



Valide aqui
este documento

CNM nº: 123851.2.0066245-57

DIGITALIZADA

MATRÍCULA

66245

FOLHA

01

2.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CAMPINAS - SP

Bel. João Luiz Teixeira de Camargo
Serventuário
LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: Rua José Paulino nº 2.278 - Ed. "PIAZZA DI TULLIO":

SALA COMERCIAL Nº *52* do 5.º ANDAR, que contém as seguintes peças: entrada, sala e 02 (dois) lavabos e as seguintes áreas: útil 51,50 m², comum 27,63 m², total 79,13 m². fração ideal no terreno 14,3072 m² ou 2,9345%.

PROPRIETÁRIOS: 1) JOSÉ LUIZ DE TULLIO, brasileiro, separado judicialmente, engenheiro eletricitista, inscrito no CREA sob nº 44.627-D-6ª Região e no CPF/MF sob nº 773.747.468/49, residente e domiciliado a Avenida Orozimbo Maia nº 570, em Campinas, Estado de São Paulo, e 2) ANTONIO CARLOS DE TULLIO, brasileiro, administradora de empresas, portador da cédula de identidade, RG nº 6.184.937-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 925.769.828-91, casado pelo regime da separação total de bens, com MARIA REGINA MOURA DE TULLIO, brasileira, farmacêutica, portadora da cédula de identidade, RG nº 15.624.503-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 057.757.428/00, nos termos da escritura de pacto antenupcial, registrada sob nº 4.038, no livro 3-E do 1.º Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Campinas, Estado de São Paulo, residente e domiciliado a Rua Josefina Sarmento nº 120, apart. 81, em Campinas, Estado de São Paulo.

TÍTULO AQUISITIVO: MATRÍCULA Nº 5.835 deste cartório, Campinas, 20 MAR 1992 O Esc. Aut.

R.1/66245 Por instrumento particular de Instituição, Especificação e Divisão por Atribuição, feito e assinado aos 01 de novembro de 1991, faço constar que o imóvel descrito nesta matrícula, estimado em Cr\$ 1.768.036,25, foi atribuído ao(s) proprietário(s): ANTONIO CARLOS DE TULLIO, qualificado(s) sob nº "2" acima. Campinas, 20 MAR 1992 O Esc. Aut.

R.02/66.245:- Por escritura pública de 22 de Maio de 1995, do 5º Cartório de Notas local, livro 553, fls. 345, o proprietário do R.01, já qualificado, TRANSMITIU O DOMÍNIO da sua propriedade do imóvel desta matrícula, a título de Doação, - pelo valor de R\$ 12.193,36, à MARIA REGINA MOURA DE TULLIO, - brasileira, farmacêutica, RG 15.624.503-SP., CPF 057.757.428

CONTINUA NO VERSO



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

66.245

FICHA

01

VERSO

00, casada no regime de separação total de bens, na vigência da lei 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 4.038, no 1º Cartório Imobiliário local, com Antonio Carlos de Tullio, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Josefina Sarmento, nº 120, apto nº 81. Campinas, -
O Esc. *[Assinatura]* Carlos R. Argenton.-

04 JUL 1995

R.03/66.245:- Pela mesma escritura do R.02, o doador, já qualificado, reservou para si USUFRUTO sobre o imóvel desta matrícula, estimado em R\$ 6.096,68. Campinas,

O Esc. *[Assinatura]* Carlos R. Argenton.- 04 JUL 1995

Av.04/66.245:- Conforme a mesma escritura do R.02, faço constar que a doação foi feita com a cláusula de Reversão, de acordo com o artigo 1.174 do C.C.Brasileiro, pelo que o bem ora doado voltará ao patrimônio do Doador se este sobreviver à donatária. Campinas, 04 JUL 1995
O Esc. *[Assinatura]* Carlos R. Argenton.-

Av.05/66.245:- Conforme a mesma escritura do R.02, faço constar que a doação foi feita com os vínculos de INCOMUNICABILIDADE E IMPENHORABILIDADE vitalícios. Campinas, 04 JUL 1995
O Esc. *[Assinatura]* Carlos R. Argenton.-

R.06/66.245:- Por escritura pública de venda e compra datada de 14 de Abril de 2003, do 5º Serviço Notarial de Campinas, SP, Livro 846, Folhas 204, verifica-se que a nuproprietária MARIA REGINA MOURA DE TULLIO e seu marido o usufrutuário ANTONIO CARLOS DE TULLIO, já qualificados da presente, VENDERAM o imóvel desta

Continua folhas 02

Valide aqui
este documento

CNM nº: 123851.2.0066245-57

MATRÍCULA

66.245

FOLHA

02**2.º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

CAMPINAS - SP

Bel. *João Luiz Teixeira de Camargo*
2º Oficial da Registro

LIVRO N. 2 -

REGISTRO GERAL

matricula pelo preço de R\$ 48.000,00 (quarenta e oito mil reais), para **LUCIANO ANDRIANI DE SOUZA**, brasileiro, solteiro, maior, cirurgião dentista, RG nº 27.434.818-4-SSP-SP e CPF nº 267.964.488-28, residente e domiciliado em São Paulo-SP, na Rua Teodoro Quartim Barbosa, nº 225, Vila São Francisco.

