

MATRÍCULA

31016

FOLHA

01

2.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SPBel. João Luiz Teixeira de Camargo
Sorventuário

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Apartamento nº 58 do 5º andar do "EDIFÍCIO JAGUARI", situado à Avenida Francisco Glicério, nº 1730, nesta cidade, composto de sala, quarto, cozinha, banheiro, e área de serviço, com a área útil ou privativa de 40,00 metros quadrados, comum de 10,388 metros quadrados, total de 50,388 metros quadrados, e área ideal no terreno de 6,1205 metros quadrados, terreno - esse que mede 605,90 metros quadrados. CCPM nº 042.008.960. - PROPRIETÁRIOS:- ANTONIO MOACYR SOARES PACHECO, e sua mulher- NAIR GIORDANO PACHECO, ambos brasileiros, proprietários, - cpf. nº 014.341.608/15, casados no regime de comunhão de - bens, residentes nesta cidade - TÍTULO AQUISITIVO: Matrícula nº 27357 deste cartório. Campinas, 13 de Novembro de 1.981, O Escrevente Habilitado, Luiz Geraldo Moretti, O Oficial, Luiz Geraldo Moretti.

R-1/ 31016 : Por Escritura Pública de 03 de Novembro de - 1.981, do 5º Tab. local, livro 384, fls. 241, os proprietá- rios acima qualificados, VENDERAM o imóvel desta matrícula à nua propriedade à: CAMILLA PINHO DE CAMPOS, com 2 anos de - idade e ISABELLA PINHO DE CAMPOS, com 1 ano de idade, ambas- brasileiras, residentes em São Paulo-Capital, por Cr\$-10.000 00 (inclusive o usufruto). Campinas, 13 de Novembro de 1981, O Escrevente Habilitado, Luiz Geraldo Moretti, O Oficial, Luiz Geraldo Moretti.

R-2/ 31016 : Pela mesma escritura do R-1, os proprietá- rios já qualificados, VENDERAM o usufruto do imóvel desta ma- trícula à: LIDIA, digo, à: FAUSTO PINHO, contador, c/c. nº-- 021.702.648/68 e sua mulher LIDIA SANTONI PINHO, do lar, am- - bos brasileiros, casados no regime de comunhão de bens, resi- dentes nesta cidade, por Cr\$-10.000,00 (inclusive a nua pro- priedade). Campinas, 13 de Novembro de 1.981, O Escrevente - Habilitado, Luiz Geraldo Moretti, O Oficial, Luiz Geraldo Moretti.

(continua no verso)

MATRÍCULA

31.016

FICHA

01

VERSO

Prenotação nº 359.586 de 14/11/2018.

Av.03/31.016 - CÓDIGO CARTOGRÁFICO - Promove-se a presente averbação, à vista do demonstrativo de lançamento do IPTU do exercício de 2018, emitido pela Prefeitura do Município de Campinas/SP em 04/12/2018, para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado com o **Código Cartográfico nº 3423.11.14.0247.01120**. Título analisado e digitado por Lucas Gabriel Fernandes Quícoli.

Campinas, 07 de dezembro de 2018. O Oficial  **Rodrigo Fraga Leandro de Figueiredo.**

Protocolado sob nº 359.586 em 14/11/2018.

Av.04/31.016 - QUALIFICAÇÃO - Promove-se a presente averbação, conforme requerimento firmado em Campinas/SP, aos 09/10/2018, instruído com certidão de casamento expedida aos 18/01/1956, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 3º Subdistrito de Campinas/SP, livro B nº 20, fls. nº 172, registro nº 2.812, e cópia autenticada dos documentos pessoais de identificação, para constar que **FAUSTO PINHO**, portador do RG nº **2.031.525-9-SSP/SP**, é casado desde 27/03/1950, com **LIDIA SANTONI PINHO**, portadora do RG nº **7.949.788-SSP/SP**, inscrita no CPF sob nº **280.653.518-24**. Título analisado e digitado por Lucas Gabriel Fernandes Quícoli.

