

MATRÍCULA

31277

FOLHA

1

3.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL:- Apartamento nº 01, do pavimento térreo, do Edifício Viviani, situado à rua dos Calceteiros, nº 129, composto de despejo, dormitório, cozinha, banheiro, W.C. e área de serviço, área útil de 42,63ms², comum de 8,22ms² no total de -- 50,85ms², cabendo-lhe no terreno a fração ideal de 19,42ms² e um percentual de 7,74%, confrontando na frente com o hall de entrada e box nº 2; do lado direito com o apartamento nº 2, do lado esquerdo com a área remanescente e no fundo com a área livre do Edifício; construído no terreno designado por lote 3 da quadra 1171, com uma área de 251,00ms², medindo -- 14,70 metros de frente, 17,50 metros do lado direito, com -- frontando com área remanescente, 17,50 metros do lado esquerdo, confrontando com área remanescente e 14,35 metros no fundo, confrontando com Laurindo Gava e Margarida Fonseca Duarte. Cad. nº (não tem). PROPRIETÁRIOS:- José Haroldo Monteiro Viegas, engenheiro e s/m. Maria Lucia Castilio Viegas, do -- lar, brasileiros, CIO. 773.018.388/91, residentes nesta cidade, à Av. Francisco Glicério, nº 459, apto. 301; Alfredo Idno Monteiro Viegas, do comércio e s/m. Eliana Maria Raimundo Viegas, do lar, brasileiros, CIO. 198.119.428/20, residentes nesta cidade, à rua Barão de Paranapanema, nº 235; Joa - mir Leite da Silva, brasileiro, solteiro, maior, do comércio, CIO. 215.955.938/53, residente nesta cidade, à rua Francisco de Arruda Rosa, nº 25; Lucila Monteiro Viegas, brasileira, - viuva, do lar, CIO. 612.428.618/15, residente nesta cidade, - à rua Benjamin Constant, nº 1.024, 2º andar; Silvia Borges - dos Reis Barbosa, professora, CIO. 818.777.438/20 e s/m. --

vide verso

MATRÍCULA

31277

FOLHA

1

-VERSO-

e s/m. Silvio Rodrigues Barbosa, engenheiro, CIC. nº 413.991.888/87, brasileiros, residentes nesta cidade, à Av. Moraes Sales, nº 1.654, apto. 102; Terezinha Rodrigues Barbosa Araújo, brasileira, desquitada, CIC. 051.031.128/87, residente à Rua Caiowá, nº 2.251, apto. 114, em São Paulo e Almir Caio - Alonso, do comércio e s/m. Maura Lima Alonso, do lar, brasileiros, CIC. 002.095.206/63, residentes nesta cidade, à Av. - Moraes Sales, nº 1.059, 4º andar. TITULO AQUISITIVO:- Matrícula nº 19.530, desta Cartório. Campinas, 05 de outubro de - 1.979. O Oficial, *[assinatura]* Oficial maior, Nelson Oliveira

Av.1. **31277** Vide R.5 da matr. 19.530 (Instituição e Especificação de Condomínio). Vide Lº 3, nº 1.186 (Convenção). O esc. hab. *[assinatura]*. O Oficial, *[assinatura]* Oficial maior, Nelson Oliveira

R.2 **31277** Em 05 de outubro de 1.979. Por escritura do 1º Tab. local de 6/9/79, (Lº 780, fls. 378), coube por divisão de condomínio, à JOAMIR LEITE DA SILVA, solteiro, maior, acima qualificado, o apartamento nº 01 do pavimento térreo, - objeto da presente matrícula, pelo valor de Cr\$101.700,00. - O esc. hab., *[assinatura]*. O Oficial, *[assinatura]* Oficial maior, Nelson Oliveira

Marcos Antonio de Oliveira
Escrivente

R.3.-Em 03 de Janeiro de 1.985.- Pela escritura de 07/12/84, do 1º tab local (Lº 993-fls. 06), o proprietário JOAMIR LEITE DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, do comércio, RG. - nº 3.145.172-SP, e cic. nº 215.955.938/53, residente nesta cidade, à rua Francisco de Arruda Rosa nº 25, VENDEU, o imóvel objeto da presente matrícula, à YVONNE CONCEIÇÃO GARGAN-

cont. fls 2

MATRÍCULA

31.277

FOLHA

-2-

3.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

TINI, brasileira, solteira, maior, professora, RG. nº 14.107.354-SP, e cic. 051.884.588/53, residente e domiciliada nesta cidade, à rua Ferreira Penteado nº 1.135, pelo preço de Cr\$ -- Cr\$ 6.000.000.- 0 esc. aut.

