



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

12354

FOLHA

01

3.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CAMPINAS - SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: Lote nº 4 da quadra 72, do JARDIM NOVA EUROPA CONTI-
NUAÇÃO, medindo 10,0mm. de frente para a rua São Miguel Arcan-
jo, 11,10m. nos fundos, por 30,70m. do lado direito e 35,55m
do lado esquerdo, com a area de 330,00m², confrontando com os
lotes 3 e 5, dos lados e lote 23 nos fundos, C.C. 39.208.000
qt. 02107.- PROPRIETARIOS: ANESIO MIGUEL, func.publ.Municipal
RG 1.459.859 e s/m.da. BENEDITA BELIZARIO MIGUEL, do lar, bra-
sileiros, res. à rua José Castro Mendes, 47, aptº 2/4, CIC.-
143.126.038.-TITULO AQUISITIVO: Tr: 76.872 deste cartório.-
Campinas, 24 de maio de 1.977. O ESCR.HAB Juan Luis
O OFICIAL Juan Luis

R.1 12354 .-Campinas, 24 de maio de 1.977.DOADORES: Os
proprietarios acima qualificados.- DONATARIO: JORGE LUIZ MI-
GUEL, bras. solteiro func. publ.Mun. menor pubere, RG 8.481.
761, CIC 869.985.878/72, res. à rua José Castro Mendes, 47,-
CIC 143., digo.-TITULO: DOAÇÃO.-FORMA DO TITULO: Escr. de 27/
4/77, do 3º Tab. local, (Lº 317 fls. 109).-VALOR: Cr\$66.500,00
O ESCR.HAB Juan Luis O OFICIAL Juan Luis

R.2 12354 .-Campinas, 24 de maio de 1.977.NU PROPRIETA-
RIO: O donatario acima qualificado.-USUPFRUTUARIOS: Os doado-
res acima qualificados.- TITULO: USUPFRUTO VITALICIO.-FORMA DO
TITULO: Escr. de 27/4/77, do 3º Tab. local, (Lº 317 fls.109)
VALOR: Cr\$22.167,00.- CONDIÇÕES: Devendo acrescer ao doador
sobrevivente a parte do doador pré-morto. O ESCR.HABILIADO
Juan Luis O OFICIAL Juan Luis

vide verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MX9J7-8AQ3J-299SJ-UPLQN>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

12354

FOLHA

01

-VERSO

Av.3.Em 14 de setembro de 1981-Certifico que conforme certidão de casamento expedida pelo cartorio civil do 3º sub-districto local,em 30/7/81-se constata que Perola Ramira Ciccone,contraiu nupcias com Jorge Luiz Miguel,passando a assinar-se Perola Ramira Ciccone Miguel-A Esc.hab.

[Signature] *Alair Paschoal Nascimento*
Escritor Autorizada

R.4.Em 14 de setembro de 1981- Pela escritura de 10/7/81 do 3º tab.local (Lº 348 fls 251) os proprietarios Jorge Luiz Miguel,funcionario publico municipal-RG 8.481-761-e s/m Perola Ramira Ciccone Miguel,do lar-RG 11.664.299- brasileiros-CPF 869.985.878-72-residentes nesta cidade,a rua Francisco de Assis Pupo,791- VENDERAM o imovel pelo valor de cr\$ 500.000,00 a FLAVIO BOMBACH,aposentado, RG 4.914.415 e s/m LOURDES BERNARDETTE XAVIER BOMBACH- professora-RG nº 4.645.581-brasileiros,CPF 021.034.608-63 -e 012.602.788-91-respectivamente,residentes nesta cidade,a Av.Jose Gabetta nº98-casados no regime de comunhão de bens-A Esc.hab. - - -

[Signature] = *[Signature]*
Alair Paschoal Nascimento
Escritor Autorizada

Av.5.Em 14 de setembro de 1981- Fica cancelado o usufruto constante do R.2.da presente matricula em virtude de desistência dos usufrutuarios Anesio Miguel e Benedita Belizario Miguel,nos termos da escritura de 10/7/81-do 3º tab.local -

cont.as fls 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MX9J7-8AQ3J-299SJ-UPLQN>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

12354

FOLHA

02

3.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS CAMPINAS - SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