Campinas, 07 de dezembro de 2018. O Oficial  **Rodrigo Fraga Leandro de Figueiredo.**

Prenotação nº 359.586 de 14/11/2018.

Av.05/31.016 - ÓBITO - Promove-se a presente averbação, conforme requerimento firmado em Campinas/SP, aos 09/10/2018, instruído com a certidão de óbito expedida em, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 2º Subdistrito de Campinas/SP, livro 155-C, folhas 223, Termo nº 17.784, para constar o falecimento de **FAUSTO PINHO**, ocorrido no dia 31 de agosto de 2005, **cancelando-se parcialmente**, na proporção de 50%, o

(continua na ficha 02)

MATRÍCULA
31.016FICHA
02**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

direito real de **usufruto** constante no **registro nº 02** da presente matrícula.
Título analisado e digitado por Lucas Gabriel Fernandes Quícoli.

Campinas, 07 de dezembro de 2018. O Oficial  **Rodrigo Fraga Leandro de Figueiredo.**

Prenotação nº 359.586 de 14/11/2018.

Av.06/31.016 - ÓBITO - Promove-se a presente averbação, conforme requerimento firmado em Campinas/SP, aos 09/10/2018, instruído com a certidão de óbito expedida em 21 de novembro de 2018, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 3º Subdistrito de Campinas/SP, matrícula nº 121327.01.55.2009.4.00211.199.0085609-98, para constar o **falecimento de LIDIA SANTONI PINHO**, ocorrido no dia 09 de julho de 2009, **cancelando-se o usufruto** objeto do registro nº 02 da presente matrícula. Título analisado e digitado por Lucas Gabriel Fernandes Quícoli.

Campinas, 07 de dezembro de 2018. O Oficial  **Rodrigo Fraga Leandro de Figueiredo.**

Prenotação nº 359.586 de 14/11/2018.

Av.07/31.016 - CASAMENTO - Promove-se a presente averbação, conforme requerimento firmado em Campinas/SP, aos 09/10/2018, instruído com a certidão de casamento expedida em 11 de novembro de 2011, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 39º Subdistrito de São Paulo - Vila Madalena/SP, matrícula nº 113241.01.55.2011.2.00106.091.0019939-29, para constar que a coproprietária **CAMILLA PINHO DE CAMPOS**, portadora do RG nº 29.498.136-6-SSP/SP, inscrita no CPF sob nº 280.882.628-10, contraiu matrimônio em 11 de novembro de 2011, pelo **regime da separação de bens**, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme pacto antenupcial registrado sob nº 15.368, livro nº 03 registro auxiliar, no 15º Registro de Imóveis de São Paulo/SP, com **ALESSANDRO FIRMINO DE CAMPOS**, brasileiro, portador do, RG nº 32.842.907-SSP/SP, inscrito no CPF nº 220.675.308-10. Título analisado e digitado por Lucas Gabriel Fernandes Quícoli.

(continua no verso)

MATRÍCULA

31.016

FICHA

02

VERSO

Campinas, 07 de dezembro de 2018. O Oficial  Rodrigo Fraga Leandro de Figueiredo.

Prenotação nº 359.586 de 14/11/2018.

Av.08/31.016 - CASAMENTO - Promove-se a presente averbação, conforme requerimento firmado em Campinas/SP, aos 09/10/2018, instruído com a certidão de casamento expedida em 30 de dezembro de 2013, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 35º Subdistrito de São Paulo - Barra Funda, matrícula nº 121319.01.55.2013.3.00007.024.0000560-97, para constar que a proprietária **ISABELLA PINHO DE CAMPOS**, portadora do RG sob nº 29.498.137-8-SSP/SP, inscrita no CPF sob nº 280.933.378-57, contraiu matrimônio em 21 de dezembro de 2013, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **PAULO FRANCISCO ROSA**, portador do RG nº 44.355.500-X/SSP/SP, inscrito no CPF nº 331.060.448-96, passando a contraente a assinar **ISABELLA PINHO DE CAMPOS ROSA**. Título analisado e digitado por Lucas Gabriel Fernandes Quicoli.