Ricardo Siqueira Camargo
RICARDO SIQUEIRA CAMARGO
Escrivente Autorizado

AV.04/31.277, em 01 de Março de 2.002.

De conformidade com a Escritura Pública a seguir registrada, procede-se esta averbação para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula acha-se cadastrado sob o nº 042.046.639 na Prefeitura Municipal local, conforme Carnê de IPTU referente ao exercício de 2.001.

A Escrevente, *Alexandra C.F.D. Teixeira* Alexandra C.F.D. Teixeira.

R.05/31.277, em 01 de Março de 2.002.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

Por Escritura Pública lavrada no 5º Tabelionato local em 31/01/2.002, às fls. 374 do Lº 761, a proprietária YVONNE CONCEIÇÃO GARGANTINI, RG nº 14.107.354-8-SSP/SP, residente e domiciliada nesta cidade, atualmente na Rua Conceição nº 286, Apto. 36, já qualificada, TRANSMITIU POR VENDA o imóvel objeto desta matrícula a EDUARDO SERGIO NOVAES MANZANO, brasileiro, solteiro, maior, servidor público, RG nº 20.892.838-8-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 137.941.618-31, residente e domiciliado nesta cidade na Rua Benjamim Constant nº 1.465, Apto. 152, pelo valor de R\$18.000,00. Valor Venal de R\$21.630,67.

(Conf. LAA) ION.

A Escrevente, *Alexandra C.F.D. Teixeira* Alexandra C.F.D. Teixeira.

R.06, em 12 de setembro de 2.014.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

Por Instrumento Particular de Venda e Compra de imóvel com força de Escritura Pública, nos termos da legislação pertinente ao SFH, assinado nesta cidade, em 20/08/2.014, o proprietário EDUARDO SERGIO NOVAES MANZANO, administrador, residente e domiciliado nesta cidade, atualmente na Rua Antonio Cezarino nº 745, Ap. 21, Bosque, já qualificado, TRANSMITIU POR VENDA o imóvel objeto desta matrícula a AGNALDO LUIS DE SOUZA, inscrito(a) no CPF/MF nº 120.625.008-90, portador(a) do RG nº 224090306-SSP/SP, brasileiro, administrador, solteiro, maior,

Vide Verso

MATRÍCULA

31.277

FOLHA

002

VERSO

CNM 113274.2.0031277-09

residente e domiciliado na Rua Regente Feijó n° 371, Apç. 403, Centro, nesta cidade, pelo valor de R\$120.000,00. CC n° 3441.12.89.0410.01011.

O Substituto

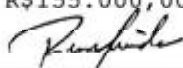
 Pedro Sérgio de Almeida.

R.07, em 12 de setembro de 2.014.

TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Por Instrumento Particular referido no R.06, o proprietário AGNALDO LUIS DE SOUZA, já qualificado, DEU EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA o imóvel objeto desta matrícula em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrito(a) no CNPJ n° 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, para a garantia da dívida no valor de R\$139.500,00 (incluindo outro imóvel - valor cotação de R\$118.575,00), pagável através de 420 prestações mensais, com as taxas de juros constantes do Instrumento, pelo Sistema de Amortização - SAC, sendo que o saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente, na data de vencimento do encargo mensal, pelo índice de atualização aplicável aos depósitos de poupança, vencendo-se a primeira prestação em 20/09/2.014, no valor inicial reduzido de R\$1.392,12, ficando estabelecido o prazo de carência de 30 dias, para expedição de intimação, nos termos da Lei n° 9.514/97. Sob as demais cláusulas e condições constantes do Instrumento Particular, que fica arquivado digitalmente sob n° 507.362 nesta data e Registro de Imóveis. Valor para fins de Leilão R\$155.000,00 (incluindo outro imóvel).

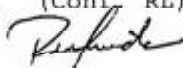
O Substituto

 Pedro Sérgio de Almeida.

AV.08, em 12 de setembro de 2.014.