(Lº 340 fls 251) que autorizou este cancelamento-A Esc.hab.-

Gracina Cruzzi Duarte = *Alcides Paschoal Nascimento*
Escritor Autorizado

R.6. -Em 10 de Julho de 1.984.-Pela escritura de 25/06/84, do 7º tab local (livro 63-fls. 393), os proprietários FLAVIO BOMBACH- aposentado, RG. nº 4.914.415-SP, e cic.021.034.608/63, e sua mulher LOURDES BERNARDETTE XAVIER BOMBACH, professora, RG. nº 4.645.581-SP, e cic. nº 012.602.788/91, brasileiros, casados pelo regime de comunhão de bens, antes da lei nº 6515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, à rua Luiz Chinaglia nº 150, VENDERAM, o imóvel objeto da presente matrícula, à ANTONIO DE ALMEIDA, brasileiro, barbeiro, RG.nº 4.964.268/SP, e CPF. nº 603.037.948/87, residente e domiciliado nesta cidade, à rua Tambaú nº 123, casado pelo regime de comunhão de bens, antes da lei nº 6515/77, com VERA LUCIA NEVES DE ALMEIDA, pelo preço de Cr\$ 1.600.000,00.-O escrevente autorizado.

Ricardo Siqueira Camargo
RICARDO SIQUEIRA CAMARGO
Escrevente Autorizado

R.7.-Em 15 de Agosto de 1.985.-Pela escritura de 08/08/85, do 7º tab local (Lº 86-fls 211), os proprietários ANTONIO DE ALMEIDA, barbeiro, RG. 4.964.268-SP, e s/m. VERA LUCIA NEVES DE ALMEIDA, do lar, RG. 10.540.471, brasileiros, casados pelo regime de comunhão de bens, antes da lei nº 6515/77, cic.nº-603.037.948-87, residentes nesta cidade, à rua Tambaú, nº123 VENDERAM, o imóvel objeto da presente matrícula, à ALMIR DE SOUZA SANTOS, brasileiro, do comércio, RG. 5.484.220, e cic. 262.369.318/87, casado pelo regime de comunhão de bens, antes

vide verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MX9J7-8AQ3J-299SJ-UPLQN>



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

12.354

FOLHA

-2-

VERSO

Lei nº 6515/77, com OLIVIA DOS SANTOS, brasileira, do lar, -
RG. 11.998.827, residentes nesta cidade, à rua Taquaritiba -
nº 13, no Jardim Nova Europa, pelo preço de Cr\$ 32.000.000. -
V.V.Cr\$ 4.464.180.- O esc.aut.

[Assinatura]
RICARDO SIQUEIRA CAMARGO
Escrivão Autorizado

AV.8.-Em 27 de Maio de 1988. Certifico que conforme Habite-
expedido pela P.M. local, de 19/04/88, se constata que no -
lote 04 da quadra 72, do lot. Jardim Nova Europa-cont. foi-
construido um prédio residencial em nome de Almir de Souza-
Santos, que recebeu o nº 300, pela rua São Miguel Arcanjo,-
tendo Resid. pav. térreo 187,95m2, porão 29,75m2. A Esc. -
aut.

[Assinatura]
CELIA M. RIBEIRO PEREIRA
Esc. Aut.

AV.9.-Em 27 de Maio de 1988. Certifico que em data de 11/5/88
foi expedida a Certidão Negativa de Débito, pelo IAPAS, sob-
nº 811678, em nome de Almir de Souza Santos, para averbar o-
imóvel objeto da presente matrícula, e que até a presente da-
ta não consta débito impeditivo. A Esc. aut.

[Assinatura]
CELIA M. RIBEIRO PEREIRA
Esc. Aut.

R.10.-Em 30 de Junho de 1988. Por contrato particular assina-
do nesta cidade em 28/06/88, os proprietários:- ALMIR DE SOU-
ZA SANTOS, comerciante, RG nº 5.484.220-SP, e s/m OLIVIA DOS
SANTOS, do lar, RG 11.998.827-SP, ambos brasileiros, casados
sob o regime de comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, ins-
critos no CPF nº 262.369.318/87, residentes e domiciliados à

Cont. fls. 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MX9J7-8AQ3J-299SJ-UPLQN>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

12.354

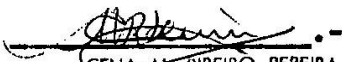
FOLHA

03

3.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS CAMPINAS - SP

LIVRO N. 2 = REGISTRO GERAL

rua Taquarituba nº 13, Jd. Nova Europa, nesta cidade, VENDE-
RAM o imóvel objeto da presente matrícula para:- DAVID SI-
QUEIRA DE ANDRADE, químico, RG 8.930.188 e s/m MARIA LUCIA -
PERES DE ANDRADE, decoradora, RG 6.592.395, brasileiros, ca-
sados sob o regime de comunhão de bens, antes da Lei 6.515/-
77, inscritos no CPF nº 819.662.458/15, residentes e domici-
liados nesta cidade à rua Guatemala 367, nesta cidade, pelo-
preço de Cz\$7.500,000,00. V.V. Cz\$1.213.714,00. A Esc. aut.-


CELIA M. RIBEIRO PEREIRA

Esc. Aut.