Campinas, 02 OUT 2003

O Escrev. Aut.

Antonio Bucater Jr.

AV.07/66.245:- Procede-se essa averbação para fazer constar que fica **EXTINTO E CANCELADO** o usufruto constante do R. 03 da presente, em virtude do instituto da consolidação prevista pelo Artigo 1.410 do Código Civil Brasileiro. Campinas, 02 OUT 2003 O Escrev. Aut.

Antonio Bucater Jr.

AV.08/66.245:- Procede-se essa averbação para fazer constar que fica **EXTINTA E CANCELADA** as cláusulas constantes do Av. 04 e Av. 05 da presente matrícula, em virtude da alienação constante no R.06.

Campinas, 02 OUT 2003

O Escrev. Aut.

Jr.

Antonio Bucater

Prenotação nº 406.530 de 27/10/2022.

Av.09/66.245 - CÓDIGO CARTOGRÁFICO - Promove-se a presente averbação, à vista da certidão de valor venal do IPTU do exercício de 2022, emitida pela Prefeitura do Município de Campinas/SP em 03/11/2022, para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado com o **Código Cartográfico nº 3412.64.31.0001.01020**. Título analisado e digitado por Leticia Vilela Gonçalves.

Selo digital nº 123851331CV000389108MN22Z.

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8U475-4Z2FD-6XHLS-4V7H9>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Valide aqui
este documento

CNM nº: 123851.2.0066245-57

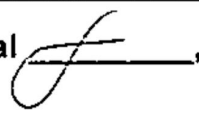
MATRÍCULA

66.245

FICHA

02

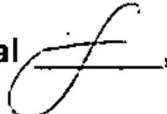
VERSO

Campinas, 11 de novembro de 2022. O Substituto do Oficial ,
Murilo Hákime Pimenta.

Prenotação sob nº 406.530 em 27/10/2022.

Av.10/66.245 - QUALIFICAÇÃO - Promove-se a presente averbação, instruída com comprovante de situação cadastral emitido pelo site da Receita Federal, para constar que **LUCIANO ANDRIANI DE SOUZA**, é inscrito no **CPF nº 267.984.488-28**. Título analisado e digitado por Leticia Vilela Gonçalves.

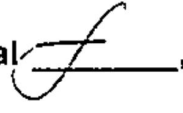
Selo digital nº 123851331VY000389110QK22A.

Campinas, 11 de novembro de 2022. O Substituto do Oficial ,
Murilo Hákime Pimenta.

Prenotação nº 406.530 de 27/10/2022.

R.11/66.245 - VENDA E COMPRA - Por escritura pública lavrada em 21 de outubro de 2022, no 1º Tabelião de Notas de Campinas/SP, no livro nº 2.840, páginas 45/48, recepcionada eletronicamente sob nº AC002025200, o proprietário **LUCIANO ANDRIANI DE SOUZA**, já qualificado, **VENDEU** o imóvel desta matrícula a **LUIZ AUGUSTO BROLEZZI SOARES**, brasileiro, advogado, portador do RG nº 40.503.226/SSP/SP, inscrito no CPF nº 229.047.478-93, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **CAMILA BROLEZZI SOARES**, brasileira, advogada, portadora do RG nº 35.461.224/SSP/SP, inscrita no CPF nº 400.603.418-07, residentes e domiciliados em Campinas/SP, na Rua José Paulino, 2.276, sala 52, Vila Itapura, CEP nº 13023-102, pelo valor de R\$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais). Título analisado e digitado por Leticia Vilela Gonçalves.

Selo digital nº 123851321WD000389111OC22C.

Campinas, 11 de novembro de 2022. O Substituto do Oficial ,
Murilo Hákime Pimenta.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8U475-4Z2FD-6XHLS-4V7H9>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento
Feido nº 423.094

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMPINAS
CERTIDÃO

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 alienação, ônus, registro de citação de ação real ou pessoal reipersecutória sobre o imóvel, além do que consta na presente matrícula.
CERTIFICO mais que a mesma retrata a situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior a presente data.

Campinas, 01/07/2025 - 10:42

Rodrigo Fraga Leandro de Figueiredo - Oficial
(Assinatura Digital)



Oficial	Estado	S. Faz	Reg. Civil	Trib. Justiça	ISS	MP	S. Faz 2	Total
R\$ 44,20	R\$ 12,56	R\$ 6,48	R\$ 2,33	R\$ 3,03	R\$ 2,33	R\$ 2,12	R\$ 2,12	R\$ 75,17

Selo digital nº [1238513C3PE000659278WP25F] - Para consulta acesse: <https://selodigital.tjsp.jus.br>
ATENÇÃO: Certidão válida por 30 dias somente para efeito notariais e de registro

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8U475-4Z2FD-6XHLS-4V7H9>



Valide aqui
este documento

CNM nº: 123851.2.0066243-63

DIGITALIZADA

MATRÍCULA

66243

FOLHA

01

2.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CAMPINAS - SP

Bel. João Luiz Teixeira de Camargo
Serventuário

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: Rua José Paulino nº 2.278 - Ed. "PIAZZA DI TULLIO":

SALA COMERCIAL Nº *51* do 5º ANDAR, que contém as seguintes peças: entrada, sala e 02 (dois) lavabos e as seguintes áreas: útil 51,50 m², comum 27,63 m², total 79,13 m². fração ideal no terreno 14,3072 m² ou 2,9345%.

