



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

CNS/CNJ: 11.346-4

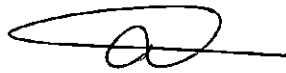
4º Oficial
de Registro
de Imóveis
CAMPINAS

matrícula
45.599

ficha
01

IMÓVEL: Lote de terra nº 26 da quadra Q do loteamento denominado Jardim Botânico de Campinas, localizado no Distrito de Sousas, neste Município e Comarca de Campinas-SP e 4ª Circunscrição Imobiliária, com a seguinte descrição: mede 25,92 metros de frente para a Rua Vinte e Três; 23,50 metros, confrontando com o lote nº 27, por 20,88 metros nos fundos, confrontando com o lote nº 07 e 23,50 metros, confrontando com o lote nº 25, encerrando a área de 549,90 m². **Proprietário:** GUARACY COLAIACOVO, brasileiro, divorciado, administrador de empresas, portador do RG nº 3.571.337-SP, inscrito no CPF.MF. sob nº 045.737.658-91, residente e domiciliado na Rua Riachuelo nº 200, apto. 901, Campinas-SP. **Título Aquisitivo:** R.02 (partilha), datado de 07 de julho de 1995, da matrícula nº 52.573 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de Campinas-SP. **Matrícula de Origem nº 52.573 do 2º O.R.I. de Campinas.** Campinas, 21 de outubro de 2021.


Rayana Nunes Candido
Escrevente

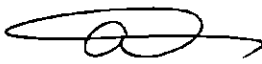

André Bocchini Trotta
Oficial

Selo: 113464311SA000153302GH211

AV-01/45.599: - Prenotação nº 112.991, em data de 21/09/2021.

CÓDIGO CARTOGRÁFICO - Por carta de adjudicação a seguir registrada, instruída com a certidão de valor venal, expedida pela Prefeitura Municipal de Campinas-SP, em 02 de outubro de 2021, faço a presente averbação, nos termos do subitem 120.7 do Capítulo XX dos Provimentos CG nºs 58/1989 e 56/2019, para consignar que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado junto à municipalidade com o código cartográfico nº 4312.42.57.0132.00000. Campinas, 21 de outubro de 2021.


Rayana Nunes Candido
Escrevente

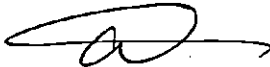

André Bocchini Trotta
Oficial

Selo: 113464331AS000153303DB21T

AV-02/45.599: - Prenotação nº 112.991, em data de 21/09/2021.

DENOMINAÇÃO DE LOGRADOURO - De conformidade com o artigo 1º, inciso XIII, da Lei Municipal nº 5.947, de 04 de julho de 1988, faço a presente averbação para consignar que a Rua Vinte e Três do loteamento denominado Jardim Botânico de Campinas, onde está situado o imóvel objeto da presente matrícula, passou a denominar-se **Rua Doutor Salvador Affonso Pinheiro**. Campinas, 21 de outubro de 2021.


Rayana Nunes Candido
Escrevente


André Bocchini Trotta
Oficial

Selo: 113464331BF000153304VD21G

R-03/45.599: - Prenotação nº 112.991, em data de 21/09/2021.

SERVIDÃO DE VIELA SANITÁRIA - Por carta de adjudicação datada de 08 de agosto de 2019, e aditamento datado de 11 de março de 2021, expedidos pela 2ª Vara da Fazenda Pública do Foro e Comarca de Campinas-SP, extraídos dos autos de procedimento comum cível - servidão administrativa, processo nº 1039364-86.2015.8.26.0114, conforme sentença proferida aos 30 de março de 2017, transitada em julgado em 03 de maio de 2017, faço constar que foi instituída sobre o imóvel objeto desta matrícula uma faixa de servidão de viela sanitária, necessária à implantação da rede coletora de esgoto para o Sistema de Esgotamento Sanitário do loteamento Jardim Botânico de Campinas, avaliada em R\$53.500,00 (cinquenta e três mil e quinhentos reais), em favor da **SOCIEDADE DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA E SANEAMENTO S/A - SANASA CAMPINAS**, inscrita no CNPJ sob o nº 46.119.855/0001-37, com sede na Avenida da Saudade nº 500, Ponte Preta, Campinas-SP, com a seguinte descrição: mede 23,50 metros de comprimento na lateral direita, confrontando com o lote nº 25; medindo 3,00 metros de comprimento no

(continua no verso)



Valide aqui
este documento

CNS/CNJ: 11.346-4

matrícula

45.599

ficha

01

verso

fundo, confrontando com o lote nº 07; medindo 23,50 metros de comprimento na lateral esquerda, confrontando com o próprio lote nº 26; medindo 3,00 metros de comprimento na frente, confrontando com a Rua Dr. Salvador Affonso Pinheiro, encerrando a área de 70,50 m². A referida faixa possui 3,00 metros de largura, sendo que o observador se encontra situado sobre a referida faixa e olha em direção à Rua Dr. Salvador Affonso Pinheiro. (valor venal proporcional - R\$46.309,26). Campinas, 21 de outubro de 2021.