R.11.-Em 30 de Junho de 1988. Por contrato particular assina-
do nesta cidade em 28/06/88, os proprietários:- DAVID SIQUEI-
RA DE ANDRADE e s/m MARIA LUCIA PERES DE ANDRADE, ja qualifi-
dos, DERAM em HIPOTECA de 1ª grau em favor da CAIXA ECONOMI-
CA FEDERAL, para garantia da dívida do valor de Cz\$ - - - -
6.685.600,00, equivalente à 5.000,00000-OTNs, pagáveis por -
meio de 240 prestações mensais, aos juros de 10,5000%a.a. -
taxa efetiva de 11,0203%a.a. Ocorrendo impontualidade na sa-
tisfação de qualquer obrigação de pagamento, a quantia a ser
paga corresponderá ao valor da obrigação em cruzados, devida-
mente atualizada pela aplicação do mesmo índice usado para a
correção dos saldos dos depósitos de cadernetas de poupança-
> desde a data do vencimento até à data do efetivo pagamento,-
vencendo-se a 1ª prestação 30 dias após a assinatura do con-

VIDE VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MX9J7-8AQ3J-299SJ-UPLQN>



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

12.354

FOLHA

03

VERSO

trato, do valor de Cz\$85.854,94, multa de 10%. A Esc. aut. -


CELIA M. RIBEIRO PEREIRA
Esc. Aut.

AV.12/12.354, em 31 de março de 2.008.
De conformidade com Instrumento Particular de Quitação,
assinado nesta cidade em 11/02/2.008, formulado pela
Credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF., procede-se esta
averbação para constar que FICA CANCELADA A HIPOTECA
objeto do R.11, ficando em consequência o imóvel desta
matrícula, livre e desembaraçado do referido ônus.
(Conf. PAZC)ION.
A Escrevente, Thalita Maria Nakahashi.

AV.13/12.354, em 30 de outubro de 2.008.
De conformidade com a Escritura Pública adiante
registrada, procede-se esta averbação para ficar constando
que o imóvel objeto desta matrícula acha-se cadastrado
atualmente sob o nº 042.098.269 na Prefeitura Municipal
local, conforme Capa Carnê de IPTU referente ao presente
exercício.
A Escrevente, Thalita Maria Nakahashi.

AV.14/12.354, em 30 de outubro de 2.008.
De conformidade com a 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 MARIA LUCIA PERES DE ANDRADE é inscrita no
CPF/MF nº 718.032.628-34, conforme Comprovante de
Inscrição e de Situação Cadastral no CPF, Código de
Controle nº 662A.885E.C0C9.0517, emitido em 17/10/2008,
pelo Ministério da Fazenda, Secretaria da Receita Federal,
que fica microfilmado neste Registro de Imóveis sob nº
378.393, nesta data.
A Escrevente, Thalita Maria Nakahashi.

R.15/12.354, em 30 de outubro de 2.008.
TÍTULO: VENDA E COMPRA.
Por Escritura Pública lavrada no 7º Tabelionato de Notas

Vide Folha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MX9J7-8AQ3J-299SJ-UPLQN>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
12354

FOLHA
4

3º REGISTRO DE IMÓVEIS CAMPINAS - SP

Dy

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

local, em 26/09/2008, às fls. 070 do Lº 743, os proprietários DAVID SIQUEIRA DE ANDRADE, RG nº 8.930.188-2-SSP-SP, e sua mulher MARIA LUCIA PERES DE ANDRADE, RG nº 6.592.395-9-SSP-SP, CPF/MF nº 718.032.628-34, residentes e domiciliados nesta cidade, atualmente na Rua Catuaba nº 105, Bananal, já qualificados, TRANSMITIRAM POR VENDA o imóvel objeto desta matrícula a IVANI FERREIRA DO NASCIMENTO, brasileira, divorciada, diretora educacional, RG nº 5.370.534-8-SSP-SP, CPF/MF nº 967.700.408-59, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua República Dominicana nº 21, Jd. Nova Europa, pelo valor de R\$194.750,00. (Conf.DSS)CCB.

A Escrevente

Thalita Maria Nakahashi.