De conformidade com Instrumento Particular mencionado no R.06 e Anexo de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário, a credora fiduciária, EMITIU nos termos do art. 18, § 3° da Lei Federal n° 10.931/2004, a CCI n° 1.4444.0658923-5, Integral, Série 0814, em 20/08/2.014, no valor de R\$139.500,00 (incluindo outro imóvel - valor cotação de R\$118.575,00), com as condições de pagamento e reajustes constantes do R.07, tendo como devedor AGNALDO LUIS DE SOUZA, já qualificado. (Conf. RL) ION.

O Substituto

 Pedro Sérgio de Almeida.

Av.09 - em 14 de maio de 2026 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

De acordo com Procedimento de Consolidação da Propriedade Fiduciária que tramitou nesta Serventia, nos moldes da Lei n° 9.514/1997 (art. 26 ou 26-A) e itens 236 a 256 do Capítulo XX do Tomo II das Normas de Serviço da

continua na ficha 3

MATRÍCULA

31.277

FOLHA

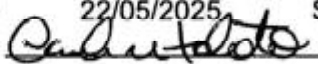
03

3º REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP

CNM 113274.2.0031277-09

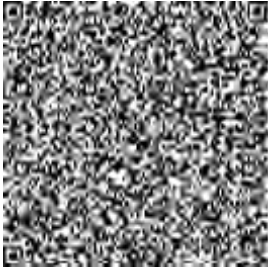
CNS/CNJ Nº 11.327-4

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
Campinas, 14 de Maio de 2026

Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo (NSCGJSP), constituído em mora do devedor, **AGNALDO LUIS DE SOUZA**, já qualificado, e não havendo quitação da dívida objeto da alienação fiduciária do R.07 e AV.08, a propriedade fiduciária em garantia consolidou-se como **propriedade plena** em favor da até então credora e a partir deste momento proprietária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, mediante recolhimento do Imposto de Transmissão Inter Vivos sobre o valor de **R\$213.079,12 (duzentos e treze mil e setenta e nove reais e doze 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) dias a contar desta data. O presente título foi protocolado via Sistema e-Protocolo sob o nº IN01384758C. Prenotação: 788.045 em 22/05/2025. Selo Digital: 113274331000000136269126H. Eu , Camila Medure Toloto - Escrevente.

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 31.277**, 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, 15 de maio 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: 1132743C3000000136302326B 
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 788045			

DANIELA
RIBEIRO
BASQUEROTTI
:22157361863

Assinado de forma digital por DANIELA RIBEIRO
BASQUEROTTI:22157361863
Dados: 2026.05.15 14:13:15 -03'00'

MATRÍCULA

31289

FOLHA

1

3.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL:- Box nº 02 no pavimento térreo do Edifício Viviani, à rua dos Calceteiros, nº 129, com uma área de construção de 18,00ms², cabendo-lhe no terreno uma parte ideal de 6,85ms², e um percentual de 2,73%, que é designado pelo nº 3 da quadra 1.171, com uma área de 251,00ms², medindo 14,70m. de frente, 17,50m. do lado direito, confrontando com área remanescente, 17,50m. do lado esquerdo, confrontando com área remanescente e 14,85m. no fundo, confrontando com Laurindo Gava e Margarida Fonseca Duarte. Cad. nº (não tem). PROPRIETÁRIOS:- José Haroldo Monteiro Viegas, engenheiro e s/m. d. Maria Lucia Castilio Viegas, do lar, brasileiros, CIO. nº 773.018.388/91, residentes nesta cidade, à Av. Francisco Glicério, nº 459, apto. 301; Alfredo Lino Monteiro Viegas, do comércio e s/m. Eliana Maria Raimundo Viegas, do lar, brasileiros, CIO. 198.119.428/20, residentes nesta cidade, à rua Barão de Paramapanema, nº 235; Joamir Leite da Silva, brasileiro, solteiro, maior, do comércio, CIO. nº 215.955.938/53, residente nesta cidade, à rua Francisco de Arruda Roço, nº 25; Lucila Monteiro Viegas, brasileira, viúva, do lar, CIO. 612.428.618/15, residente nesta cidade, à rua Benjamin Constant, nº 1.024, 2º andar; Silvia Borges dos Reis-Barbosa, professora, CIO. 818.777.438/20 e s/m. Silvio Rodrigues Barbosa, engenheiro, CIO. 413.991.888/87, brasileiros, residentes nesta cidade, à Av. Moraes Sales, nº 1654, apto. 102; Terezinha Rodrigues Barbosa Araujo, brasileira, desquitada, CIO. 051.031.128/87, residente à rua Caiowá, nº 2.251, apto. 114, em São Paulo e Almir Caio Alonso, do comércio