PROPRIETÁRIOS: 1) JOSÉ LUIZ DE TULLIO, brasileiro, separado judicialmente, engenheiro eletricitista, inscrito no CREA sob nº 44.627-D-6ª Região e no CPF/MF sob nº 773.747.468/49, residente e domiciliado a Avenida Orozimbo Maia nº 570, em Campinas, Estado de São Paulo, e 2) ANTONIO CARLOS DE TULLIO, brasileiro, administradora de empresas, portador da cédula de identidade, RG nº 6.184.937-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 925.769.828-91, casado pelo regime da separação total de bens, com MARIA REGINA MOURA DE TULLIO, brasileira, farmacêutica, portadora da cédula de identidade, RG nº 15.624.503-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 057.757.428/00, nos termos da escritura de pacto antenupcial, registrada sob nº 4.038, no livro 3-E do 1º Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Campinas, Estado de São Paulo, residente e domiciliado a Rua Josefina Sarmiento nº 120, apart. 81, em Campinas, Estado de São Paulo.

TÍTULO AQUISITIVO: MATRÍCULA Nº 5.835 deste cartório. Campinas, 20 MAR 1992 O Esc. Aut.

R.1/66.243 Por instrumento particular de Instituição, Especificação e Divisão por Atribuição, feito e assinado aos 01 de novembro de 1991, faço constar que o imóvel descrito nesta matrícula, estimado em Cr\$ 1.768.036,25, foi atribuído ao(s) proprietário(s): ANTONIO CARLOS DE TULLIO, qualificado(s) sob nº "2" acima. Campinas, 20 MAR 1992 O Esc. Aut.

R.02/66.243:- Por escritura pública de 22 MAR 1995, do 5º Cartório de notas local, livro 553, fls. 345, o proprietário do R.01, já qualificado, TRANSMITIU O DOMÍNIO da sua propriedade do imóvel desta matrícula, a título de Doação, - pelo valor de R\$ 12.193,36, à MARIA REGINA MOURA DE TULLIO, - brasileira, farmacêutica, RG 15.624.503-SP., CPF 057.757.428



Valide aqui
este documento

CNM nº: 123851.2.0066243-63

MATRÍCULA

66.243

FICHA

01

VERSO

00, casada no regime de separação total de bens, na vigência da lei 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 4.038, no 1º Cartório Imobiliário local, com Antonio Carlos de Tullio, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Josefina Sarmiento, nº 120, apto nº 81. Campinas, -

04 JUL 1995

O Esc. *[Assinatura]* Carlos R. Argenton.-

R.03/66.243:- Pela mesma escritura do R.02, o doador, já qualificado, reservou para si USUFRUTO sobre o imóvel desta matrícula, estimado em R\$ 6.096,68. Campinas,

O Esc. *[Assinatura]* Carlos R. Argenton.-

04 JUL 1995

Av.04/66.243:- Conforme a mesma escritura do R.02, faço constatar que a doação foi feita com a cláusula de Reversão, de acordo com o artigo 1.174 do C.C.Brasileiro, pelo que o bem ora doado voltará ao patrimônio do doador se este sobreviver à donatária. Campinas, 04 JUL 1995

O Esc. *[Assinatura]* Carlos R. Argenton.-

Av.05/66.243:- Conforme a mesma escritura do R.02, faço constatar que a doação foi feita com os vínculos de INCOMUNICABILIDADE E IMPENHORABILIDADE vitalícios. Campinas, 04 JUL 1995

O Esc. *[Assinatura]* Carlos R. Argenton.-

R.06/66.243:- Por escritura pública de venda e compra datada de 14 de Abril de 2003, do 5º Serviço Notarial de Campinas, SP, Livro 846, Folhas 201, verifica-se que a nuproprietária **MARIA REGINA MOURA DE TULLIO** e seu marido usufrutuário **ANTONIO CARLOS DE TULLIO**, já qualificados no R.02, da presente, **VENDERAM** o imóvel desta

Continua folhas 02

Valide aqui
este documento

CNM nº: 123851.2.0066243-63

MATRÍCULA

66.243

FOLHA

02**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

matrícula pelo preço de R\$ 48.000,00 (quarenta e oito mil reais), para **GUSTAVO ANDRIANI DE SOUZA**, brasileiro, solteiro, maior, cirurgião dentista, RG nº 27.434.792-1-SSP-SP e CPF nº 275.011.558-28, residente e domiciliado em São Paulo-SP, na Rua Teodoro Quartim Barbosa, nº 225, Vila São Francisco. Campinas, 12 OUT 2003. O Escrev. Aut. Antonio Bucater Jr.

