Valide aqui
este documento

CNM 122309.2.0120549-03

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**
da Comarca de Campinas - Estado de São Paulo

| matrícula | ficha |
|---|---|
| 120.549 | 1 (um) |

Em 25 de agosto de 2011

Alexandre de Azevedo Palmeira Filho
Oficial de Registro

CÓDIGO CARTOGRÁFICO DO IMÓVEL: 3421.22.04.0084.01001 - Quarteirão 01612 da Prefeitura local.

**PRÉDIO RESIDENCIAL**, seu respectivo terreno e quintal, localizado na **Rua Professor Miguel de Carvalho**, **número 191** (cento e noventa e um), nesta cidade e 1ª. Circunscrição Imobiliária, cujo terreno, correspondente ao lote nº "20", da quadra "C", do loteamento denominado "JARDIM BELA VISTA", possui a área de 250,00m², medindo e confrontando: 10,00m de frente para a citada via pública; mesma medida nos fundos; por 25,00m da frente aos fundos, de ambos os lados, confrontando em sua integridade com os lotes de terreno nºs. 19, 21 e 27.

---

**PROPRIETÁRIOS: FRANCISCO ARAÚJO CUNHA**, aposentado, portador da cédula de identidade RG. n°. 15.121.208 SSP/SP, inscrito no CPF/MF. n°. 129.390.488-00, e sua mulher **DOLORES PRECIVALE CUNHA**, do lar, portadora da cédula de identidade RG. n°. 15.424.454-5 SSP/SP, inscrita no CPF/MF n° 353.146.848-02, brasileiros, casados no regime da comunhão universal de bens, antes da lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Professor Miguel de Carvalho, sob n° 191. **(Transcrição Aquisitiva n°. 49.139**, livro 3-AU, fls. 01, de 20 de fevereiro de 1.967). Campinas, 25 de agosto de 2011 (JEB). O escrevente autorizado: _____, (Wilton Pierre Júnior)

---

**R.1/120.549**: Os proprietários - FRANCISCO ARAÚJO CUNHA e sua mulher DOLORES PRECIVALE CUNHA, já qualificados, de acordo com a escritura pública lavrada nas notas do 6°. Tabelionato local, datada de 04 de julho de 1.988 (livro 109 e fls. 121), acompanhada de Ata Notarial das mesmas notas, datada de 05 de agosto de 2.011 (livro 312 e fls. 118) - prenotadas sob nº. 374.142, TRANSMITEM A PROPRIEDADE DO IMÓVEL, a título de DOAÇÃO, a seus filhos e respectivos cônjuges - (**1**) **DAGMAR CUNHA FAVERY**, brasileira, advogada, portadora da cédula de identidade RG n° 5.135.903-0 SSP/SP, inscrita no CPF/MF número 724.464.808-10, e seu marido **JARDEL LOURENÇO THOMAZ FAVERY**, brasileiro, administrador de empresa, portador da cédula de identidade RG. sob n°. 8.805.411-1 SSP/SP, inscrito no CPF/MF. sob n°. 383.473.508-68, casados no regime da comunhão universal de bens, antes da lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Nossa Senhora de Fátima, nº 805, Bairro Taquaral, (**2**) **SANDRA AMÁLIA CUNHA DE AZEVEDO**, brasileira, desenhista, portadora da cédula de identidade RG n° 8.050.252 SSP/SP, inscrita no CPF/MF n° 904.257.158/68, e seu marido **DAVID GUATHEMOZIN DE AZEVEDO NETO**, brasileiro, contador, portador da cédula de identidade RG. n°. 6.737.017 SSP/SP, inscrito no CPF/MF. sob n°. 720.987.248-53, casados no regime da comunhão universal de bens, na vigência da lei 6.515/1977, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Coronel Job de Figueiredo, n°. 29, Jardim Nova Europa, e (**3**) **ALEXANDRE PRECIVALE CUNHA**, brasileiro, técnico agropecuário, portador da cédula de identidade RG. n°. 17.940.705 SSP/SP, inscrito no CPF/MF. sob n°. 089.734.028-03, e sua mulher **ADRIANA MARIA DOS SANTOS CUNHA**, brasileira, do lar, filha de João Evangelista dos Santos e Neusa de Oliveira Santos, portadora da cédula de identidade RG nº 24.943.154-3 SSP-SP, inscrita no CPF/MF. n°. 220.114.098/70, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/1977, residentes e domiciliados na cidade de Paulínia, SP, na Rua Dr. Armando Antonio D'Otaviano, nº 222, apto. 22, Jd. Vista Alegre, pelo valor de "Cr$568.909,34" (valor da nua propriedade). Campinas, 25 de agosto de 2011. (JEB). O escrevente autorizado: _____, (Wilton Pierre Júnior)