vide verso

MATRÍCULA

31289

FOLHA

1

-VERSO-

cio e s/m. Maura Lima Alonso, do lar, brasileiros, CIO. nº - 002.095.206/63, residentes nesta cidade, à Av. Moraes Sales, nº 1.059, 4º andar. TÍTULO AQUISITIVO:- Matrícula nº 19.530, deste cartório. Campinas, 05 de outubro de 1.979. O Oficial,

[Assinatura]
Oficial maior, Nelson Oliveira

Av.1 **31289** Vide R.5 da mat. 19.530 (Instituição e Especificação de Condomínio). Vide Lº 3, nº 1.126 (Convenção). - O esc. hab., *[Assinatura]*. O Oficial, *[Assinatura]* Oficial maior, Nelson Oliveira

R.2 **31289** Em 05 de outubro de 1.979. Por escritura do 1º Tab. local, de 6/9/79 (Lº 780, fls. 378), coube por divisão de condomínio à ALFREDO LINO MONTEIRO VIEGAS e sua mulher d. ELIANA MARIA RAIMUNDO VIEGAS, acima qualificados, o box - nº 02 do pavimento térreo, objeto da presente matrícula, pelo valor de Cr\$36.000,00. O esc. hab. *[Assinatura]*. O Oficial, *[Assinatura]* Oficial maior, Nelson Oliveira * Marcos Antonio de Oliveira Escrivente

R3 31.289 Campinas 26 de junho de 1.980, por contrato particular assinado nesta cidade digo em S. Paulo, em 04.6.80 os - proprietários ALFREDO LINO MONTEIRO VIEGAS E S/M ELIANA MARIA RAIMUNDO VIEGAS, acima qualificados, venderam o imóvel para - MARIO DE OLIVEIRA e s/m ISPASIA CARDOSO DE OLIVEIRA, brasileiros casados pelo regime de comunhão de bens, ele ferroviário, aposentado, ela do lar, rg:9.379.109 e 8.144.413 e cic:443.-- 797.838.04, residente a rua Calceteiros 129, pelo preço de Cr\$ Cr\$ 800.000,00. *[Assinatura]* Oficial maior, Nelson Oliveira

vide fls 2

MATRÍCULA

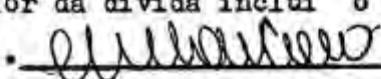
31.289

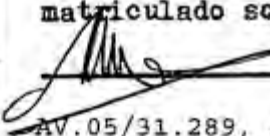
FOLHA

02

3.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

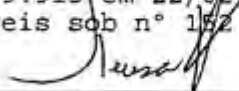
R4 31.289 Campinas 26 de junho de 1.980, por contrato particular assinado em S. Paulo em 4.6.80 os proprietários.- MARIO DE OLIVEIRA E S/M ISPASIA CARDOSO DE OLIVEIRA, acima - qualificados deram o imóvel da presente matrícula em hipoteca em favor do BRADESCO S/A CREDITO IMOBILIARIO, para garantia da dívida do valor R\$800.000,00 pagavel por meio de - 240 prestações mensais aos juros de 9,90% a.a., efetiva de 10,36% a.a., ocorrendo impontualidade no pagamento das prestações serão acrescidos juros simples a taxa de 3% ao mes civil ou fração em atraso, multa de 10% vencendo-se a primeira delas em 10.7.80, no valor da dívida inclui o imóvel matriculado sob nº 31.282 . 


 Oficial maior, Nelson Oliveira

AV.05/31.289, em 28 de Setembro de 1999.

De conformidade com requerimento assinado nesta cidade em 14/06/1991, com firma reconhecida no 7º Tabelionato local, procede-se esta averbação para constar que o Credor BRADESCO S/A - CRÉDITO IMOBILIÁRIO, foi incorporado pelo BANCO BRASILEIRO DE DESCONTOS S/A, o qual após a incorporação passou a denominar-se BRADESCO S/A BANCO COMERCIAL E DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO e este teve sua Razão Social alterada para BANCO BRADESCO S/A, com sede na Cidade de Deus, Osasco-SP, CGC- 60.746.948/0001-12, conforme Atas das Reuniões das Assembléias Gerais Extraordinárias nºs 168 e 169, registradas na JUCESP sob nºs 699.912 e 699.915 em 22/02/1989, microfilmadas neste Registro de Imóveis sob nº 152.107 em 23/08/1990.

