

MATRICULA

10361

FOLHA

01 -

2.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CAMPINAS - SP

Bel. João Luiz Teixeira de Camargo
Serventuário

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

DIGITALIZADA

Lote 20, da quadra 201, do Loteamento Cidade Universitária - Campineira, em Barão Geraldo, à Rua 75, que mede: 10,00 m. - por 30,00 m. da frente aos fundos, e de ambos os lados, com a área total de 300,00 m²- CONFIOTAÇÕES: com os lotes nºs 8, 18 e 20- CGPM- nº 72.415.300- PROPRIETÁRIA: Adalpra S/A - Agrícola e Comercial, com sede em São Paulo- Capital. TÍTULO AQUISITIVO- nº 37.463 deste Cartório. Dou fé. Campinas, 07 de outubro de 1.977- O Escrevente Habilitado *[Assinatura]* Amury G. Magno. O Oficial *[Assinatura]* *[Assinatura]*

R-1-10361 Por Escritura pública de 19 de setembro de 1.977, - do Tab. de Barão Geraldo, 1ª 51- fls. 77, a proprietária acima qualificada, VENDEDOR o imóvel desta matrícula, à VIZ CARLOS MOURA MIRANDA, brasileiro, professor universitário, casado com Marina Flávia Barbilias Miranda, RG 11430910- clic. 075. B35.164/04, residente em Campinas, à Rua Presidente Bernardes 44- por CR\$ 16.000,00- Dou fé. Campinas, 07 de outubro de 1.977- O Escrevente Habilitado. *[Assinatura]* Amury Cesar Magno. O Oficial *[Assinatura]* *[Assinatura]*

AV-2-10361 Por Certidão Municipal de 17 de dezembro de 1.975- que a Rua 75, do Loteamento em questão, recebeu a denominação de Rua Celso Farias de Camargo. Dou fé. Campinas, 07 de outubro de 1.977- O Escrevente Habilitado. *[Assinatura]* *[Assinatura]* O Oficial *[Assinatura]* *[Assinatura]*

R.03-10.361: Por escritura pública de 19 de dezembro de 1979 lavrada no Tab. do Barão Geraldo, 1ª 41, fls. 171, o proprietário do R-1, já qualificado, e sua mulher MARINA FLAVIA BARBEITAS MIRANDA, brasileira, do 1ª, VENDERAM o imóvel desta matrícula à MORGONOS ALENS, CIC 037.075.128-00, brasileiro, engenheiro, casado em reparação total de bens com Helen Elizebeth Alens, residente nesta cidade, e AUSMA ALENS, brasileira,

V. VERSO

MATRICULA

10361

FOLHA

01

VERSÃO

brasileira, solteira, maior, do comércio, CIC 258.892.228-72 residente em São Paulo, por R\$170.000,00, Campinas, 28 de abril de 1980.- O Esc. Hab. *Antônio Bucater Jr.* Otávio de Melo Annibal. O Oficial *Antônio Bucater Jr.*

Av.4/10.361.- Nos termos da Certidão de Casamento expedida em 13 de janeiro de 1997, pelo Serviço de Registro Civil do 30º Subdistrito de São Paulo, Capital, livro B-35, fls.146, nº 10853, faço constar que o **DIVÓRCIO** do casal Normonds Alens. e Helen Elizabeth Alens, continuando ela a assinar como casada, conforme sentença de 05/12/1983 do Juízo de Direito da 8ª Vara de Família de São Paulo-SP, (proc.146/83).-

Campinas,

04 MAR 1997

O Escr.

Antônio Bucater Jr.

R.5/10.361.- Por escritura pública datada, de 21 de fevereiro de 1997, do 6º Serviço Notarial local, livro: 2.661, fls.28, o proprietário Normonds Alens, já qualificado, RG. nº 1.394.578-SSP/SP, VENDEU a parte ideal de 50% que possuía no imóvel objeto da presente, pelo valor de R\$.1.500,00. (um mil e quinhentos reais) à co-proprietária AUSMA ALENS, já qualificada, portadora do RG. nº 6.113.509-4-SSP/SP, residente e domiciliada em São Paulo-SP, na rua Princesa Izabel, nº 283.-

Campinas,

04 MAR 1997

O Escr.