AV.07/66.243:- Procede-se essa averbação para fazer constar que fica **EXTINTO E CANCELADO** o usufruto constante do R. 03 da presente, em virtude do instituto da consolidação prevista pelo Artigo 1.410 do Código Civil Brasileiro. Campinas, 02 OUT 2003. O Escrev. Aut. Antonio Bucater Jr.

AV.08/66.243:- Procede-se essa averbação para fazer constar que fica **EXTINTA E CANCELADA** as cláusulas constantes do Av. 04 e Av. 05 da presente matrícula, em virtude da alienação constante no R.06. Campinas, 02 OUT 2003. O Escrev. Aut. Antonio Bucater Jr.

Prenotação nº 404.423 de 29/08/2022.

Av.09/66.243 - CÓDIGO CARTOGRÁFICO - Promove-se a presente averbação, à vista da certidão de valor venal do IPTU do exercício de 2022, emitida pela Prefeitura do Município de Campinas/SP em 08/09/2022, para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado com o **Código Cartográfico nº 3412.64.31.0001.01019**. Título analisado e digitado por Mariana Paula Ercolin.

Selo digital nº 123851331QD000373984LO22F.

Campinas, 12 de setembro de 2022. O Substituto do Oficial
Murilo Hákime Pimenta.

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AA7M9-Z34VS-BM9WX-3B783>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Valide aqui
este documento

CNM nº: 123851.2.0066243-63

MATRÍCULA

66.243

FICHA

02

VERSO

Prenotação nº 404.423 de 29/08/2022.

R.10/66.243 - VENDA E COMPRA - Por instrumento particular com força de escritura pública (contrato nº 1.4444.1907344-5), firmado em Campinas/SP, aos 22 de agosto de 2022, o proprietário **GUSTAVO ANDRIANI DE SOUZA**, já qualificado, **VENDEU** o imóvel desta matrícula a **LUIZ AUGUSTO BROLEZZI SOARES**, brasileiro, advogado, portador do RG nº 40503226/SSP/SP, inscrito no CPF nº 229.047.478-93, e sua cônjuge **CAMILA BROLEZZI SOARES**, brasileira, do lar, portadora do RG nº 35461224/SSP/SP, inscrita no CPF nº 400.603.418-07, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados em Campinas/SP, na Avenida Andrade Neves, 2.333, Apartamento 12, Jardim Chapadão, pelo valor de R\$ 89.124,00 (oitenta e nove mil, cento e vinte e quatro reais). Forma de pagamento: R\$ 31.500,00 com recursos próprios, R\$ 73.500,00 com recursos do financiamento objeto do registro seguinte (incluindo o imóvel objeto da matrícula 66.244 desta Serventia). Título analisado e digitado por Mariana Paula Ercolin.

Selo digital nº 123851321JG000373986US227.

Campinas, 12 de setembro de 2022. O Substituto do Oficial
Murilo Hákime Pimenta.

Prenotação nº 404.423 de 29/08/2022.

R.11/66.243 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Por instrumento particular com força de escritura pública (contrato nº 1.4444.1907344-5), firmado em Campinas/SP, aos 22 de agosto de 2022, os adquirentes **LUIZ AUGUSTO BROLEZZI SOARES** e sua cônjuge **CAMILA BROLEZZI SOARES**, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de R\$ 73.500,00 (setenta e três mil e quinhentos reais) (incluindo o imóvel objeto da matrícula nº 66.244 desta

(continua na ficha 03)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AA7M9-Z34VS-BM9WX-3B783>



Valide aqui
este documento

CNM nº: 123851.2.0066243-63

MATRÍCULA

66.243

FICHA

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

Serventia), pagável no prazo de amortização de 240 meses, em prestações mensais e sucessivas, com taxas de juros constantes no instrumento, calculadas segundo o Sistema de Amortização Constante – SAC, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 21/09/2022, com demais cláusulas e condições constantes do título. Origem dos recursos: SBPE. Enquadramento do financiamento: Sistema Financeiro Imobiliário. 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\$ 216.000,00 (incluindo o valor de avaliação do imóvel objeto da matrícula nº 66.244 desta Serventia). Título analisado e digitado por Mariana Paula Ercolin.

Selo digital nº 123851321WP000373987RD224.

Campinas, 12 de setembro de 2022. O Substituto do Oficial
Murilo Hákime Pimenta.



Valide aqui
este documento

Feição nº 423.096

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMPINAS
CERTIDÃO

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 alienação, ônus, registro de citação de ação real ou pessoal reipersecutória sobre o imóvel, além do que consta na presente matrícula.
CERTIFICO mais que a mesma retrata a situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior a presente data.

