



Visão do bairro

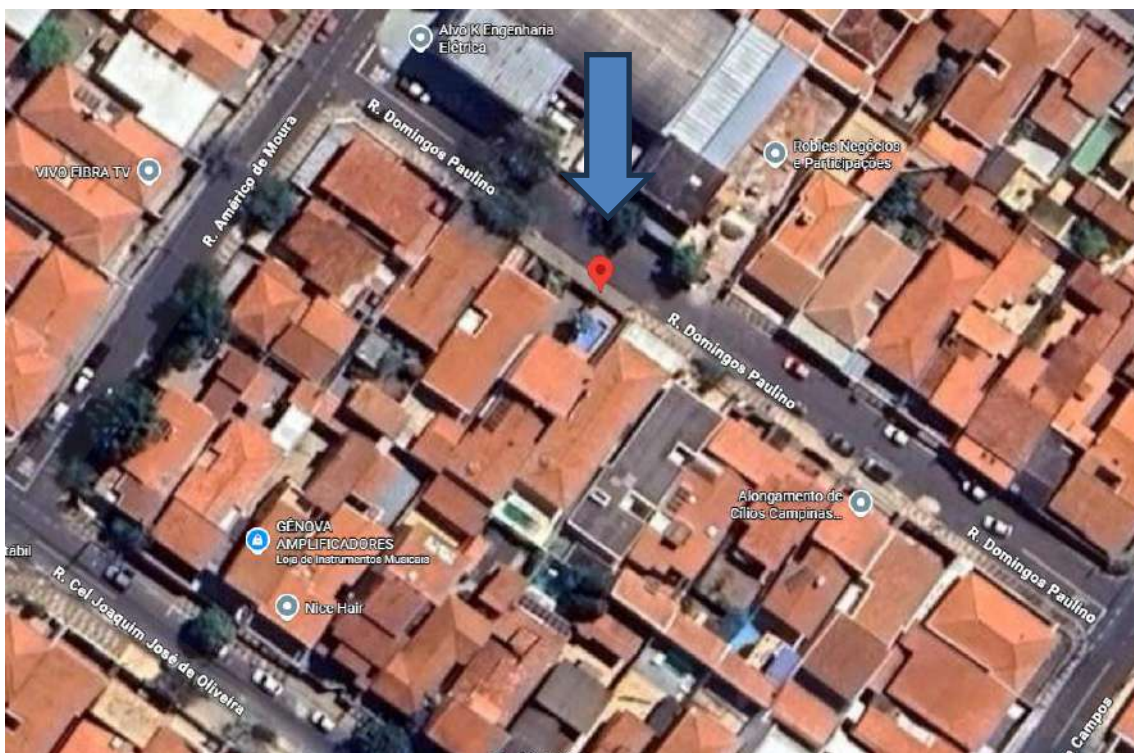


Imagem do imóvel

GUSTAVO GUEDES AVALIAÇÕES

CRECI-F: 133201

Rua Paulo César Fidelis, nº 39 - Sala 520 – Edifício The First - Villa Bella – Campinas/SP

Fone: (19) 98397-1775 / E-mail: gustavo@guedesavaliacoes.com.br / www.guedesavaliacoes.com.br

1



Segue imagem da Matrícula

CNM nº: 123851.2.0065423-98

2.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP

Bel. João Luiz Teixeira de Camargo
Serventuário

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
65423

FOLHA
01

DIGITALIZADA

IMÓVEL:- Um lote de terreno designado pelo n.º 5 da quadra F, do loteamento Jardim Dom Bosco, situado nesta cidade, com frente para a rua Domingos Paulino, medindo 10,00ms. de frente, igual largura nos fundos, por 35,00ms. de frente aos fundos de ambos os lados, com a área de 350,00ms². confrontando de um lado com o lote 4, de outro lado com o lote 6, e nos fundos com o lote 22, cadastrado sob n.º 013.735.100 na Prefeitura Municipal local.-

PROPRIETÁRIO:- IDALINA SCALET BARNABÉ, do lar, RG.6.614.512-SP. e seu marido HERMES PAULO BARNABÉ, pecuarista, RG. - 1.420.299-SP. CPF.068.762.778/87, brasileiros, casados no regime de comunhão de bens antes da lei 6515/77, residente nesta cidade, a rua Barão de Atibaia, 463.-

TÍTULO AQUISITIVO:- Transcrito sob n.º 54955 neste cartório.-
Campinas, **15 JAN 1992** O Esc.aut. *Miguelina*
José Newton de Siqueira.-

R.1/ 65423 Pela escritura de 25-11-91 do 5º Tab. local, L.º 512, fls.236, os proprietários acima qualificados **VENDERAM** a JORGE SOARES FERREIRA, português, do comércio, RNE-- W.280.4961, CPF.719.754.468/87, casado no regime de comunhão de bens antes da lei 6515/77 com ANA LUIZA BASTÃO FERREIRA, brasileira, do lar, RG.5.279.621-SP. residente nesta cidade, a rua Americo de Moura, 687, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de Cr\$9.000.000,00.-