Antônio Bucater Jr.

Av.6/10.361.- Conforme nova verificação no título que deu origem ao R.5, faço constar que a referida escritura foi lavrada no 6º Serviço Notarial de São Paulo, Capital, e não como erroneamente ali constou.-

Campinas,

04 MAR 1997

O Escr.

Antônio Bucater Jr.

VIDE FLS 02

MATRICULA
10.361

FOLHA
02

2.0 SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP

Handwritten signature

Bel. João Luiz Teixeira de Camargo
2º Oficial de Registro
LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

R.07/10.361:- Por escritura pública datada de 07 de março de 2.001, lavrada pelo Serviço Notarial do distrito de Barão Geraldo desta comarca de Campinas/SP, Livro 216, Fls. 31, faço constar que a proprietária do R.05, já qualificada, TRANSMITIU O DOMÍNIO do imóvel objeto desta matrícula a título de venda e compra pelo valor de R\$ 19.000,00 para **EVERARDO NOBREGA DE QUEIROZ**, brasileiro, auditor fiscal, portador do RG nº 8.535.128 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 518.311.988/00, casado pelo regime da comunhão de bens, anteriormente a vigência da Lei 6.515/77, com **LEDA REJANE DO AMARAL QUEIROZ**, brasileira, funcionária pública, portadora do RG nº 8.415.402 SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 006.463.178-84, residentes e domiciliados na cidade de São Paulo/SP, à Rua Pedro Marinho, nº 96, Campinas, 11 ABR 2001

O Escrevente *Handwritten signature*, Bel Carlos Roberto Argenton.-

Av.08/10.361: Conforme requerimento datado de Campinas, 12 de junho de 2008, e Certificado de Conclusão de Obra nº 00161/3, expedido pela Prefeitura Municipal de Campinas, aos 11 de fevereiro de 2003, faço constar que no imóvel da presente matrícula foi construído um prédio residencial, que recebeu o nº 330, pela Rua Prof Celso Ferraz de Camargo, para a seguinte área: Pav. Ter. Const. 133,13m². Total Const. 133,13m². **CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO** nº 277662008-21024020; CEF 43.830.05892/61, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Ministério da Fazenda, em 16/07/2008. Válida até 12/01/2009, referente a área total construída de 133,13m². A presente CND foi confirmada em 21/07/2008.-

Campinas, 22 JUL 2008. O Escrevente: *Handwritten signature* Osvaldo Balume.-

V. VERB

MATRICULA	FICHA
10.361	02
	VERSO

R.09/10.361: Por escritura de Inventário e Partilha de bens do Espólio de Everardo Nóbrega de Queiroz, datada de 28 de agosto de 2008, do 14º Tabelião de Notas de São Paulo-SP, Livro 2887, fls. 259, dos bens deixados pelo falecimento de Everardo Nóbrega de Queiroz, (consta na escritura falecido no dia 22/05/2008, conforme certidão de óbito expedida em 29/05/2008, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 13º Subdistrito - Butantã, São Paulo - Capital, Livro C-0106, fls. 121v., termo nº 49.329); e como **ADVOGADA ASSISTENTE:** Drª. **LUANA SILVA MELO**, brasileira, solteira, advogada, inscrita na OAB/SP sob o nº 24.046-D e CPF/MF. nº 039.254.764-31, com escritório profissional na cidade de Jaboatão dos Guararapes - PE, na Avenida Bernardo Vieira de Melo, nº 3142/401, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula, foi **PARTILHADO** à **MARIANA AMARAL QUEIROZ**, brasileira, solteira, filósofa, portadora do RG nº 18.361.103-2-SSP/SP, CPF/MF. nº 147.292.068-60, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Professor Celso Ferraz de Camargo, nº 330, Cidade Universitária, pelo valor de R\$132.000,00. Demais cláusulas e condições constantes da escritura.-