A Escrevente,


 Neusa Lima Ferreira.

AV.06/31.289, em 28 de Setembro de 1999.

De conformidade com Instrumento Particular de Quitação, assinado em São Paulo-SP., em 26/08/1999, formulado pelo Credor BANCO BRADESCO S/A, procede-se esta averbação para constar que FICA CANCELADA A HIPOTECA objeto do R.4.

Vide Verso

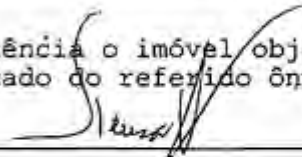
MATRÍCULA

31.289

FOLHA

02

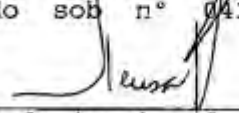
VERSO

ficando em consequência o imóvel objeto desta matrícula, livre e desembaraçado do referido ônus. (conf.ACFD) ION.
A Escrevente,  Neusa Lima Ferreira.

AV.07/31.289, em 24 de janeiro de 2000.

De conformidade com Carnê de IPTU/99, procede-se esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula acha-se cadastrado sob nº 042.046.638 na Prefeitura Municipal local.

A Escrevente

 Neusa Lima Ferreira

R.08/31.289, em 24 de janeiro de 2000.

TÍTULO: PARTILHA.

De conformidade com Formal de Partilha dado e passado em Aguaí-SP em 13/12/1999 pela Vara Distrital da referida cidade, devidamente assinado pela MMa. Juíza de Direito da Única Vara Distrital de Aguaí-SP, Comarca de São João da Boa Vista-SP, Dra. Carla dos Santos Fullin Gomes, extraído dos Autos nº 178/99 de Arrolamento dos bens deixados pelo falecimento de MARIO DE OLIVEIRA, consta que por R.Sentença prolatada em 18/11/1999 pela mesma MMa. Juíza de Direito da referida Vara, que transitou em julgado em 30/11/1999, o imóvel objeto desta matrícula FOI PARTILHADO à viúva-meeira ISPASIA CARDOSO DE OLIVEIRA, brasileira, do lar, RG- 8.144.413-SSP/SP, CPF- 276.009.158-98, residente e domiciliada em Aguaí-SP, à Rua Professor Geraldo Sorg nº 48, Bairro Boa Sorte e aos herdeiros LUCILA CARDOSO DE OLIVEIRA, brasileira, solteira, bancária, portadora do RG nº 8.774.627-SSP/SP, CPF- 778.332.018-04, residente e domiciliada nesta cidade, à Av. Francisco Glicério nº 1.664, apto. 602; MÁRIO LUÍS CARDOSO DE OLIVEIRA, brasileiro, policial militar, RG- 10.389.544-SSP/SP, CPF nº 016.773.418-07, casado pelo regime da comunhão de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme Escritura de Pacto Antenupcial registrada sob nº 4.645 Lº 3-F Reg.Aux. do Registro de Imóveis de Mogi Guaçu-SP, com MARLI APARECIDA MOREIRA DE OLIVEIRA, brasileira, do lar, portadora do RG nº 19.313.087-7-SSP/SP, CPF- 068.402.248-64, residentes e domiciliados em Mogi Guaçu-SP, à Rua Miro Armani nº 203, Bairro Itamarati e MARCOS JOSÉ CARDOSO DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, servidor público estadual, RG sob nº 16.123.712-SSP/SP, CPF- 074.954.318-30, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua Calceteiro nº 129, apto.

Vide Folha

3

MATRÍCULA

31289

FOLHA

3

**3º REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP****LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

06, Bairro Ponte Preta, pelo valor de R\$ 3.698,39., sendo a presente partilha feita na proporção de 50% para a viúva e 16/66% para cada um dos herdeiros (Conf.LAA) JFA.

A Escrevente

Neusa Lima Ferreira

R.09/31.289, em 05 de abril de 2001.

TÍTULO: DOAÇÃO.

Por Escritura Pública lavrada no Registro Civil e Tabelionato de Aguaí-SP em 28/03/2001, às fls. 172/175 do Lº 235, a co-proprietária ISPÁSIA CARDOSO DE OLIVEIRA, já qualificada, TRANSMITIU POR DOAÇÃO SUA PARTE IDEAL DE 50% no imóvel objeto desta matrícula a LUCILA CARDOSO DE OLIVEIRA; MÁRIO LUIS CARDOSO DE OLIVEIRA e sua mulher MARLI APARECIDA MOREIRA DE OLIVEIRA e MARCOS JOSÉ CARDOSO DE OLIVEIRA, todos já qualificados, pelo valor de R\$2.000,00 (incluído o usufruto - cotação R\$ 1.333,34).

O Substituto

Pedro Sérgio de Almeida

R.10/31.289, em 05 de abril de 2001.

TÍTULO: RESERVA DE USUFRUTO.

Pela Escritura referida no R.09, a doadora ISPÁSIA CARDOSO DE OLIVEIRA, já qualificada, RESERVOU PARA SI O USUFRUTO VITALÍCIO SOBRE A PARTE IDEAL DE 50% no imóvel objeto desta matrícula pelo valor de R\$ 2.000,00 (incluída a nua-propriedade - cotação R\$ 666,66).

(Conf.VAN) JFA.

O Substituto

Pedro Sérgio de Almeida

AV.11/31.289, em 02 de julho de 2002.

De conformidade com requerimento assinado em Aguaí-SP, em 11/06/2002, com firma reconhecida no Registro Civil e Tabelionato de Notas de Aguaí-SP, procede-se esta averbação para constar que FICA CANCELADO O USUFRUTO VITALÍCIO objeto do R.10 desta matrícula em virtude do falecimento da usufrutuária ISPÁSIA CARDOSO DE OLIVEIRA, ocorrido em 02/06/2002, em Aguaí-SP, conforme Certidão de Óbito nº 4.217, fls. 96 do Lº C-33, expedida em 05/06/2002 pelo Registro Civil e Tabelionato de Notas de Aguaí-SP, ficando em consequência o imóvel objeto desta matrícula, livre e desembaraçado do referido ônus.

A Escrevente

Alexandra C.F.D. Teixeira.

VIDE VERSO

MATRÍCULA

31289

FOLHA

3
VERSO

R.12/31.289, em 11 de Novembro de 2.004.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

Por Escritura Pública lavrada no Tabelionato de Notas de Aguai-SP, em 08/10/2.002, às fls. 315 a 318 do L° 243, os proprietários LUCILA CARDOSO DE OLIVEIRA; MÁRIO LUIS CARDOSO DE OLIVEIRA e sua mulher MARLI APARECIDA MOREIRA DE OLIVEIRA e MARCOS JOSÉ CARDOSO DE OLIVEIRA, todos já qualificados, TRANSMITIRAM POR VENDA o imóvel objeto desta matrícula a NEUZA FELICIDADE LOPES DA SILVA, brasileira, separada judicialmente, do lar, RG n° 12.734.662-4-SSP/SP, CPF/MF n° 032.306.598-80, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua dos Calceteiros n° 129, Apto. 6, Bairro Ponte Preta, pelo valor de R\$3.500,00. Valor Venal de R\$5.540,48.

A Escrevente, *Alexandra C.F.D.Teixeira.*

R.13/31.289, em 11 de Novembro de 2.004.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

Por Escritura Pública lavrada no 5° Tabelionato de Notas local, em 14/10/2.004, às fls. 321 a 323 do L° 937, a proprietária NEUZA FELICIDADE LOPES DA SILVA, já qualificada, TRANSMITIU POR VENDA o imóvel objeto desta matrícula a EDUARDO SERGIO NOVAES MANZANO, brasileiro, solteiro, maior, aposentado, RG n° 20.892.838-8-SSP/SP, CPF/MF n° 137.941.618-31, residente e domiciliado nesta cidade na Avenida Benjamin Constant n° 1.465, Apto. 152, Bairro Centro, pelo valor de R\$5.540,00. Valor Venal de R\$5.540,48. (Conf. VANG) ION.