**(continua no verso)**

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2PG4N-ZZSUC-VUX2F-E7Z9M

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento



CNM 122309.2.0120549-03

matrícula 120.549 | ficha 1 (um) verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

**Av.2/120.549**: De acordo com certidão de REGISTRO nº. 4.490, livro 3/Reg. Auxiliar do 3°. Registro de Imóveis desta comarca, da escritura pública de pacto antenupcial de 19 de janeiro de 1.978, lavrada nas notas do 4° Tabelionato local (fls. 356 do livro nº. 268), faço constar que tendo DAVID GUATHEMOZIN DE AZEVEDO NETO e SANDRA AMÁLIA CUNHA DE AZEVEDO (que em solteira assinava SANDRA AMÁLIA PRECIVALI CUNHA) contratado matrimônio, convencionaram que o regime a vigorar entre eles, seria o da COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS; o casamento foi celebrado no dia 04 de março de 1.978, pelo regime de bens pactuado, conforme termo número 497, lavrado às fls. 249 verso, do livro BA-01, do Registro Civil do 2º. subdistrito local. Os documentos foram prenotados sob nº. 374.142. Campinas, 25 de agosto de 2011. (JEB). O escrevente autorizado: _____, (Wilton Pierre Júnior)

---

**R.3/120.549**: Nos termos da escritura pública lavrada nas notas do 6° Tabelionato local, datada de 04 de julho de 1.988 (livro 109 e fls. 121), prenotada sob nº. 374.142 - a qual deu origem ao R.1, os doadores, **FRANCISCO ARAÚJO CUNHA**, brasileiro, aposentado, portador da cédula de identidade RG. número 15.121.208 SSP/SP, inscrito no CPF/MF. sob n°. 129.390.488-00, e sua mulher **DOLORES PRECIVALE CUNHA**, brasileira, do lar, portadora da cédula de identidade RG. n°. 15.424.454-5 SSP/SP, inscrita no CPF/MF. n°. 353.146.848-02, casados no regime da comunhão universal de bens, antes da lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Professor Miguel de Carvalho, n°. 191, reservam para si o **DIREITO REAL DE USUFRUTO** sobre o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de "Cr$284.454,66", com o **direito de acrescer** à parte do cônjuge sobrevivente, a parte do que primeiro vier a falecer. Campinas, 25 de agosto de 2011. (JEB). O escrevente autorizado: _____, (Wilton Pierre Júnior)

---

**Av.4/120.549**: À vista de requerimento constante de escritura pública lavrada nas notas do Terceiro Tabelionato local (livro nº. 594 e fls nº. 133), datada de 15 de julho de 2.007, e de acordo com certidão de óbito expedida pelo Oficial do Registro Civil do 3º subdistrito local extraída do assento nº 87.850, lavrado às fls 126 do livro C-217, prenotadas sob número 374.143, faço constar que o usufrutuário FRANCISCO ARAÚJO CUNHA, **faleceu** em 16 de fevereiro de 2.010. Campinas, 25 de agosto de 2011. (JEB). O escrevente autorizado: _____, (Wilton Pierre Júnior)

---

**Av.5/120.549**: Fica CANCELADO O DIREITO REAL DE USUFRUTO objeto do R.2 desta matrícula, em face de renúncia da usufrutuária DOLORES PRECIVALE CUNHA, aposentada, já qualificada, constante de escritura pública lavrada nas notas do 3°. Tabelionato local, datada de 15 de julho de 2.011 (livro 594 e fls. 133), prenotada sob número 374.143. Campinas, 25 de agosto de 2011. (JEB). O escrevente autorizado: _____, (Wilton Pierre Júnior)