Campinas, 02 DEZ 2010 . O Escrevente:



Osvaldo Batfume.-

R.10/10.361:- VENDA E COMPRA - Por instrumento particular com força de escritura pública, na forma do Artigo 61 e seus parágrafos da Lei 4.380, de 21/08/1964, alterada pela Lei 5.049, de 29/06/1966, firmado em Campinas/SP, 12 de janeiro de 2011, a proprietária do R.09: **MARIANA AMARAL QUEIROZ**, residente e domiciliada atualmente à Rua Dr. Sergio Alcmeida Prado, nº 40, Cidade Universitária, em Campinas/SP, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula à **LUCIANA DE LEÃO KELETT**, brasileira, separada judicialmente, nascida em 04/06/1971, servidora pública federal, portadora da carteira de identidade RG nº 20.548.693-SSP/SP, CPF nº 249.826.388-88, residente e domiciliada à Rua Condessa de Pinhal, 526, Cidade Universitária, em Campinas/SP, pelo valor de R\$315.000,00. Forma de pagamento:

Vida fls. 02

MATRÍCULA
10.361

FOLHA
03

2.º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP

Bel. João Luiz Teixeira de Camargo
2.º Oficial de Registro
LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

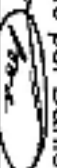
R\$315.000,00 com financiamento concedido pela CAIXA, referido no R.11. Campinas, 24 JAN 2011 O Escrevente  Elias Alves da Silva.

R.11/10.361- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Pelo mesmo instrumento particular referido no R.10, a adquirente LUCIANA DE LEÃO KELETI, já qualificada, alienou fiduciariamente, o imóvel objeto desta matrícula, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF n.º 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de R\$315.000,00 para ser amortizada em (360) meses, com taxa anual de juros nominal de (8,0930)% e efetiva de (8,4000)%, vencendo-se o primeiro encargo mensal em (25/01/2011), pelo Sistema de Amortização: SAC, Origem dos Recursos: SBPE, correspondendo na data do título a R\$3.127,04 o valor total do encargo mensal, e demais cláusulas e condições constantes do título. A presente alienação fiduciária é feita nos termos da Lei n.º 9.514, de 20/11/1997. Campinas, 24 JAN 2011 O Escrevente

 Elias Alves da Silva.

Prénotação nº-330262, de 30/3/2016

AV.12/10.361: CESSÃO ONEROSA DE CRÉDITOS - Conforme Certidão expedida em 03 de fevereiro de 2016, extraída da escritura pública de cessão onerosa de créditos que entre si celebraram a CAIXA ECONOMICA FEDERAL, e a EMPRESA GESTORA DE ATIVOS, lavrada aos 11 de março de 2016, L.º 3770-E, folha 001, ambas no 1.º Ofício de Notas e Protesto de Brasília-DF, verifica-se que a credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL, já qualificada, CEDEU E TRANSFERIU seus direitos creditórios decorrentes da alienação fiduciária constante do R.11 desta matrícula à EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA, empresa pública federal criada pela medida provisória nº 2.196-3, de 24 de agosto de 2001, com estatuto aprovado pelo Decreto nº 3.848, de 26 de junho de 2001, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 2, Bloco B, Lote 18, Subloja, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.527.335/0001-13, pelo valor de R\$308.103,77. Demais cláusulas e condições constantes do título. Título analisado por Daniel Fernando Soares.

Campinas, 12 ABR 2016. O Escrevente:  Oswaldo Bafume.-

(continua no verso)

MATRÍCULA
10.361

FICHA
03
VERBO

Prenotação nº 331.818 de 23/05/2016.