Campinas, 01/07/2025 - 10:38

Rodrigo Fraga Leandro de Figueiredo - Oficial
(Assinatura Digital)



Oficial	Estado	S. Faz	Reg. Civil	Trib. Justiça	ISS	MP	S. Faz 2	Total
R\$ 44,20	R\$ 12,56	R\$ 6,48	R\$ 2,33	R\$ 3,03	R\$ 2,33	R\$ 2,12	R\$ 2,12	R\$ 75,17

Selo digital nº [1238513C3TB000659276CD25N] - Para consulta acesse: <https://selodigital.tjsp.jus.br>
ATENÇÃO: Certidão válida por 30 dias somente para efeito notariais e de registro

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AA7M9-Z34VS-BM9WX-3B783>



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



Valide aqui
este documento

CNM nº: 123851.2.0066244-60

DIGITALIZADA

MATRÍCULA

66244

FOLHA

01

2.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CAMPINAS - SP

Bel. João Luiz Teixeira de Camargo
Sorventuário

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: Rua José Paulino nº 2.278 - Ed. "PIAZZA DI TULLIO":

VAGA PARA ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS DE PORTE MÉDIO que possui as seguintes áreas: útil 10,80 m², comum 5,79 m², total 16,59 m², fração ideal no terreno 3,0004 m² ou 0,6154%; designada por VAGA Nº 07 localizada no 2º subsolo.

PROPRIETÁRIOS: 1) JOSÉ LUIZ DE TULLIO, brasileiro, separado judicialmente, engenheiro eletricista, inscrito no CREA sob nº 44.627-D-6ª Região e no CPF/MF sob nº 773.747.468/49, residente e domiciliado a Avenida Orozimbo Maia nº 570, em Campinas, Estado de São Paulo, e 2) ANTONIO CARLOS DE TULLIO, brasileiro, administradora de empresas, portador da cédula de identidade, RG nº 6.184.937-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 925.769.828-91, casado pelo regime da separação total de bens, com MARIA REGINA MOURA DE TULLIO, brasileira, farmacêutica, portadora da cédula de identidade, RG nº 15.624.503-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 057.757.428/00, nos termos da escritura de pacto antenupcial, registrada sob nº 4.038, no livro 3-E do 1º Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Campinas, Estado de São Paulo, residente e domiciliado a Rua Josefina Sarmento nº 120, apart. 81, em Campinas, Estado de São Paulo.

TÍTULO AQUISITIVO: MATRÍCULA Nº 5.835 deste cartório, Campinas, 20 MAR 1982 O Esc. Aut.

R.1/66244 Por instrumento particular de Instituição, Especificação e Divisão por Atribuição, feito e assinado aos 01 de novembro de 1991, faço constar que o imóvel descrito nesta matrícula, estimado em Cr\$ 370.778,50, foi atribuído ao(s) proprietário(s): ANTONIO CARLOS DE TULLIO, qualificado(s) sob nº "6" acima, Campinas, 20 MAR 1992 O Esc. Aut.

R.02/66.244:- Por escritura pública de 22 de Maio de 1.995, do 5º Cartório de Notas local, livro 553, fls. 345, o proprietário do R.01, já qualificado, TRANSMITIU O DOMÍNIO da sua propriedade do imóvel desta matrícula, a título de Doação, - pelo valor de R\$ 2.080,52, à MARIA REGINA MOURA DE TULLIO, - brasileira, farmacêutica, RG 15.624.503-SP., CPF 057.757.428

CONTINUA NO VERSO



Valide aqui
este documento

CNM nº: 123851.2.0066244-60

MATRÍCULA

66.244

FICHA

01

VERSO

00, casada no regime de separação total de bens, na vigência da lei 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 4.038, no 1º Cartório Imobiliário local, com Antonio Carlos de Tullio, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Josefina Sarmiento, nº 120, apto nº 81. Campinas, -

04 JUL 1995

O Esc. *[Assinatura]* Carlos R. Argenton.-

R.03/66.244:- Pela mesma escritura do R.02, o doador, já qualificado, reservou para si USUFRUTO sobre o imóvel desta matrícula, estimado em R\$ 1.040,26. Campinas,

O Esc. *[Assinatura]* Carlos R. Argenton.- 04 JUL 1995

Av.04/66.244:- Conforme a mesma escritura do R.02, faço constar que a doação foi feita com a cláusula de Reversão, de acordo com o artigo 1.174 do C.C.Brasileiro, pelo que o bem ora doado voltará ao patrimônio do Doador se este sobreviver à donatária. Campinas, 04 JUL 1995

O Esc. *[Assinatura]* Carlos R. Argenton.-

Av.05/66.244:- Conforme a mesma escritura do R.02, faço constar que a doação foi feita com os vínculos de INCOMUNICABILIDADE E IMPENHORABILIDADE vitalícios. Campinas, 04 JUL 1995

O Esc. *[Assinatura]* Carlos R. Argenton.-

R.06/66.244:- Por escritura pública de venda e compra datada de 14 de Abril de 2003, do 5º Serviço Notarial de Campinas, SP, Livro 846, Folhas 201, verifica-se que a nuproprietária MARIA REGINA MOURA DE TULLIO e seu marido usufrutuário ANTONIO CARLOS DE TULLIO, já qualificados no R.02, da presente, **VENDERAM** o imóvel desta

Continua folhas 02



Valide aqui
este documento

CNM nº: 123851.2.0066244-60

MATRÍCULA

66.244

FOLHA

02

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

matrícula pelo preço de R\$ 6.000.00 (seis mil reais), para **GUSTAVO ANDRIANI DE SOUZA**, brasileiro, solteiro, maior, cirurgião dentista, RG nº 27.434.792-1-SSP-SP e CPF nº 275.011.558-28, residente e domiciliado em São Paulo-SP, na Rua Teodoro Quartim Barbosa, nº 225, Vila São Francisco. Campinas, 02 OUT 2003. O Escrev. Aut. Antonio Bucater. Jr.

AV.07/66.244:- Procede-se essa averbação para fazer constar que fica **EXTINTO E CANCELADO** o usufruto constante do R. 03 da presente, em virtude do instituto da consolidação prevista pelo Artigo 1.410 do Código Civil Brasileiro. Campinas, 02 OUT 2003. O Escrev. Aut. Antonio Bucater Jr.

AV.08/66.244:- Procede-se essa averbação para fazer constar que fica **EXTINTA E CANCELADA** as cláusulas constantes do Av. 04 e Av. 05 da presente matrícula, em virtude da alienação constante no R.06. Campinas, 02 OUT 2003. O Escrev. Aut. Antonio Bucater Jr.

Prenotação nº 404.423 de 29/08/2022.

Av.09/66.244 - CÓDIGO CARTOGRÁFICO - Promove-se a presente averbação, à vista da certidão de valor venal do IPTU do exercício de, emitida pela Prefeitura do Município de Campinas/SP em, para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado com o **Código Cartográfico nº 3412.64.31.0001.01033**. Título analisado e digitado por Mariana Paula Ercolin.

Selo digital nº 123851331DK000373988XI22R.

Campinas, 12 de setembro de 2022. O Substituto do Oficial *Murilo Hákime Pimenta.*

(continua no verso)



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

66.244

FICHA

02

VERSO

Prenotação nº 404.423 de 29/08/2022.

R.10/66.244 - VENDA E COMPRA - Por instrumento particular com força de escritura pública (contrato nº 1.4444.1907344-5), firmado em Campinas/SP, aos 22 de agosto de 2022, o proprietário GUSTAVO ANDRIANI DE SOUZA, já qualificado, **VENDEU** o imóvel desta matrícula a **LUIZ AUGUSTO BROLEZZI SOARES**, brasileiro, advogado, portador do RG nº 40503226/SSP/SP, inscrito no CPF nº 229.047.478-93, e sua cônjuge **CAMILA BROLEZZI SOARES**, brasileira, do lar, portadora do RG nº 35461224/SSP/SP, inscrita no CPF nº 400.603.418-07, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados em Campinas/SP, na Avenida Andrade Neves, 2.333, Apartamento 12, Jardim Chapadão, pelo valor de R\$ 15.876,00 (quinze mil, oitocentos e setenta e seis reais). Forma de pagamento: R\$ 31.500,00 com recursos próprios, R\$ 73.500,00 com recursos do financiamento objeto do registro seguinte (incluindo o imóvel objeto da matrícula 66.243 desta Serventia). Título analisado e digitado por Mariana Paula Ercolin.

Selo digital nº 123851321VK000373990NY22L.

Campinas, 12 de setembro de 2022. O Substituto do Oficial
Murilo Hákime Pimenta.

Prenotação nº 404.423 de 29/08/2022.

R.11/66.244 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Por instrumento particular com força de escritura pública (contrato nº 1.4444.1907344-5), firmado em Campinas/SP, aos 22 de agosto de 2022, os adquirentes **LUIZ AUGUSTO BROLEZZI SOARES** e sua cônjuge **CAMILA BROLEZZI SOARES**, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de R\$ 73.500,00 (setenta e três mil e quinhentos reais) (incluindo o imóvel objeto da matrícula nº 66.243 desta

(continua na ficha 03)

Valide aqui
este documento

CNM nº: 123851.2.0066244-60

MATRÍCULA

66.244

FICHA

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**

Serventia), pagável no prazo de amortização de 240 meses, em prestações mensais e sucessivas, com taxas de juros constantes no instrumento, calculadas segundo o Sistema de Amortização Constante - SAC, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 21/09/2022, com demais cláusulas e condições constantes do título. Origem dos recursos: SBPE. Enquadramento do financiamento: Sistema Financeiro Imobiliário. 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\$ 216.000,00 (incluindo o valor de avaliação do imóvel objeto da matrícula nº 66.243 desta Serventia). Título analisado e digitado por Mariana Paula Ercolin.

Selo digital nº 123851321SM000373991PT22V.

Campinas, 12 de setembro de 2022. O Substituto do Oficial
Murilo Hákime Pimenta.

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

Feido nº 423.097

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMPINAS
CERTIDÃO

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 alienação, ônus, registro de citação de ação real ou pessoal reipersecutória sobre o imóvel, além do que consta na presente matrícula.
CERTIFICO mais que a mesma retrata a situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior a presente data.