R.16, em 01 de julho de 2.019.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

Por Instrumento Particular de Venda e Compra com força de Escritura Pública, nos termos da Legislação pertinente ao SFH e Lei 9.514/97, atinente ao SFI, assinado em São Paulo-SP em 10/06/2019, a proprietária **IVANI FERREIRA DO NASCIMENTO**, inscrito(a) no CPF/MF nº **967.700.408-59**, aposentada, residente e domiciliada nesta cidade, atualmente na Rua São Miguel Arcanjo, nº 300, Jardim Nova Europa, já qualificada, TRANSMITIU POR VENDA o imóvel objeto desta matrícula a **ANDERSON DE CARVALHO CAMBIAGHI**, inscrito(a) no CPF/MF nº **297.095.838-40**, portador(a) do RG nº **334690924-SSP/SP**, brasileiro, solteiro, maior, consultor técnico comercial, e **MELINA QUEIROZ MONTINGELLI**, inscrito(a) no CPF/MF nº **308.702.238-10**, portador(a) do RG nº **349977914-SSP/SP**, brasileira, solteira, maior, vendedora, conviventes nos termos da Lei 9.278/96, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida São José dos Campos, nº 150, Ap. 408, Bl. 10, Jardim Nova Europa, pelo valor de R\$500.000,00. CC nº 3432.64.81.0160.01001.

Selo Nº: 1132743210000RM105738019I

Crislane

Crislane Cristina Baldone Alves
Escrevente

R.17, em 01 de julho de 2.019.

TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Por Instrumento Particular referido no R.16, os proprietários
> **ANDERSON DE CARVALHO CAMBIAGHI** e **MELINA QUEIROZ MONTINGELLI**, já

Vide Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MX9J7-8AQ3J-299SJ-UPLQN>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

12.354

FOLHA

004

VERSO

CNM 113274.2.0012354-33

qualificados, DERAM EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA o imóvel objeto desta matrícula ao **ITAÚ UNIBANCO SA**, inscrito(a) no CNPJ nº **60.701.190/0001-04**, com sede em São Paulo-SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 - Torre Olavo Setubal, para garantia da dívida no valor de R\$300.000,00, pagável através de 360 prestações mensais com as taxas de juros constantes do contrato, sendo que o saldo devedor do financiamento será reajustado mensalmente, antes da incidência dos juros e da amortização, na data de vencimento das prestações mensais ou da eventual liquidação/amortização extraordinária, mediante aplicação de percentual utilizado para a remuneração básica dos saldos dos depósitos em Caderneta de Poupança Livre (pessoa física), que tenham data de aniversário nesse dia, pelo SAC - Sistema de Amortização Constante, vencendo-se a primeira prestação em 10/07/2019, no valor inicial total de R\$2.964,61, ficando estabelecido o prazo de carência de 30 dias, para expedição da intimação, nos termos da Lei 9.514/97. Sob as demais cláusulas e condições constantes do referido Instrumento. Valor para fins de Leilão R\$525.000,00. (Conf.LLSN) ION. Prenotação nº 623.740 de 17/06/2019.
Selo Nº: 1132743210000RM105738119G

Crislane Cristina Baldone Alves
Escrevente

Av.18 - em 20 de agosto de 2026 - 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 Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo (NSCGJSP), constituído em mora os devedores, **ANDERSON DE CARVALHO CAMBIAGHI** e **MELINA QUEIROZ MONTINGELLI**, já qualificados, e não havendo quitação da dívida objeto da alienação fiduciária do R.17, a propriedade fiduciária em garantia consolidou-se como **propriedade plena** em favor do até então credor e a partir deste momento proprietário **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, já qualificado, mediante recolhimento do Imposto de Transmissão Inter Vivos sobre o valor de **R\$723.101,35 (setecentos e vinte e três mil e cento e um reais e trinta e cinco 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)

continua na ficha 5

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MX9J7-8AQ3J-299SJ-UPLQN>



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

12.354

FOLHA

05

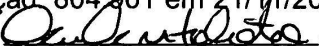
**3º REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP**

CNM 113274.2.0012354-33

CNS/CNJ Nº 11.327-4

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campinas, 20 de Agosto de 2026

dias a contar desta data. O presente título foi protocolado via Sistema e-Protocolo sob o nº IN01489957C. Prenotação: 804.961 em 21/11/2025. Selo Digital: 113274331000000141284226P. Eu , Camila Medure Toloto - Escrevente.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MX9J7-8AQ3J-299SJ-UPLQN>

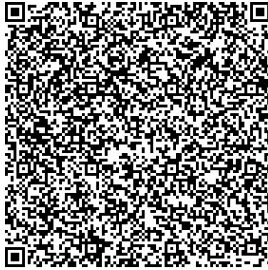


Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MX9J7-8AQ3J-299SJ-UPLQN>

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 12.354, 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, 21 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\$	44,20	Selo Digital: 1132743C3000000141340426C 
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 804961			