AV.13/10.361 – CONSOLIDAÇÃO: Promove-se a presente averbação, à vista do requerimento firmado nesta cidade de Campinas/SP, aos 13 de dezembro de 2016, para constar a **consolidação da plena propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em favor da credora fiduciária EMPRESA GESTORA DE ATIVOS – EMGEA**, já qualificada (Av.12), tendo em vista que a devedora fiduciante LUCIANA DE LEÃO KELETTI, já qualificada (R.10), deixou de purgar a mora no prazo legal, após devidamente intimada, conforme certidão do 2º Oficial de Registro de Títulos e Documentos desta Comarca de Campinas/SP, e certidão de transcurso de prazo sem purgação da mora, arquivadas nesta Serventia, junto ao processo de notificação nº 412. A presente averbação é feita em conformidade com o item 256 do Capítulo XX, das NSCGJ/SP, e artigo 28, § 7º, da Lei Federal 9.514/97, **Campinas, 10 de fevereiro de 2017. O Escrevente:**

Paulo Aparecido Pereira

Prenotação nº 437.569 de 10/02/2025.

AV.14/10.361 - LEILÃO NEGATIVO - Promove-se a presente averbação, à vista do requerimento firmado em Porto Alegre/RS, aos 07 de fevereiro de 2025, acompanhado dos editais publicados em 06, 15, 20, 23 de fevereiro de 2018 e 01 e 06 de março de 2018, e dos autos negativos de 1º realizado em 21 de fevereiro de 2018 e 2º leilão realizado em 07 de março de 2018, devidamente assinados por Antônio Carlos Seoanes, leiloeiro oficial, inscrito na JUCESP sob nº 834, para constar que foram realizados os públicos leilões previstos no artigo 27 da Lei nº 9.514/1997, com inexistência de licitantes, não ocorrendo arrematação, ficando o credor fiduciário exonerado da obrigação de que trata o § 4º, artigo 27, da referida Lei. Título analisado por Diego Oliveira Simões e digitado por Brenda Ziviani.

Selo digital nº 123851331UX000629304UO25T.

Campinas, 17 de março de 2025. O Substituto do Oficial
Murilo Hákime Pimenta.

Prenotação nº 437.569 de 10/02/2025.

AV.15/10.361- CANCELAMENTO - Fica cancelada a alienação fiduciária

(continua na ficha 04)

MATRÍCULA
10.361

FICHA
04

2.º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CAMPINAS - SP

Código Nacional de Serventias nº 12.385-1

Rodrigo Fraga Lealino de Figueiredo
Oficial

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

constante do registro nº 11 desta matrícula, em virtude da autorização dada pela credora fiduciária **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS S.A. - EMGEA**, nos termos do Instrumento particular firmado em Porto Alegre/RS, em 07 de fevereiro de 2025. Título analisado por Diego Oliveira Simões e digitado por Brenda Ziviani.

Selo digital nº 123851331LK000629306OV25C.

Campinas, 17 de março de 2026. O Substituto do Oficial
, Murilo Háklme Pimenta.

Prenotação nº 454.819 de 18/03/2026.

Av.16/10.361 - **CÓDIGO CARTOGRAFICO** - Promove-se a presente averbação, à vista da certidão de valor venal do IPTU do exercício de 2026, emitida pela Prefeitura do Município de Campinas/SP em 10/02/2026, para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado com o Código Cartográfico nº 3232.62.67.0272.01001. Título analisado por Saulo Rocha e digitado por Thomaz Allison Alvares Raimundo.

Selo digital nº 1238513E1T000000772B8826F.

Campinas, 22 de abril de 2026. O Substituto do Oficial
, Murilo Háklme Pimenta.

Prenotação nº 454.819 de 18/03/2026.