Rayana Nunes Candido

Escrevente

André Bocchini Trotta

Oficial

Selo: 113464321AR000153305LV21F

R-04/45.599: - Prenotação nº 128.161, em data de 14/03/2023.

VENDA E COMPRA - Por instrumento particular com força de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514/97, celebrado em São José do Rio Preto-SP, aos 22 de fevereiro de 2023, o proprietário, GUARACY COLAIACOVO, aposentado, com endereço eletrônico: consorcio@ctic.com.br, residente e domiciliado na Rua Olavo Bilac nº 190, Apto nº 82, Cambuí, Campinas-SP, CEP 13024-110, no mais já qualificado, VENDEU o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$510.000,00 (quinhentos e dez mil reais), a 1) **MARY REGINA DE SOUZA**, brasileira, divorciada, empresária, portadora do RG nº 26475949-SSP/SP, inscrita no CPF.MF. sob o nº 266.091.138-07, com endereço eletrônico: consorcio@ctic.com.br; e 2) **ANTONIO CELSO SILVA ARANHA**, brasileiro, solteiro, maior, dentista, portador do RG nº 21291613-SSP/SP, inscrito no CPF.MF. sob o nº 172.778.438-35, ambos residentes e domiciliados na Rua Dr. Candido Ferreira de Camargo nº 30, Cambuí, Campinas-SP, CEP 13024-240. (valor venal - R\$427.160,23). Campinas, 13 de abril de 2023.

Aline de Oliveira Vicentin

Escrevente

Selo: 113464321IG000245542ER23H

R-05/45.599: - Prenotação nº 128.161, em data de 14/03/2023.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Por instrumento particular com força de escritura pública, mencionado no registro anterior, os proprietários, 1) **MARY REGINA DE SOUZA**; e 2) **ANTONIO CELSO SILVA ARANHA**, ambos já qualificados, confessam-se devedores da **RODOBENS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 51.855.716/0001-01, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo-JUCESP sob o NIRE nº 35220815118, com sede na Avenida Murchid Homsí nº 1.404, Vila Diniz, São José do Rio Preto-SP, CEP 15013-000, da importância de R\$652.799,98 (seiscentos e cinquenta e dois mil, setecentos e noventa e nove reais e noventa e oito centavos), composta por 5 (cinco) cotas de consórcio assim discriminadas: i) cota de consórcio de nº 132, do grupo nº 1789, no valor de R\$128.705,36 (cento e vinte e oito mil, setecentos e cinco reais e trinta e seis centavos), que deverá ser restituído à credora em 188 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a próxima parcela no dia 10 de março de 2023; ii) cota de consórcio de nº 491, do grupo nº 1775, no valor de R\$133.289,82 (cento e trinta e três mil, duzentos e oitenta e nove reais e oitenta e dois centavos), que deverá ser restituída à credora em 119 parcelas mensais e consecutivas, vencendo-se a próxima parcela em 10 de março de 2023; iii) cota de consórcio de nº 607, do grupo nº 1793, no valor de R\$160.880,32 (cento e sessenta mil, oitocentos e oitenta reais e trinta e dois centavos), que deverá ser restituída à credora em 199 parcelas mensais e consecutivas, vencendo-se a próxima parcela em 10 de março de 2023; iv) cota de consórcio de nº 658, do grupo nº 1791, no valor de R\$112.797,66 (cento e doze mil, setecentos e noventa e sete reais e sessenta e seis centavos), que deverá ser restituída à credora em 194 parcelas mensais e consecutivas, vencendo-se a próxima parcela em 10 de março de 2023; v) cota de consórcio de nº 975, do grupo nº 1797, no valor de R\$117.126,82 (cento e dezessete mil, cento e vinte e seis reais e oitenta e dois centavos), que deverá ser restituída à credora em 204 parcelas mensais e consecutivas, vencendo-se a próxima parcela em 10 de março de 2023,

(continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BP5PJ-UTUU4-A7559-MLTSS>



Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO

GERAL

CNS/CNJ: 11.346-4

matrícula

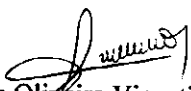
45.599

ficha

02

4^o Oficial
de Registro
de Imóveis
C A M P I N A S

todas as parcelas obedecem ao percentual ideal mensal contratado e serão reajustadas com base na variação do Índice Nacional do Custo da Construção-INCC, transmitindo assim ao credor a propriedade resolúvel do imóvel, ao qual foi atribuído, para fins de leilão, o valor de R\$511.000,00 (quinhentos e onze mil reais). Campinas, 13 de abril de 2023.