A Escrevente, *Alexandra C.F.D.Teixeira.*

R.14, em 12 de setembro de 2.014.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

Por Instrumento Particular de Venda e Compra de imóvel com força de Escritura Pública, nos termos da legislação pertinente ao SFH, assinado nesta cidade, em 20/08/2.014, o proprietário EDUARDO SERGIO NOVAES MANZANO, administrador, residente e domiciliado nesta cidade, atualmente na Rua Antonio Cezarino n° 745, Ap. 21, Bosque, já qualificado, TRANSMITIU POR VENDA o imóvel objeto desta matrícula a AGNALDO LUIS DE SOUZA, inscrito(a) no CPF/MF n° 120.625.008-90, portador(a) do RG n° 224090306-SSP/SP, brasileiro, administrador, solteiro, maior, residente e domiciliado na Rua Regente Feijó n° 371, Apç. 403, Centro, nesta cidade, pelo valor de R\$35.000,00. CC n°

Vide Folha 004

MATRÍCULA
31.289FOLHA
004**3º REGISTRO DE IMÓVEIS****CAMPINAS - SP**

CNS/CNJ Nº 11.327-4

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL*Duz* CNM 113274.2.0031289-703441.12.89.0410.01007.
O Substituto*Pedro Sérgio de Almeida*

Pedro Sérgio de Almeida.

R.15, em 12 de setembro de 2.014.

TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Por Instrumento Particular referido no R.14, o proprietário AGNALDO LUIS DE SOUZA, já qualificado, DEU EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA o imóvel objeto desta matrícula em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrito(a) no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, para a garantia da dívida no valor de R\$139.500,00 (incluindo outro imóvel - valor cotação de R\$20.925,00), pagável através de 420 prestações mensais, com as taxas de juros constantes do Instrumento, pelo Sistema de Amortização - SAC, sendo que o saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente, na data de vencimento do encargo mensal, pelo índice de atualização aplicável aos depósitos de poupança, vencendo-se a primeira prestação em 20/09/2.014, no valor inicial reduzido de R\$1.392,12, ficando estabelecido o prazo de carência de 30 dias, para expedição de intimação, nos termos da Lei nº 9.514/97. Sob as demais cláusulas e condições constantes do Instrumento Particular, que fica arquivado digitalmente sob nº 507.362 nesta data e Registro de Imóveis. Valor para fins de Leilão R\$155.000,00 (incluindo outro imóvel).

O Substituto

Pedro Sérgio de Almeida

Pedro Sérgio de Almeida.

AV.16, em 12 de setembro de 2.014.

De conformidade com Instrumento Particular mencionado no R.14 e Anexo de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário, a credora fiduciária, EMITIU nos termos do art. 18, § 3º da Lei Federal nº 10.931/2004, a CCI nº 1.4444.0658923-5, Integral, Série 0314, em 20/08/2.014, no valor de R\$139.500,00 (incluindo outro imóvel - valor cotação de R\$20.925,00), com as condições de pagamento e reajustes constantes do R.15, tendo como devedor AGNALDO LUIS DE SOUZA, já qualificado. (Conf. RL)ION.

O Substituto

Pedro Sérgio de Almeida

Pedro Sérgio de Almeida.

Av.17 - em 14 de maio 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),

continua no verso

MATRÍCULA
31.289FOLHA
04

VERSO

CNM 113274.2.0031289-70

constituído em mora do devedor, **AGNALDO LUIS DE SOUZA**, já qualificado, e não havendo quitação da dívida objeto da alienação fiduciária do R.15 e AV.16, a propriedade fiduciária em garantia consolidou-se como **propriedade plena** em favor da até então credora e a partir deste momento proprietária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, mediante recolhimento do Imposto de Transmissão Inter Vivos sobre o valor de **R\$62.148,08 (sessenta e dois mil e cento e quarenta e oito reais e oito 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) dias a contar desta data. O presente título foi protocolado via Sistema e-Protocolo sob o nº IN01384758C. Prenotação: 788.045 em 22/05/2025. Selo Digital: 113274331000000136269226F. Eu Camila Medure Toloto, Camila Medure Toloto - Escrevente.

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 31.289**, 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, 15 de maio 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: 1132743C30000001363024269 
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 788045			

DANIELA
RIBEIRO
BASQUEROTTI
:22157361863

Assinado de forma
digital por DANIELA
RIBEIRO
BASQUEROTTI:22157
361863
Dados: 2026.05.15
14:13:58 -03'00'