R.17/10.361 - **VENDA E COMPRA** - Por instrumento particular com força de escritura pública (contrato 8.4444.1892973-5) firmado em Campinas/SP, aos 27 de julho de 2018, a proprietária **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS EMGEA**, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula a **LIENE GOMES MAGOSSO**, brasileira, divorciada, enfermeira e nutricionista, filha de Sebastião Silveira Gomes e Lazara da Silva Gomes, inscrita no CPF nº 088.167.098-71, residente e domiciliada em Campinas/SP, na Rua Honduras nº 101, Jardim Nova Europa, pelo valor de R\$412.200,00 (quatrocentos e doze mil e duzentos reais). Forma de

(Continua no verso)

MATRÍCULA	FIDELIA
10.361	04
	VERBO

Pagamento: R\$ 0.22 com recursos próprios, R\$ 129.011,38 com recursos oriundos do FGTS, e R\$ 283.188,40 com recursos do financiamento objeto do registro seguinte. Título analisado por Saulo Rocha e digitado por Thomaz Allison Alvares Raimundo.

Selo digital nº 123851321T000000772990261.

Campinas, 22 de abril de 2026. O Substituto do Oficial
Murilo Háklme Pimenta.



Prenotação nº 454.819 de 18/03/2026.

R.18/10.361 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Por instrumento particular mencionado no R.16, a adquirente **LIENE GOMES MAGOSS**, já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.306/0001-04, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, para garantia da dívida no valor de **R\$283.188,40** (duzentos e oitenta e três mil, cento e oitenta e oito reais e quarenta centavos), pagável no prazo de amortização de 350 meses, em prestações mensais e sucessivas, com taxas de juro constantes no instrumento, calculadas segundo o Sistema de Amortização Constante – SAC, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 10/08/2018, com demais cláusulas e condições constantes do título. Origem dos recursos: FGTS. 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\$ 458.000,00. Título analisado por Saulo Rocha e digitado por Thomaz Allison Alvares Raimundo.

Selo digital nº 123851321T00000077299128G.

Campinas, 22 de abril de 2026. O Substituto do Oficial
Murilo Háklme Pimenta.



Prenotação nº 459.161 de 24/06/2026 (IN01631254C).
Av.19/10.361 - CONSOLIDAÇÃO - Promove-se a presente averbação, à vista do requerimento firmado em Florianópolis/SC, aos 20 de agosto o 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

(Continua na ficha 05)

MATRÍCULA

10.361

FICHA

05

2.0 SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CAMPINAS - SP

Código Nacional de Serventias n.º 12.385-1

Rodrigo Traga Leandro de Figueiredo
Oficial

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

atribuído ao imóvel para fins de ITBI o valor de R\$ 619.965,53, haja vista que a devedora fiduciante **LIENE GOMES MAGOSSO**, já qualificada, deixou de purgar a mora no prazo legal, após devidamente notificada, conforme certidões do 1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas de Campinas/SP, arquivada em conjunto com a certidão de transcurso de prazo sem purgação da mora, no processo de notificação n.º 101/2026. Título analisado e digitado por Daniele de Fátima Silva.
Selo digital n.º 123851331T00000081665126V.

Campinas, 28 de agosto de 2026. O Substituto do Oficial
Murilo Máxime Pimenta.



2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMPINAS

Presentação nº 459.161 - INDIENSA 2540

CERTIFICADO que a presente certidão foi recebida em formato digital nos termos do art. 13 § 1º da Lei 8.078/2015, não havendo qualquer alteração relativa à descrição, fins, registro de classe de ação real ou pessoal, repercussão sobre o imóvel, além do que consta no presente livro.

Datado mais que a mesma reflete a situação jurídica ali o último dia 01 anterior a presente data.

Campinas, SP, 26/08/2026 - 15:33

Danielle de Fátima Silva - Escrevente
(Assinatura Digital)

Ao efetivar o presente registro, o sistema ementa certidão de registro em formato digital nos termos da atual legislação, sendo no livro.
Data: 26/08/2026 - 15:33:33 - 123851331T00000081665126V - Para conferir a autenticidade da assinatura digital, acesse o link: <https://assinador.onr.org.br/validar>
Para verificar a autenticidade da assinatura digital, acesse o link: <https://assinador.onr.org.br/validar>



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: BXHZK-YKLU2-RV3RE-GJT7C

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/BXHZK-YKLU2-RV3RE-GJT7C>

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

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