---

**Av.6/120.549**: À vista de requerimento constante de escritura pública lavrada nas notas do Terceiro Tabelionato local (livro nº. 594 e fls nº. 133), datada de 15 de julho de 2.011, e, de acordo com a certidão de óbito expedida pelo Oficial do Registro Civil do Segundo Subdistrito desta cidade (matrícula número 115196.01.55.2010.4.00167.040.0024593.89), faço constar que o donatário DAVID GUATHEMOZIN DE AZEVEDO NETO **faleceu** no dia 04 de agosto de 2.010, subsistindo integralmente na pessoa do cônjuge sobrevivente, SANDRA AMALIA CUNHA DE AZEVEDO, já qualificada, a parte ideal de **1/3** (um terço) do

**(continua na ficha 2)**

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2PG4N-ZZSUC-VUX2F-E7Z9M

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento



CNM 122309.2.0120549-03

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**
da Comarca de Campinas - Estado de São Paulo

| matrícula | ficha |
|---|---|
| 120.549 | 2 (dois) |

Alexandre de Azevedo Palmeira Filho
Oficial de Registro

imóvel objeto da doação constante do R.1, nos termos do preceituado no artigo 551, parágrafo único, do Código Civil Brasileiro (Vide prenotação nº 374.143). Campinas, 25 de agosto de 2011. (JEB). O escrevente autorizado: _____, (Wilton Pierre Júnior)

**Av.7/120.549**: Na forma autorizada pelo artigo 213, inciso "I", da Lei dos Registros Públicos (Lei número 6.015/1973), faço constar que o DIREITO REAL DE USUFRUTO cancelado pela Av.5 é objeto do **"R.3"** desta matrícula, e não como constou. Campinas, 5 de outubro de 2011. (DBN). O escrevente autorizado: _____, (Wilton Pierre Júnior)

**R.8/120.549**: Os proprietários - **(1)** DAGMAR CUNHA FAVERY e seu marido JARDEL LOURENÇO THOMAZ FAVERY, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Nossa Senhora de Fátima nº. 805, apto. 11, Taquaral; **(2)** SANDRA AMALIA CUNHA DE AZEVEDO; e **(3)** ALEXANDRE PRECIVALE CUNHA e sua mulher ADRIANA MARIA DOS SANTOS CUNHA, todos já qualificados, de acordo com instrumento particular, com caráter de escritura pública, passado na cidade de São Paulo, Capital, datado de 09 de novembro de 2011 (Leis nºs. 4.380/64, 5.049/66 e 9.514/97), prenotado sob número 379.911, TRANSMITEM A PROPRIEDADE DO IMÓVEL, a título de VENDA E COMPRA, a **PAULO FERREIRA DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, portador da cédula de identidade RG. n°. 10181827 SSP/SP, inscrito no CPF/MF. sob n°. 963.729.588-72, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida Nossa Senhora de Fátima nº. 1.304, Taquaral, pelo preço de R$320.000,00. Campinas, 4 de janeiro de 2012. (MVS). A escrevente habilitada: _____, (Daphnie Louise Menuzzo Campo Dall'Orto Bianchi). O escrevente autorizado: _____, (Wilton Pierre Júnior)

