desta data. **Prenotação nº 319.571** de **09/04/2015**.

Campinas, **18 MAI 2015**. O escrevente  **Reginaldo Antônio Araújo**.

(continua no verso)

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validade/UPN6G-H6MKM-X7B5N-P7E5S>.

MATRÍCULA  
**143.374**

FICHA  
**1**  
VERSO


Prenotação nº de 333542, de 18/7/2016

**AV.1/143.374: CÓDIGO CARTOGRÁFICO** - Conforme Demonstrativo do Lançamento do IPTU 2016, emitido pela Prefeitura Municipal de Campinas, aos 29/06/2016, (via internet), faço constar que o imóvel desta matrícula encontra-se Cadastrado sob nº **3261.51.13.0799.01003**. Título analisado por Bruna Matos Nespoli Marchesi.

Campinas, **29 JUL 2016**. O Escrevente:  Osvaldo Bafume.-

Prenotação nº de 333542, de 18/7/2016

**R.2/143.374: VENDA E COMPRA** - Por instrumento particular com eficácia de escritura pública - Leis nºs 4.380/64 e 5.049/66, alienação fiduciária de imóvel em garantia - Lei nº 9.514/97, datado de São Paulo, 12 de julho de 2016, a proprietária retro, **LMN Incorporação Imobiliária Ltda**, já qualificada, **VENDEU** o imóvel desta matrícula à **MARIANA LEITE DE VASCONCELLOS**, brasileira, solteira, maior, analista financeiro, portadora da cédula de identidade RG. nº 23.591.388-1-SSP-SP, inscrita no CPF/MF. sob nº 278.705.568-07, residente e domiciliada na Estrada da Coudelaria, nº 100, Aptº 02, Bloco B, Vila Ipê, Campinas/SP, pelo valor de **R\$470.000,00**. A aquisição do imóvel desta matrícula, foi feita da seguinte forma: a) Recursos Próprios: **R\$241.478,23**; b) Recursos do FGTS: **R\$26.521,77**; c) Recursos do Financiamento: **R\$202.000,00**. **VALORES A FINANCIAR PARA O PAGAMENTO:** do preço da venda **R\$202.000,00**; b) de despesas acessórias: (i) Tarifa de Avaliação de Garantia: **R\$0,00**; (ii) Tarifa de Certidões e Documentos: **R\$0,00**; c) dos custos estimados de: (i) Registros Cartorários: **R\$0,00**; (ii) Imposto de Transferência de Bens Imóveis Inter Vivos ITBI: **R\$0,00**; (iii) Laudêmio: **R\$0,00**; d) **Valor total do financiamento: R\$202.000,00**, adiante mencionado. Título analisado por Bruna Matos Nespoli Marchesi.

Campinas, **29 JUL 2016**. O Escrevente:  Osvaldo Bafume.-

Prenotação nº de 333542, de 18/7/2016

**R.3/143.374: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo mesmo instrumento do R.2, o(a)(os) proprietário(a)(os) ali qualificado(s), confessa(m)-se **devedor(es) fiduciante(s)** do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2035 e 2041, CEP 04543-011, São Paulo/SP, inscrito no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42, da importância de **R\$202.000,00**, (continua na ficha nº 2)

MATRÍCULA

143.374

FICHA

2

CNM nº: 123851.2.0143374-15

**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

que deverá ser restituída a credora fiduciária, através de **420** parcelas mensais e sucessivas; **a)** Taxa efetiva de juros anual: **11,30%**; Taxa nominal de juros anual: **10,75%**; **b)** Taxa efetiva de juros mensal: **0,90%**; Taxa nominal de juros mensal **0,89%**; **c)** Prazo de Amortização: **420 meses**; **d)** Atualização: Mensal; **e)** Data de vencimento da Primeira Prestação: **12/08/2016**; **f)** Custo Efetivo Total - CET (anual): **12,70%**; **g)** Sistema de Amortização: **SAC**; **h)** Data de Vencimento do financiamento: **12/07/2051**; **i)** Imposto de Operações Financeiras - IOF: **R\$0,00**; **j)** Escolha de 01 Mês Sem Pagamento (Amortização, Juros e Tarifa de Serviços Administrativos TSA): ( ) Não ( ) Sim - Mês Escolhido:XXXX; (X) Não se aplica para Atualização Mensal. Em garantia da dívida o(a)(os) DEVEDOR(A)(ES) transmite(m) ao CREDOR a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula. Resolvido o contrato, voltará o imóvel à propriedade do(a)(os) devedor(a)(es). Demais cláusulas e condições constantes do título. Título analisado por Bruna Matos Nespoli Marchesi. Campinas **29 JUL 2016**. O Escrevente:  Osvaldo Bafume.-

Prenotação nº 453.666 de 24/02/2026 (IN01545291C).

**Av.04/143.374 - CONSOLIDAÇÃO** - Promove-se a presente averbação, à vista do requerimento firmado em Ribeirão Preto/SP, aos 08 de junho de 2026, para constar a **consolidação da plena propriedade** do imóvel objeto desta matrícula, em favor do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, tendo sido atribuído ao imóvel para fins de ITBI o valor de R\$ 773.015,54, haja vista que a devedora fiduciante **MARIANA LEITE DE VASCONCELLOS**, já qualificada, deixou de purgar a mora no prazo legal, após devidamente notificada, conforme certidão do 1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos desta Comarca de Campinas/SP, junto à certidão de transcurso de prazo sem purgação da mora, arquivadas nesta Serventia, junto ao processo de notificação nº 36/2026. Título analisado e digitado por Daniele de Fátima Silva.

Selo digital nº 123851331T00000079056726B.

Campinas, 12 de junho 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 453.666 - IN01545291C

**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 alíneação, 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, 12/06/2026 - 12:57

**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 123851391T00000790566261 - Para consulta acesse: <https://selodigital.tjsp.jus.br>  
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, cap. XVI, 15. ºcº)



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: UPN6G-H6MKM-X7B5N-P7E5S

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/UPN6G-H6MKM-X7B5N-P7E5S>

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

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