Campinas, 07 de dezembro de 2018. O Oficial  Rodrigo Fraga Leandro de Figueiredo.

Prenotação nº 366.105 de 12/06/2019.

R.09/31.016 - VENDA E COMPRA - Por instrumento particular com força de escritura pública (contrato nº 073949230011693), firmado em São Paulo/SP, aos 26 de abril de 2019, as proprietárias 1) **ISABELLA PINHO DE CAMPOS ROSA** com anuência de seu cônjuge **PAULO FRANCISCO ROSA** e 2) **CAMILA PINHO DE CAMPOS** com anuência de seu cônjuge **ALESSANDRO FIRMINO DE CAMPOS**, já qualificadas, **VENDERAM** o imóvel desta matrícula a **RAFAEL PESSÔA LIMA**, brasileiro, solteiro, enfermeiro, portador do RG nº 33.028.618-3/SSP/SP, inscrito no CPF nº 372.572.948-44, residente e domiciliado em Sumaré/SP, na Rua José Vieira Dos Santos, 525, Unidade 13, Jardim Rec Sonhos, pelo valor de R\$ 106.000,00 (cento e seis mil reais). Forma de pagamento: R\$ 21.200,00 com recursos próprios, R\$ 84.800,00 com recursos do

(continua na ficha 03)

MATRÍCULA
31.016FICHA
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

financiamento objeto do registro seguinte. Título analisado e digitado por Mariana Paula Ercolin.

Selo digital nº 123851321NR000070839WS19G.

Campinas, 18 de junho de 2019. O Oficial  , Rodrigo Fraga Leandro de Figueiredo.

Prenotação nº 366.105 de 12/06/2019.

R.10/31.016 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Por instrumento particular com força de escritura pública (contrato nº 073949230011693), firmado em São Paulo/SP, aos 26 de abril de 2019, o adquirente **RAFAEL PESSÔA LIMA**, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42 com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nº 2041 e 2235, em São Paulo/SP, para garantia da dívida no valor de R\$ 84.800,00 (oitenta e quatro mil e oitocentos reais), pagável no prazo de amortização de 420 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 26/05/2019, 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\$ 113.000,00. Título analisado e digitado por Mariana Paula Ercolin.

Selo digital nº 123851321YN000070840VT19E.

Campinas, 18 de junho de 2019. O Oficial  , Rodrigo Fraga Leandro de Figueiredo.

Prenotação nº 452.387 de 22/01/2026 (IN01526888C).

Av.11/31.016 - CONSOLIDAÇÃO - Promove-se a presente averbação, à vista do requerimento firmado em São Paulo/SP, aos 01 de julho 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

(Continua no verso)

MATRÍCULA

31.016

FICHA

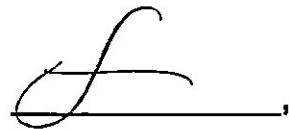
03

VERSO

atribuído ao imóvel para fins de ITBI o valor de R\$ 153.297,48, haja vista que o devedor fiduciante **RAFAEL PESSÔA LIMA**, já qualificado, deixou de purgar a mora no prazo legal, após as devidas publicações do edital previsto no item 247 do Capítulo XX, das NSCGJ/SP. O mencionado edital foi publicado em observância à certidões do 1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de Campinas/SP, e do Oficial de Registro de Títulos e Documentos de Sumaré/SP, arquivadas em conjunto com a certidão de transcurso de prazo sem purgação da mora, no processo de notificação nº 20/2026. Título analisado e digitado por Daniele de Fátima Silva.

Selo digital nº 123851331T00000079716826A.

Campinas, 06 de julho de 2026. O Substituto do Oficial
Murilo Hákime Pimenta.





FICHA

Código Nacional de Serventias nº 12.385-1

2.º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CAMPINAS -SP

Rodrigo Fraga Leandro de Figueiredo
Oficial

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMPINAS

Prenotação nº 452.387 - IN01526888C

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, 06/07/2026 - 14:45

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 123851391T000000797167260 - 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: C8MRR-7DMXV-GPUN6-KEHZY

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/C8MRR-7DMXV-GPUN6-KEHZY>

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

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