**R.9/120.549**: Nos termos de instrumento particular, com caráter de escritura pública, passado na cidade de São Paulo, Capital, datado de 09 de novembro de 2011 (Leis nºs. 4.380/64, 5.049/66 e 9.514/97), prenotado sob número 379.911, o proprietário - PAULO FERREIRA DOS SANTOS, já qualificado, TRANSFERE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL objeto da presente matrícula, a título de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, nos termos da Lei Federal nº. 9.514, de 20 de novembro de 1997, ao **BANCO BRADESCO S/A.**, com sede na cidade de Osasco/SP, na Cidade de Deus s/nº., inscrito no CNPJ/MF. sob nº. 60.746.948/0001-12, para garantia do pagamento de uma dívida no valor de R$250.000,00, que deverá ser amortizada no prazo de 355 meses, com vencimento do 1º. encargo mensal no dia 09 de dezembro de 2011, à taxa anual de juros de 10,03% (nominal) e 10,50% (efetiva), devendo o saldo devedor do financiamento ser reajustado mensalmente, mediante a aplicação do índice de atualização monetária ou remuneração básica válido para as contas de poupança livre de pessoas físicas, mantidas nas instituições integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimos, ficando a posse direta com o fiduciante - PAULO FERREIRA DOS SANTOS, e a posse indireta com o fiduciário - BANCO BRADESCO S/A., nos termos do parágrafo único do artigo 23 da Lei nº. 9.514, de 20/11/1997. Campinas, 4 de janeiro de 2012. (MVS). A escrevente habilitada: _____, (Daphnie Louise Menuzzo Campo Dall'Orto Bianchi). O escrevente autorizado: _____, (Wilton Pierre Júnior)

**(continua no verso)**

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2PG4N-ZZSUC-VUX2F-E7Z9M

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento



**CNM 122309.2.0120549-03**

| matrícula | ficha |
|---|---|
| 120.549 | 2 (dois) verso |

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

**Av.10/120.549**: À vista de autorização expressa do credor fiduciário BANCO BRADESCO S/A, constante da cláusula 12.16. do instrumento particular passado na cidade de Belo Horizonte, Minas Gerais, datado de 06 de junho de 2.023, prenotado sob nº. 504.609 em 13/06/2023, em virtude do pagamento da dívida (artigo 25 – § 2º. da Lei Federal nº. 9.514/97), **FICA CANCELADA** a alienação fiduciária objeto do R.9 desta matrícula, retornando o domínio pleno da propriedade ao fiduciante **PAULO FERREIRA DOS SANTOS**, já qualificado. Campinas, 5 de julho de 2023. (JM). A escrevente autorizada. _____, (Jéssica Manzini) – selo digital nº 1223093310000002573585235

**R.11/120.549**: Nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº. 0202323941, datada de 06 de junho de 2.023, emitida na cidade de Belo Horizonte, Minas Gerais, prenotada sob nº. 504.609 em 13/06/2023, o proprietário PAULO FERREIRA DOS SANTOS, contador, já qualificado, residente e domiciliado nesta cidade, Rua Professor Miguel de Carvalho nº. 191, Jardim Bela Vista, TRANSFERE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL ao **BANCO INTER S/A**, com sede na cidade de Belo Horizonte, Minas Gerais, na Avenida Barbacena nº. 1.219, Santo Agostinho, inscrito no CNPJ/MF. sob nº. 00.416.968/0001-01, a título de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, nos termos do artigo 22 e seguintes da Lei Federal 9.514/97, para garantia do pagamento de uma dívida no valor de R$396.928,89 (incluído o valor de R$22.928,89 referente às despesas financiadas), que deverá ser amortizada em 149 parcelas mensais, a primeira com vencimento no dia 25 do mês subsequente à liberação do crédito ao interveniente quitante, com incidência de juros à taxa pós-fixada efetiva de 1,15% ao mês e 14,71% ao ano e nominal de 1,15% ao mês e 13,80% ao ano, capitalizados mensalmente, calculados pelo Sistema de Amortização Price, devendo o saldo devedor ser atualizado monetariamente pelo IPCA – Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, calculado pelo IBGE – Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística, com demais condições constantes da cédula, ficando a posse direta do imóvel com o fiduciante PAULO FERREIRA DOS SANTOS e a posse indireta com o fiduciário BANCO INTER S/A, nos termos do parágrafo único do artigo 23 da Lei 9.514/97. Campinas, 5 de julho de 2023. (JM). A escrevente autorizada: _____, (Jéssica Manzini) – selo digital nº 1223093210000000257360123L

