

MATRÍCULA

20589

FOLHA

01

2.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SPBel. *João Luiz Teixeira de Camargo*
Serventuário
LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

DIGITALIZADA

Apartamento nº 174 do 17º andar e seu box correspondente sob nº 52, do 2º andar do Edifício Araujo Novaes, Bloco 1, situado no Conjunto Residencial Souza Novaes, à Avenida Orozimbo Maia, nº 80, esquina com ruas Delfino Cintra, nº 100 e Capitão José de Souza, nº 65, nesta cidade, composto de living, sala de jantar, 3 dormitórios, dois banheiros, cozinha, despensa, W.C., com área útil de 121,74 ms², área comum de 55,93 ms², total de 177,67 ms², ideal no terreno de 22,92 ms² e porcentagem no terreno de 0,6488%, cujo terreno designado pelo nº 1, originário da unificação dos lotes B, C, 1 e 2, mede: 62,10 m. pelo alinhamento da rua Delfino Cintra; 71,44 ms. pelo alinhamento da Av. Orozimbo Maia; 86,70 ms. pelo alinhamento da rua Capitão José de Souza; 7,51 ms. em curva na confluência das vias Capitão José de Souza com a Av. Orozimbo Maia e 19,72 ms. na confluência das ruas Delfino Cintra e Capitão José de Souza. CCPM nº 042.028.693

PROPRIETARIOS: Cláudio de Souza Novaes, e s/m. Maria Aparecida Faria Novaes, brasileiros, proprietários, casados, CIC n. 014.103.778-49 e 014.320.878-00, respectivamente residentes e domiciliados nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:** Matrícula nº 9.770 deste cartório. Dou fé. Campinas, 20 de novembro de 1979. O Esc. Háb. *[Assinatura]* Amaury Cesar Magno. O Oficial do Registro *[Assinatura]*

EM TEMPO: Na décima linha após a palavra confluência deverá constar: "confluência da Avenida Orozimbo Maia com a rua Delfino Cintra; 9,16 ms. em curva na confluência das vias Capitão José de Souza com a Av. Orozimbo Maia e 19,72 ms. em curva na confluência das ruas Delfino Cintra e Capitão José de Souza. CCPM nº 042.028.693 de PROPRIETÁRIOS em diante continua certo: - - - - -

R.01-20589: Por escritura pública de 25 de setembro de 1979, lavrada no 5º Tab. local, Lº 362, fls. 32, os proprietários acima qualificados, VENDERAM o imóvel desta matrícula à MANOEL MARQUES DE ARAUJO, comerciante, e sua mulher MARIA PEIXOTO DE ARAUJO, do lar, brasileiros, casados em comunhão de bens, residentes em Franca-SP, inscritos no CPF sob

MATRÍCULA

20589

FOLHA

01

VERSO

sob os n.ºs. 158.275.268-00 e 005.763.028-30, respectivamente, por CR\$1.755.450,00.- Campinas, 20 de novembro de 1979.- O Esc.Hab. Otávio M. Annibal. O Oficial

R.02-20589: Por escritura pública de 25 de setembro de 1979, lavrada no 5º Tab. local, Lº 362, fls. 32, os compradores do R.1: MANOEL MARQUES DE ARAUJO e sua mulher MARIA PEIXOTO DE ARAUJO, já qualificados, deram o imóvel desta matrícula, em PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CER, com sede em Brasília-DF, e filial e agência nesta cidade, CGC nº 00.360.305/8235, em garantia do débito de CR\$1.404.360,00, que será pago em 144 prestações mensais e sucessivas, à taxa de juros de 10% ao ano. Campinas, 20 de novembro de 1979. O Esc.Hab. Otávio de Melo Annibal. O Oficial

Av.03-20.589: Certifico, mediante nova apresentação do título do R.2, que a filial da credora Caixa Econômica Federal é em São Paulo e não nesta cidade como constou e que a hipoteca do R.2 foi feita em primeiro lugar, sem concorrência de terceiros.- Campinas, 17 de março de 1980.- O Esc.Hab. Otávio M. Annibal. O Oficial

Av.04/20.589:- Conforme documento particular datado de 20 de Junho de 1.992, faço constar que a hipoteca do R.02, fica cancelada em virtude de quitação. Campinas, 24 NOV 1992
O Esc. Aut. **DR CARLOS ROBERTO ARGENTON**
Reprovente Autorizado

R.05-20589: Por Certidão expedida em 08 de setembro de 1995, extraída da escritura de venda e compra, Lº 760, fls. 149, - datada de 23 de novembro de 1993, ambas do 2º Tab. de Franca SP, o ESPÓLIO DE MARIA PEIXOTO DE ARAUJO, CIO. 005763028-30 representado por seu inventariante, Manoel Marques de Araujo conforme Alvará mencionado na escritura, VENDEU o imóvel des

(continua fls.02)

MATRÍCULA

20589-

FOLHA

02-

2.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP*Bel. João Luiz Teixeira de Camargo*
Serventuário

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

desta matrícula à, 1) LUIS FERNANDO DE ARAUJO, RG. 5400055-- SSP-SP, comerciante, casado no regime de comunhão de bens, - antes da lei 6515/77, com MARIA TEREZA BORGES ARAUJO, RG. nº 15594904-SSP-SP, do governo do lar, brasileiros, inscritos - no CPF. nº 745828108-10, residentes nesta cidade, na rua -- Afonso Pena, nº 1629; e, 2) SANDRA MARA ARAUJO MELETTI, RG.- 8309111-SSP-SP e CIC. 005708578-13, comerciante, casada no - regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6515/77, com MARCELO MELETTI NETO, RG. 6384261-SSP-SP e CIC. nº - 833627208-97, comerciante, brasileiros, residentes nesta cidade, por CR\$5.400.000,00. Campinas, **25 OUT 1995**
O Escrevente:  Osvaldo Bafume.-

R.06-20589: Por escritura pública de 13 de maio de 1998, do- 2ª Tab. de Ibiraci-MG, Lª 089, fls. 167/168vº., os proprietá- rios do R.05, LUIZ FERNANDO ARAUJO e s/m. MARIA TERESA BOR- GES DE ARAUJO, já qualificados, VENDERAM uma parte ideal cor- respondente à 50% do imóvel desta matrícula à SANDRA MARA - ARAUJO MELETTI, já qualificada, pelo valor de R\$31.726,57. - Campinas, **08 JUL 1998**. O Escrevente:  Osvaldo Bafume.-

R.07/20.589: Por instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do Artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, datado de Campinas, 20 de junho de 2008, os proprietários, **Marcelo Meletti Neto**, brasileiro, estudante, RG. nº 6.384.261-0-SSP-SP, CPF. nº 833.627.208-97, e sua esposa **Sandra Mara Araújo Meletti**, brasileira, fisioterapeuta, RG. nº 3.309.111-7-SSP-SP, CPF. nº 005.708.578-13, casados no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula à

V. VERSO

MATRÍCULA

20.589

FICHA

02

VERSO

ALEXANDRE ROSA, brasileiro, vendedor, portador da carteira de identidade RG. nº 21.902.623-3-SSP-SP, CPF. nº 137.993.778-75, e sua esposa **CRISTIANE APARECIDA CORREA ROSA**, brasileira, secretária, portadora da carteira de identidade RG nº 25.133.982-8-SSP/SP, CPF nº 250.467.768-55, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6515/77, residentes e domiciliados na Rua 14 de Dezembro, nº 80, Aptº 64, em Campinas-SP, pelo valor de R\$163.000,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo: Recursos próprios, se houver: R\$20.577,39; Recursos da conta vinculada de FGTS, se houver: R\$12.022,61; Financiamento concedido pela CAIXA: R\$130.400,00, adiante mencionado. Demais cláusulas e condições constantes do instrumento, o qual fica uma via arquivada neste Serviço Registral.-

Campinas, 24 JUN 2008 . O Escrevente:  Osvaldo Bafume.-

R.08/20.589: Pelo mesmo título do R.07, e nos termos e para os efeitos dos artigo 22 e seguintes da Lei 9.514/97, o(s) proprietário(a)(s) ali qualificado(a)(s), confessa(m)-se **devedor(a)(es) fiduciante(s)** da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, da importância de R\$130.400,00, que deverá ser restituída a credora fiduciária, através de 240 parcelas mensais e sucessivas; Taxa de Juros (%) ao ano: Nominal - 10,0262; Efetiva - 10,5000, vencimento do primeiro encargo mensal: 15/07/2008. Sistema de Amortização: SAC. Em garantia da dívida o(a)(s) **DEVEDOR(A)(ES)** transmite(m) a CREDORA a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula. Resolvido o contrato, voltará o imóvel à propriedade do(a)(s) devedor(a)(es). Demais cláusulas e condições constantes do título.-

Campinas, 24 JUN 2008 . O Escrevente:  Osvaldo Bafume.-

(Continua na ficha 03)

MATRÍCULA
20.589FICHA
03**2.º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

CAMPINAS - SP

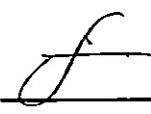
Código Nacional de Serventias nº 12.385-1

Rodrigo Fraga Leandro de Figueiredo
Oficial**LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL**

Prenotação nº 445.418 de 25/08/2025 (IN01443736C).

Av.09/20.589 - CONSOLIDAÇÃO - Promove-se a presente averbação, à vista do requerimento firmado em Florianópolis/SC, aos 27 de abril de 2026, para constar a **consolidação da plena propriedade** do imóvel objeto desta matrícula, em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, tendo sido atribuído ao imóvel para fins de ITBI o valor de R\$ 463.616,86, haja vista que os devedores fiduciantes **ALEXANDRE ROSA** e seu cônjuge **CRISTIANE APARECIDA CORREA ROSA**, já qualificados, deixaram de purgar a mora no prazo legal, após devidamente notificados, conforme certidões do 1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos desta Comarca de Campinas/SP, arquivadas nesta Serventia, junto a certidão de transcurso de prazo sem purgação da mora, no processo de notificação nº 3.375. Título analisado e digitado por Daniele de Fátima Silva.

Selo digital nº 123851331T000000782639268.

Campinas, 18 de maio de 2026. O Substituto do Oficial 
Murilo Hákime Pimenta.

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMPINAS

Prenotação nº 445.418 - IN01443736C

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, 18/05/2026 - 16:04

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 123851391T00000078263826Y - 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: R2FF8-TH858-AK4F7-F6USS

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/R2FF8-TH858-AK4F7-F6USS>

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

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