Campinas, 01/07/2025 - 10:36

Rodrigo Fraga Leandro de Figueiredo - Oficial
(Assinatura Digital)



Oficial	Estado	S. Faz	Reg. Civil	Trib. Justiça	ISS	MP	S. Faz 2	Total
R\$ 44,20	R\$ 12,56	R\$ 6,48	R\$ 2,33	R\$ 3,03	R\$ 2,33	R\$ 2,12	R\$ 2,12	R\$ 75,17
Selo digital nº [1238513C3OB000659275FA252] - Para consulta acesse: https://selodigital.tjsp.jus.br								
ATENÇÃO: Certidão válida por 30 dias somente para efeito notariais e de registro								

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GDXT6-7LV4K-2G9UE-H9DXX>



Valide aqui
este documento

CNM nº: 123851.2.0066246-54

DIGITALIZADA

MATRÍCULA

66246

FOLHA

01

2.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CAMPINAS - SP

Bel. João Luiz Teixeira de Camargo
Serventuário

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: Rua José Paulino nº 2.278 - Ed. "PIAZZA DI TULLIO":

VAGA PARA ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS DE PORTE MÉDIO que possui as seguintes áreas: útil 10,80 m²., comum 5,79 m²., total 16,59 m²., fração ideal no terreno 3,0004 m². ou 0,6154%; designada por VAGA Nº 06, localizada no 2º subsolo.

PROPRIETÁRIOS: 1) JOSÉ LUIZ DE TULLIO, brasileiro, separado judicialmente, engenheiro eletricitista, inscrito no CREA sob nº 44.627-D-6ª Região e no CPF/MF sob nº 773.747.468/49, residente e domiciliado a Avenida Orozimbo Maia nº 570, em Campinas, Estado de São Paulo, e 2) ANTONIO CARLOS DE TULLIO, brasileiro, administradora de empresas, portador da cédula de identidade, RG nº 6.184.937-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 925.769.828-91, casado pelo regime da separação total de bens, com MARIA REGINA MOURA DE TULLIO, brasileira, farmacêutica, portadora da cédula de identidade, RG nº 15.624.503-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 057.757.428/00, nos termos da escritura de pacto antenupcial, registrada sob nº 4.038, no livro 3-E do 1º Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Campinas, Estado de São Paulo, residente e domiciliado a Rua Josefina Sarmento nº 120, apart. 81, em Campinas, Estado de São Paulo.

TÍTULO AQUISITIVO: MATRÍCULA Nº 5.835 deste cartório, Campinas, 20 MAR 1992 O Esc. Aut.

R.1/----- Por instrumento particular de Instituição, Especificação e Divisão por Atribuição, feito e assinado aos 01 de novembro de 1991, faço constar que o imóvel descrito nesta matrícula, estimado em Cr\$ 370.778,50, foi atribuído ao(s) proprietário(s): ANTONIO CARLOS DE TULLIO, qualificado(s) sob nº "-----" acima Campinas, 20 MAR 1992 O Esc. Aut.

R.02/66.246:- Por escritura pública de 22 de Maio de 1995, do 5º Cartório de notas local, livro 553, fls. 345, o proprietário do R.01, já qualificado, TRANSMITIU O DOMÍNIO da sua propriedade do imóvel desta matrícula, a título de Doação, - pelo valor de R\$ 2.080,52, à MARIA REGINA MOURA DE TULLIO, - brasileira, farmacêutica, RG 15.624.503-SP., CPF 057.757.428

CONTINUA NO VERSO



Valide aqui
este documento

CNM nº: 123851.2.0066246-54

MATRÍCULA

66.246

FICHA

01

VERSO

00, casada no regime de separação total de bens, na vigência da lei 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 4.038, no 1º Cartório Imobiliário local, com Antonio Carlos de Tullio, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Josefina Sarmento, nº 120, apto nº 81. Campinas, -

04 JUL 1995

O Esc. *Carlos R. Argenton* Carlos R. Argenton.-

R.03/66.246:- Pela mesma escritura do R.02, o doador, já qualificado, reservou para si USUFRUTO sobre o imóvel desta matrícula, estimado em R\$ 1.040,26. Campinas, 04 JUL 1995

O Esc. *Carlos R. Argenton* Carlos R. Argenton.-

Av.04/66.246:- Conforme a mesma escritura do R.02, faço constar que a doação foi feita com a cláusula de reversão, de acordo com o artigo 1.174 do C.C.Brasileiro, pelo que o bem ora doado voltará ao patrimônio do Doador se este sobreviver à donatária. Campinas, 04 JUL 1995

O Esc. *Carlos R. Argenton* Carlos R. Argenton.-

Av.05/66.246:- Conforme a mesma escritura do R.02, faço constar que a doação foi feita com os vínculos de INCOMUNICABILIDADE E IMPEHORABILIDADE vitalícios. Campinas,

O Esc. *Carlos R. Argenton* Carlos R. Argenton.-

04 JUL 1995

R.06/66.246:- Por escritura pública de venda e compra datada de 14 de Abril de 2003, do 5º Serviço Notarial de Campinas, SP, Livro 846, Folhas 204, verifica-se que a nuproprietária MARIA REGINA MOURA DE TULLIO e seu marido o usufrutuário ANTONIO CARLOS DE TULLIO, já qualificados da presente, VENDERAM o imóvel desta

Continua folhas 02



Valide aqui
este documento

CNM nº: 123851.2.0066246-54

MATRÍCULA

66.246

FOLHA

02

2.º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP

Bel. João Luiz Teixeira de Camargo
2º Oficial de Registro

LIVRO N. 2 -- REGISTRO GERAL

matrícula pelo preço de R\$ 6.000,00 (seis mil reais), para **LUCIANO ANDRIANI DE SOUZA**, brasileiro, solteiro, maior, cirurgião dentista, RG nº 27.434.818-4-SSP-SP e CPF nº 267.964.488-28, residente e domiciliado em São Paulo-SP, na Rua Teodoro Quartim Barbosa, nº 225, Vila São Francisco.
Campinas, 02 OUT 2003 .O Escrev Aut.
Antonio Bucater. Jr.

AV.07/66.246:- Procede-se essa averbação para fazer constar que fica **EXTINTO E CANCELADO** o usufruto constante do R. 03 da presente, em virtude do instituto da consolidação prevista pelo Artigo 1.410 do Código Civil Brasileiro. Campinas, 02 OUT 2003 O Escrev. Aut.
Antonio Bucater Jr.

AV.08/66.246:- Procede-se essa averbação para fazer constar que fica **EXTINTA E CANCELADA** as cláusulas constantes do Av. 04 e Av. 05 da presente matrícula, em virtude da alienação constante no R.06.
Campinas, 02 OUT 2003 O Escrev. Aut. Antonio Bucater Jr.

Prenotação nº 406.530 de 27/10/2022.

Av.09/66.246 - CÓDIGO CARTOGRÁFICO - Promove-se a presente averbação, à vista da certidão de valor venal do IPTU do exercício de 2022, emitida pela Prefeitura do Município de Campinas/SP em 03/11/2022, para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado com o **Código Cartográfico nº 3412.64.31.0001.01032**. Título analisado e digitado por Letícia Vilela Gonçalves.

Selo digital nº 123851331GY000389112QF22C.

Campinas, 11 de novembro de 2022. O Substituto do Oficial *[Assinatura]*,
Murilo Hákime Pimenta.

(continua no verso)



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

66.246

FICHA

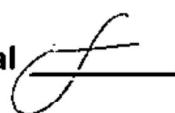
02

VERSO

Prenotação sob nº 406.530 em 27/10/2022.

Av.10/66.246 - QUALIFICAÇÃO - Promove-se a presente averbação, instruída com comprovante de situação cadastral emitido pelo site da Receita Federal, para constar que **LUCIANO ANDRIANI DE SOUZA**, é inscrito no CPF nº **267.984.488-28**. Título analisado e digitado por Leticia Vilela Gonçalves.

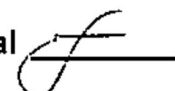
Selo digital nº 123851331GE000389114MR227.

Campinas, 11 de novembro de 2022. O Substituto do Oficial 
Murilo Hákime Pimenta.

Prenotação nº 406.530 de 27/10/2022.

R.11/66.246 - VENDA E COMPRA - Por escritura pública lavrada em 21 de outubro de 2022, no 1º Tabelião de Notas de Campinas/SP, no livro nº 2.840, páginas 45/48, recepcionada eletronicamente sob nº AC002025200, o proprietário **LUCIANO ANDRIANI DE SOUZA**, já qualificado, **VENDEU** o imóvel desta matrícula a **LUIZ AUGUSTO BROLEZZI SOARES**, brasileiro, advogado, portador do RG nº 40.503.226/SSP/SP, inscrito no CPF nº 229.047.478-93, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **CAMILA BROLEZZI SOARES**, brasileira, advogada, portadora do RG nº 35.461.224/SSP/SP, inscrita no CPF nº 400.603.418-07, residentes e domiciliados em Campinas/SP, na Rua José Paulino, 2.276, sala 52, Vila Itapura, CEP nº 13023-102, pelo valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais). Título analisado e digitado por Leticia Vilela Gonçalves.

Selo digital nº 123851321RE000389115JL22Z.

Campinas, 11 de novembro de 2022. O Substituto do Oficial 
Murilo Hákime Pimenta.



Valide aqui
este documento

Feição nº 423.095

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMPINAS
CERTIDÃO

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 alienação, ônus, registro de citação de ação real ou pessoal reipersecutória sobre o imóvel, além do que consta na presente matrícula.
CERTIFICO mais que a mesma retrata a situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior a presente data.

Campinas, 01/07/2025 - 10:40

Rodrigo Fraga Leandro de Figueiredo - Oficial
(Assinatura Digital)



Oficial	Estado	S. Faz	Reg. Civil	Trib. Justiça	ISS	MP	S. Faz 2	Total
R\$ 44,20	R\$ 12,56	R\$ 6,48	R\$ 2,33	R\$ 3,03	R\$ 2,33	R\$ 2,12	R\$ 2,12	R\$ 75,17
Selo digital nº [1238513C3YC000659277UW25P] - Para consulta acesse: https://selodigital.tjsp.jus.br								
ATENÇÃO: Certidão válida por 30 dias somente para efeito notariais e de registro								

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VUKBU-V2RKT-9Y384-C52B9>