Aline de Oliveira Vicentin
Escrevente

Selo: 113464321WS000245543AA23E

AV-06/45.599: - Prenotação n.º 128.161, em data de 14/03/2023.

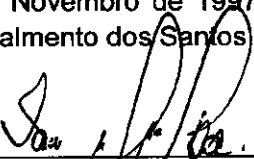
AFETAÇÃO - Conforme determina o artigo 5º, parágrafo 7º, da Lei 11.795/08, faço a presente averbação para consignar que os direitos decorrentes da garantia registrada sob n.º 05 (cinco) não integram o ativo da administradora; não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; não compõem o elenco de bens e direitos da administradora para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial e não podem ser dados em garantia de débito da administradora. Campinas, 13 de abril de 2023.


Aline de Oliveira Vicentin
Escrevente

Selo: 113464331AO000245544JH230

Prenotação n.º 156.467 de 05/02/2026 (IN01536954C).

AV.07/45.599 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento firmado na cidade de São José do Rio Preto-SP, em 07/07/2026, devidamente instruído com certidão de transcurso do prazo da intimação da fiduciante **MARY REGINA DE SOUZA e ANTONIO CELSO SILVA ARANHA**, já qualificados, sem que tenha ocorrido a purgação da mora, bem como acompanhado da guia de recolhimento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI e dos demais documentos exigidos pela Lei n.º 9.514/97, faço constar que a propriedade do imóvel objeto desta matrícula foi **CONSOLIDADA** em nome da fiduciária **RODOBENS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, já qualificada, nos termos do artigo 26, § 7º, da Lei Federal n.º 9.514, de 20 de Novembro de 1997. Título analisado e digitado por Fernanda Jacintho Salmento dos Santos Salmento dos Santos


Campinas/SP, 16 de julho de 2026

☐ Fernanda Loures de Oliveira - Oficial Interina
☒ Audilene da Silva Tatagiba - Oficial Substituta

☐ Jean Vitor Espildora Santolaia - Escrevente

Selo: 113464331T00000044571826L

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BP5PJ-UTUU4-A7559-MLTSS>

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

4^o Oficial
de Registro
de Imóveis
C A M P I N A S

CERTIDÃO

Protocolo nº 156.467 - IN01536954C

CERTIFICO que a presente cópia, extraída nos termos dos §§ 1º e 5º do artigo 19 da Lei nº 6.015/73, é reprodução autêntica da(s) ficha(s) da **Matrícula nº 45.599 (CNM: 113464.2.0045599-16)**, não havendo qualquer outra alteração relativa à alienação, ônus ou ação reipersecutória, além do que consta, e abrange apenas as mutações ocorridas até o dia útil imediatamente anterior à data de sua expedição. **CERTIFICO**, que a 4ª Circunscrição Imobiliária foi instalada em 03 de Junho de 2003, abrangendo os Distritos de Sousas e Joaquim Egídio, pertencentes ao Município de Campinas, bem como o município de Paulínia, sendo que, para fins filiatórios, o interessado deverá solicitar certidão junto ao 2º Registro de Imóveis desta Comarca. O referido é verdade e dou fé. Expedida por **FERNANDA JACINTHO SALMENTO DOS SANTOS**.

Campinas, SP, 16/07/2026

Oficial de Registro e/ou Escrevente - assinado digitalmente

A presente certidão foi expedida sob a forma de documento eletrônico e assinada mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos do art. 10, § 1º, da MP nº 2.200-2, c/c. art. 5º, § 2º, IV, da Lei nº 14.063/2020, devendo, para sua validade, ser comprovada a autoria e integridade. Os atributos, a autoria e integridade poderão ser validados no site <https://registradores.onr.org.br>, digitando o código hash localizado na lateral esquerda deste documento.

As custas e emolumentos relativos à emissão desta certidão se encontram incluídas no recibo de atos praticados anexo ao título.

Para conferir a procedência deste documento acesse: <https://selodigital.tjsp.jus.br> e digite 113464391T00000044571726B

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BP5PJ-UTUU4-A7559-MLTSS>