Campinas, **15 JAN 1992** O Esc.aut. *Miguelina*
José Newton de Siqueira.-

V. VERSO



CNM nº: 123851.2.0065423-98

MATRÍCULA
65423FOLHA
04 RSO

R.02/65.423:- Venda e Compra - Por escritura pública de venda e compra lavrada em 12 de setembro de 1996, no 1º Tabelião de Notas de Campinas/SP, Livro 1.545, Fls. 002, os proprietários do R.01, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$20.000,00 (vinte mil reais) à **JOSÉ CLAUDIO BASTON**, brasileiro, comerciante, portador do RG. nº 1.429.934-SSP-SP, CPF/MF. nº 713.915.688/34, casado pelo regime de comunhão de bens, antes da lei 6515/77, com **MARIA CATARINA DE SALVI BASTON**, brasileira, do lar, portadora do RG nº 5.958.167-SSP-SP, CPF nº 102.456.758-33, residentes e domiciliados na Rua Domingos Paulino, nº 87, nesta cidade de Campinas/SP. Demais cláusulas e condições constantes da escritura.-

Campinas, 19 MAR 2010 . O Escrevente:  Osvaldo Bafume.-

 **Av.03/65.423:** Conforme requerimento datado de Campinas, 17 de março de 2010, e Certificado de Conclusão de Obra nº 00276/97, expedido pela Prefeitura Municipal de Campinas, aos 25 de março de 1997, faço constar que no imóvel da presente matrícula foi construído um prédio **residencial**, que recebeu o nº 87, pela Rua Domingos Paulino, para as seguintes áreas: Porão 76,55m²; Pav. Térreo 192,36m². Total Constr. 268,91m². **CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO** nº 417371, série G; CEI: 21.096.97130/68, emitida pelo INSS – Instituto Nacional do Seguro Social, em 08 de novembro de 1993, referente a área total construída de 268,91m².-

Campinas, 19 MAR 2010 . O Escrevente:  Osvaldo Bafume.-

R.04/65.423: PARTILHA - Por escritura pública de inventário e partilha do Espólio de José Cláudio Baston, lavrada aos 09 de agosto de 2010, Livro 542, Páginas 317/324, no 2º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Itapira/SP, dos bens deixados por falecimento de José Cláudio Baston, (consta na escritura falecido no dia 30 de janeiro de 2010); e como **ADVOGADA ASSISTENTE:** Drª. Rosa Orlinda da Rocha Salgado, inscrita na OAB/SP sob nº 93.196, qualificada no título, verifica-se que o

Vide fls. 002

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores



Demonstrativo de IPTU

Prefeitura Municipal de Campinas		14/12/2025, 12:37:29
Demonstrativo do Lançamento do IPTU/Taxas 2025 (Exercício)		
Identificação do Imóvel		
Cód. Cartográfico:	3421.12.91.0111.01001	
Tipo Lote:	PREDIAL	
Uso do Imóvel:	2 - Residencial	
Cód. Anterior:	02-013735100	
LOCALIZAÇÃO		
Quartirão/Quadra:	00630-F	
Lote/Sublote:	005-	
Logradouro:	RUA DOMINGOS PAULINO	
Número:	87	
Complemento:		
Bairro/Loteamento:	JARDIM DOM BOSCO	
CEP:	13076-626	
Zoneamento:	03	
Dados do Terreno		
Área do Terreno:	350,00	
Área Terreno Não Trib.:	0,00	
Valor do Metro 2:	R\$ 1.384,52 / UFIC 283,6832	
Valor de m² por laudo:	Não	
Padrão Zoneamento Tributário:	A	
Fatores de Correção:	1,0000	
FG / FP / FV / FA / FB:	NÃO / NÃO / NÃO / NÃO / NÃO	
FLE / FZ / FE / FC / FL:	NÃO / NÃO / NÃO / NÃO / NÃO	
Área Excedente m2:	0,00	
Valor da Área Excedente:	R\$ 0,00 / UFIC 0,0000	
Valor do Terreno:	R\$ 484.580,55 / UFIC 99.289,1200	
VL.Terreno(Art. 19 LC 181/17):	R\$ 436.122,50 / UFIC 89.360,2080	
Frente:	10,00	
Testada Beneficiada:	,00	
Custo UFIC m3 / Linear:	0,3718	
Frequência Coleta Lixo:	5 a 6 vezes por semana	
Frequência Lixo dias/Ano:	301	
Posição do Lote:	Meio de Quadra	
Dados Gerais da Edificação		
Fatores de Correção:	1,0000	
FV / FB:	NÃO / NÃO	
FC / FL:	NÃO / NÃO	
Área Total Construída:	268,91	
Área Total Constr. Não Trib.:	0,00	
Valor Total da Construção:	R\$ 417.798,65 / UFIC 85.605,7070	
Dados da Dependência		
Dependência	1	
Área da Dependência:	268,91	
Área Não Trib. da Dep.:	,00	
Valor Metro 2 Construção:	R\$ 2.268,14 / UFIC 464,7348	
Ano de Depreciação:	1995	
Fator de Depreciação:	0,6850	
Valor da Dependência:	R\$ 417.798,65 / UFIC 85.605,7070	
Tipo Padrão Construção:	RH-5-0	



Segue fotos do imóvel



Indicação da rua



Visão da rua



Visão alternada da rua



Indicação da rua



Visão da frente do imóvel



Frente do imóvel



Piscina



Churrasqueira



Quarto no térreo



Quarto no térreo



Lavabo



Hall de entrada



Escada de acesso a parte superior



Ampla sala