**Av.12/120.549**: Nos termos de requerimento passado na cidade de Brasília, Distrito Federal, datado de 02 de abril de 2.026, instruído com certidão de transcurso do prazo da intimação do fiduciante PAULO FERREIRA DOS SANTOS, sem a purgação da mora, acompanhada de guia de recolhimento do imposto de transmissão (ITBI), e demais documentos exigidos pela Lei 9.514/97, tudo prenotado sob nº. 534.100 em 20/08/2025, faço constar que a propriedade do imóvel desta matrícula foi **CONSOLIDADA** em nome do fiduciário **BANCO INTER S.A.**, NIRE nº. 31300010864, já qualificado, consoante o disposto no artigo 26, §7º, da Lei Federal nº. 9.514, de 20/11/1997. Campinas, 17 de abril de 2026. (ALPS). A escrevente autorizada: _____, (Ana Laura Porphirio Santos) – selo digital nº 1223093310000004366874267T

**Av.13/120.549**: Faço constar, na forma do art. 440-AQ, inciso IV, alínea 'a', item 1, e § 1º, alínea 'a', combinados com os arts. 440-AV e 440-AW do CNN/CN/CNJ-Extra, que ao imóvel objeto desta matrícula corresponde o CEP 13077-053. Campinas, 30 de julho de 2026. (TRM). A escrevente autorizada: _____ (Tassiana Romeira Menegão) – selo digital nº 1223093310000004616365269

**(continua na ficha 3)**

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2PG4N-ZZSUC-VUX2F-E7Z9M

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento



CNM 122309.2.0120549-03

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**
da Comarca de Campinas - Estado de São Paulo
CNS: 12230-9

Alexandre de Azevedo Palmeira Filho
Oficial de Registro

| matrícula | ficha |
|---|---|
| 120.549 | 3 (três) |

**Av.14/120.549**: Nos termos de requerimento passado na cidade de Belo Horizonte, Minas Gerais, datado de 08 de junho de 2026, acompanhado de atas de leilões, prenotados sob nº. 547.648, em 17/07/2026, faço constar que o **BANCO INTER S.A.**, já qualificado, tendo realizado a primeira praça aos 02 de junho de 2026 e a segunda praça aos 03 de junho de 2026, como previsto no artigo 27, parágrafos 1º e 2º da Lei nº. 9.514/97, conforme Atas de Primeiro e Segundo Leilões, subscritos pela Leiloeira Oficial Sra. Fernanda de Mello Franco, matriculada na JUCESP sob nº. 1281, e não havendo licitantes, deu plena quitação a PAULO FERREIRA DOS SANTOS, já qualificado, nos termos dos parágrafos 5º e 6º do mesmo artigo 27, da dívida garantida pela alienação fiduciária a que se refere o R.11, voltando o imóvel objeto desta matrícula ao regime normal da propriedade, no domínio pleno do credor fiduciário. Campinas, 30 de julho de 2026. (TRM). A escrevente autorizada: (Tassiana Romeira Menegão) – selo digital nº 1223093310000000461638126F

## NADA MAIS CONSTA

**547648 - LJC**

**CERTIFICO E DOU FÉ** que a presente certidão, extraída nos termos do §1.º do art. 19 da Lei 6.015 de 31/12/1973, está em conformidade com o original constante da Matrícula 120.549 deste Registro, e **abrange apenas as mutações ocorridas até o dia útil imediatamente anterior à data de sua expedição**. .....

**CERTIFICO MAIS E FINALMENTE** que o imóvel objeto da presente matrícula tem sua situação com referência a alienação, constituição de ônus reais e registro de citação de ação real ou pessoal reipersecutória integralmente noticiada na presente certidão em inteiro teor (§1º do Artigo 19 da Lei 6.015/73). Campinas, 30 de julho de 2026. A esc. autª. Letícia Júlia Carvalho .....

Esta certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital no âmbito da ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo ser conservada em meio eletrônico, para garantir sua validade, autoria e integridade. .....

**EMOLUMENTOS JÁ INCLUSOS NO DOCUMENTO A QUE SE REFERE.**

1223093C3000000461638226T

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code
impresso ou acesse o endereço eletrônico
**https://selodigital.tjsp.jus.br**

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2PG4N-ZZSUC-VUX2F-E7Z9M

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar