

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

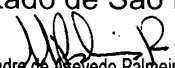
128.124

ficha

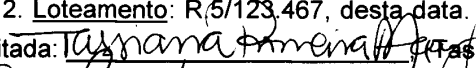
1 (um)**CNM 122309.2.0128124-73****1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

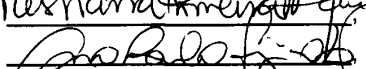
da Comarca de Campinas - Estado de São Paulo

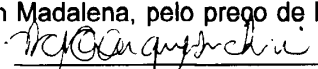
Em 11 de dezembro de 2013


 Alexandre de Azevedo Palmeira Filho
 Oficial de Registro

LOTE número 13 (TREZE), localizado na **QUADRA K** do loteamento **ALPHAVILLE DOM PEDRO 3**, nesta cidade e 1ª Circunscrição Imobiliária, medindo 15,84m em curva de raio de 292,20m, de frente para a Rua 7 (trecho 2), 30,01m pelo lado direito, de quem do lote olha para a Rua, confrontando com o lote 14, 10,32m, confrontando com parte do lote 08, mais 3,88m confrontando com parte do lote 09, nos fundos, e 30,01m pelo lado esquerdo, confrontando com o lote 12, encerrando a área de 451,09m².

PROPRIETÁRIA: BRM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede nesta cidade, na Avenida Selma Parada, nº. 201, Conjunto 01, Sala 154F, Condomínio Galleria Office, Jardim Madalena, inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.291.687/0001-73. **Títulos Aquisitivos:** R.1/110.181, de 05 de março de 2.007 e R.1/123.468, de 12 de setembro de 2.012. **Loteamento:** R.5/123.467, desta data. Campinas, 11 de dezembro de 2013. (TOP). A escrevente habilitada:  (Tassiana Romeira Menegão). A escrevente autorizada:  (Ana Paula Fujimoto).

Av.1/128.124: De acordo com a Av.6 da matrícula 123.467, e à vista da documentação constante do processo de loteamento do ALPHAVILLE DOM PEDRO 3, microfilmada sob nº. 401.784, faço constar que sobre o imóvel incidem **RESTRICÇÕES DE ORDEM URBANÍSTICA**, impostas pela loteadora, ficando estabelecido, entre outras restrições, que: **(a)** Em cada lote somente é permitida a edificação de uma única residência, destinada exclusivamente à habitação de uma única família e seus empregados, ficando vedada a construção de prédios de apartamentos para habitação coletiva ou de edificações para fins não residenciais ou de uso misto; **(b)** A área total construída da edificação principal, somada à área total construída da edícula, quando for o caso, não pode ser inferior a 150,00m²; **(c)** Não são permitidos desmembramentos que gerem lotes com testadas menores do que 12,00m² ou áreas menores do que 450,00m². Campinas, 11 de dezembro de 2013. (TOP). A escrevente habilitada:  (Tassiana Romeira Menegão). A escrevente autorizada:  (Ana Paula Fujimoto).

R.2/128.124: A proprietária BRM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, de acordo com escritura pública lavrada nas notas do 2º Tabelionato local, datada de 11 de dezembro de 2.018 (livro 1532 e fls. 099 a 105), prenotada sob nº 452.840, **TRANSMITE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL**, a título de VENDA E COMPRA, a **ROSELI ELISABETH FRANCO DA SILVA LOPES**, brasileira, empresária, portadora da cédula de identidade RG. nº 12.222.360-3 SSP/SP, inscrita no CPF/MF. nº 038.943.148-69, casada sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **ALVARO BRAVO LOPES**, brasileiro, empresário, portador da cédula de identidade RG. nº 9.841.299-1 SSP/SP, inscrito no CPF/MF. nº 038.667.218-03, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Grevillea, E-37, Jardim Madalena, pelo preço de R\$501.385,00. Campinas, 3 de janeiro de 2019. A escrevente autorizada:  (Rita de Cássia Marques Luchini) 122309321000000011604119Z

Av.3/128.124: De acordo com certidão de REGISTRO nº 6.777 no livro 3/Reg. Auxiliar do 6º Registro de Imóveis de São Paulo, Capital, da escritura pública de pacto antenupcial de 02 de janeiro de 1.984, **(continua no verso)**

matrícula

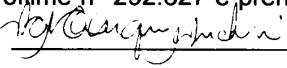
128.124

ficha

1 (um)

verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

lavrada nas notas do 1º Tabelionato de São Caetano do Sul, São Paulo (às fls. 43 do livro 273), faço constar que tendo ALVARO BRAVO LOPES e ROSELI ELISABETH FRANCO DA SILVA LOPES (que assinava ROSELI ELISABETH FRANCO DA SILVA), contratado matrimônio, convencionaram que o regime a vigorar entre eles, seria o da COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS; o casamento foi celebrado em 10 de março de 1.984, conforme termo nº 13.958, lavrado às fls. 297 do livro B-47 do Registro Civil de São Caetano do Sul, São Paulo. (Vide microfilme nº 292.827 e prenotação nº 452.840). Campinas, 3 de janeiro de 2019. A escrevente autorizada: , (Rita de Cássia Marques Luchini) 122309331000000011605619M

R.4/128.124: Os proprietários ROSELI ELISABETH FRANCO DA SILVA LOPES e seu marido ALVARO BRAVO LOPES, já qualificados, de acordo com escritura pública lavrada nas notas do 2º Tabelionato local, datada de 03 de fevereiro de 2.021 (livro 1645 e fls. 373 a 377), prenotada sob nº. 474.619 em 11/02/2021, TRANSMITEM A PROPRIEDADE DO IMÓVEL, a título de VENDA E COMPRA, a: (1) **RICARDO STELATO ROCHA SOARES**, brasileiro, engenheiro civil, portador da cédula de identidade RG. nº. 43.542.841-X SSP/SP, inscrito no CPF/MF. sob nº. 225.169.598-26, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, com **ANNA PAULA GRECCO LAZARETTI**, brasileira, fotógrafa, portadora da cédula de identidade RG. nº. 44.045.110-3, inscrita no CPF/MF. sob nº. 307.953.018-71, residentes e domiciliados na cidade de Valinhos, São Paulo, na Alameda Itajubá nº. 820, casa 24, Residencial Villa Lombarda, **na proporção de 12,50%**, (2) **EVERTON GABRIEL MONEZZI**, brasileiro, advogado, portador da cédula de identidade RG. nº. 22.367.117-4 SSP/SP, inscrito no CPF/MF. sob nº. 205.553.808-07, casado sob o regime da separação de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, com **ANA LUISA TIENE DA SILVA**, brasileira, professora, portadora da cédula de identidade RG. nº. 29.995.950-8 SSP/SP, inscrita no CPF/MF. sob nº. 288.252.808-66, residentes e domiciliados na cidade de Valinhos, São Paulo, na Alameda Itajubá nº. 820, casa 46, Residencial Villa Lombarda, **na proporção de 12,50%**, (3) **PAULO HENRIQUE FUSCALDO VELASCO**, brasileiro, divorciado, analista de sistema, portador da cédula de identidade RG. nº. 9.210.775-8 SSP/SP, inscrito no CPF/MF. sob nº. 056.496.398-41, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Alberto Cerqueira Lima nº 29, apartamento 62-A, **na proporção de 12,50%**, (4) **DENIS FERRER**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, portador da cédula de identidade RG. nº. 28.714.181-0 SSP/SP, inscrito no CPF/MF. sob nº. 248.007.518-45, residente e domiciliado na cidade de Valinhos, São Paulo, na Rua Antonio Fernandes Juliato nº. 204, Bairro Vale Verde, **na proporção de 12,50%**, (5) **WEDSON BARROS ANDRADE**, brasileiro, químico, portador da cédula de identidade RG. nº. MG-6.522.648 SSP/MG, inscrito no CPF/MF. sob nº. 930.298.106-15, e sua mulher **MARINA SAMPAIO ANDRADE**, brasileira, bacharel em direito, portadora da cédula de identidade RG. nº. 33.289.789-8 SSP/SP, inscrita no CPF/MF. sob nº. 297.395.628-50, casados sob o regime da participação final dos aquestos, na vigência da lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de Valinhos, São Paulo, na Rua Elso Previtali nº. 645, lote 21, Bairro Jardim Alto da Colina, **na proporção de 12,50%**, (6) **SANDRO MOURA DANTAS**, brasileiro, empresário, portador da cédula de identidade RG. nº. 504879 SSP/MS, inscrito no CPF/MF. sob nº. 448.043.691-04, casado sob o regime da comunhão universal de bens, aos 08 de junho de 1.996, conforme sentença judicial com **RENATA GARCIA CARVALHO DANTAS**, brasileira, empresária, portadora da cédula de identidade RG. nº. 30.872.059 SSP/SP, inscrita no CPF/MF. sob nº. 276.461.568-09, residentes e domiciliados na

(continua na ficha 2)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

128.124

ficha

2 (dois)

CNM 122309.2.0128124-73

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

cidade de Paulínia, São Paulo, na Rua Pedro Mendes Sobrinho nº 30, lote 2, Real Parque, **na proporção de 12,50%, (7) FELIPE HURPIA DE OLIVEIRA**, brasileiro, químico, portador da cédula de identidade RG. nº. 34.207.628-0 SSP/SP, inscrito no CPF/MF. sob nº. 309.010.288-94, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, com **VIVIANE CRISTINA FIGUEIRA DE OLIVEIRA**, brasileira, biomédica, portadora da cédula de identidade RG. nº. 35.636.347-8 SSP/SP, inscrita no CPF/MF. sob nº. 324.429.698-07, residentes e domiciliados na cidade de Valinhos, São Paulo, na Estrada do Jequitibá nº. 1.580, casa 27, Pinheiro, **na proporção de 12,50%, e (8) LIDIANA DE ANDRADE**, brasileira, solteira, maior, bióloga, portadora da cédula de identidade RG. nº. 6.992.024-1 SSP/PR, inscrita no CPF/MF. sob nº. 043.506.109-79, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Santa Maria Rosselo nº 367, Parque das Flores, **na proporção de 12,50%**, pelo preço de R\$500.000,00. Campinas, 15 de março de 2021. A escrevente autorizada: APARECIDA DE FÁTIMA G. BARALDI, (Rita de Cássia Marques Luchini) – selo digital nº 122309321000000111046821U

APARECIDA DE FÁTIMA G. BARALDI
Escrevente Autorizada

Av.5/128.124: Nos termos de escritura pública de venda e compra, lavrada nas notas do 2º Tabelionato local, datada de 03 de fevereiro de 2.021 (livro 1645 e fls. 373 a 377), prenotada sob nº. 474.619 em 11/02/2021, faço constar que o proprietário EVERTON GABRIEL MONEZZI é casado com ANA LUISA TIENE DA SILVA pelo regime da separação de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, com pacto antenupcial REGISTRADO sob nº. 11.346 no 4º. Registro de Imóveis de São Paulo, Capital. Campinas, 15 de março de 2021. A escrevente autorizada: APARECIDA DE FÁTIMA G. BARALDI, (Rita de Cássia Marques Luchini) – selo digital nº 1223093310000001110483210

APARECIDA DE FÁTIMA G. BARALDI
Escrevente Autorizada

Av.6/128.124: De acordo com escritura pública de pacto antenupcial de 15 de setembro de 2.004, lavrada nas notas do Tabelionato do Distrito de Barão Geraldo, desta comarca (às fls. 342 do livro 143), REGISTRADA sob nº 8.681 no livro 3-L/Reg. Auxiliar deste Registro de Imóveis, faço constar que tendo WEDSON BARROS ANDRADE e MARINA SAMPAIO ANDRADE (que em solteira assinava MARINA NASCIMENTO SAMPAIO) contratado matrimônio, convencionaram que o regime a vigorar entre eles após o mesmo seria o da PARTICIPAÇÃO FINAL NOS AQUESTOS, o casamento foi celebrado em 09 de outubro de 2.004, conforme termo nº. 6541, lavrado às fls. 71 do livro B-aux-22 do Registro Civil do 1º. Subdistrito local. (Vide microfilme nº 302.772 e prenotação nº 474.619 de 11/02/2021). Campinas, 15 de março de 2021. A escrevente autorizada: APARECIDA DE FÁTIMA G. BARALDI, (Rita de Cássia Marques Luchini) – selo digital nº 122309331000000111049821P

APARECIDA DE FÁTIMA G. BARALDI
Escrevente Autorizada

Av.7/128.124: De acordo com elementos existentes no arquivo deste Registro Imobiliário, faço constar que a Rua 7 do loteamento Alphaville Dom Pedro 3, para a qual faz frente o imóvel desta matrícula, recebeu, pela Lei Municipal nº. 15.122, de 22/12/2015, a denominação de **Rua Renato Marcos Cesar**. Campinas, 8 de fevereiro de 2024. (CGT). A escrevente habilitada: Carolina Giacomet Taveira, (Carolina Giacomet Taveira). A escrevente autorizada: Gabriela Cunha Rodrigues, (Gabriela Cunha Rodrigues) – selo digital nº 122309331000000293856824Y

Av.8/128.124: Nos termos de requerimento passado nesta cidade, datado de 30 de janeiro de 2.024, e de acordo com o Certificado de Conclusão de Obra nº. 10055/2023, expedido pela Prefeitura Municipal local em 20 de dezembro de 2.023, prenotados sob nº. 512.242 em 30/01/2024, faço constar que no

(continua no verso)

matrícula

128.124

ficha

2 (dois)

verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

terreno desta matrícula foi construído um prédio residencial com área total de 363,78m² (construção superior 1 principal com 102,36m², construção superior 1 varanda com 51,85m², construção superior 2 principal com 118,27m², construção térreo garagem com 36,12m², construção térreo principal com 27,43m² e piscina com 27,75m²), o qual recebeu o nº. "218" pela Rua Renato Marcos Cesar. Campinas, 8 de fevereiro de 2024. (CGT). A escrevente habilitada: Carolina Taveira (Carolina Giacomel Taveira). A escrevente autorizada: Gabriela Cunha (Gabriela Cunha Rodrigues) – selo digital nº 1223093310000002938584244

Av.9/128.124: Foi apresentada e prenotada sob nº. 512.242 em 30/01/2024, a Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, sob nº. 90.017.62603/69-001, emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, em 26 de janeiro de 2.024, referente à área total construída de 363,78m² do prédio desta matrícula. Campinas, 8 de fevereiro de 2024. (CGT). A escrevente habilitada: Carolina Taveira (Carolina Giacomel Taveira). A escrevente autorizada: Gabriela Cunha (Gabriela Cunha Rodrigues) – selo digital nº 1223093310000002938600241

R.10/128.124: Os proprietários (1) LIDIANA DE ANDRADE, já qualificada, assistida por seu companheiro VILMAR DAMBROS, brasileiro, analista de sistemas, inscrito no CPF/MF. sob nº. 041.880.099-50, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Santa Maria Rosselo, 367, Mansões Santo Antônio, (2) WEDSON BARROS ANDRADE, e sua esposa MARINA SAMPAIO ANDRADE, advogada, (3) EVERTON GABRIEL MONEZZI, casado com ANA LUISA TIENE DA SILVA, (4) RICARDO STELATO ROCHA SOARES, e sua esposa ANNA PAULA GRECCO LAZARETTI, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Paulo Autran, nº 59, Pedra Alta, (5) SANDRO MOURA DANTAS, e sua esposa RENATA GARCIA CARVALHO DANTAS, (6) DENIS FERRER, administrador, (7) FELIPE HURPIA DE OLIVEIRA, e sua esposa VIVIANE CRISTINA FIGUEIRA DE OLIVEIRA, e (8) PAULO HENRIQUE FUSCALDO VELASCO, todos já qualificados, de acordo com o instrumento particular com caráter de escritura pública (Lei nº. 9.514/97), passado nesta cidade, datado de 24 de setembro de 2.024, prenotado sob nº. 522.360 em 14/10/2024, TRANSMITEM A PROPRIEDADE DO IMÓVEL, a título de VENDA E COMPRA, a **HUMBERTO TORLONI NETO**, brasileiro, solteiro, administrador, inscrito no CPF/MF. sob nº. 225.945.488-71, e sua companheira **MAYRA PENIDO DE ALMEIDA**, brasileira, solteira, nutricionista, inscrita no CPF/MF. sob nº. 392.094.178-01, conviventes em união estável, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de São Paulo, Capital, na Rua Joaquim Guarani, 485, Jardim das Acácias, pelo preço de R\$3.450.000,00. Campinas, 28 de outubro de 2024. (ILOD). A escrevente habilitada: Thalita Maria Nakahashi Aguiar (Thalita Maria Nakahashi Aguiar). A escrevente autorizada: Ana Laura Porphirio Santos (Ana Laura Porphirio Santos) – selo digital nº 122309321000000342741724F

R.11/128.124: Nos termos do instrumento particular com caráter de escritura pública (Lei nº. 9.514/97), passado nesta cidade, datado de 24 de setembro de 2.024, prenotado sob nº. 522.360 em 14/10/2024, os proprietários HUMBERTO TORLONI NETO e sua companheira MAYRA PENIDO DE ALMEIDA, já qualificados, TRANSFEREM A PROPRIEDADE DO IMÓVEL ao **BANCO INTER S/A**, com sede na cidade de Belo Horizonte, Minas Gerais, na Avenida Barbacena nº. 1.219, Bairro Santo Agostinho, (continua na ficha 3)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

128.124

ficha

3 (três)**CNM 122309.2.0128124-73****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

inscrito no CNPJ/MF. nº. 00.416.968/0001-01, NIRE 31300010864, a título de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, nos termos do artigo 22 e seguintes da Lei nº. 9.514/97, para garantia do pagamento de uma dívida no valor de R\$2.604.250,00 (incluído o valor de R\$15.000,00 ao registro do contrato, e R\$ 85.250,00 ao pagamento do ITBI, referente às despesas financiadas), que deverá ser amortizada em 360 parcelas mensais, vencendo a primeira parcela em 10/11/2024, com incidência de juros à taxa pós-fixada efetiva de 9,38% a.a., equivalente a 0,75% a.m., e nominal de 9,00% a.a., equivalente a 0,75% a.m., capitalizados mensalmente e calculados pelo Sistema de Amortização Constante – SAC, devendo o saldo devedor ser atualizado monetariamente pelo IPCA – 2 meses anteriores à data de vencimento da parcela, com demais condições constantes do instrumento particular, ficando a posse direta do imóvel com os fiduciários HUMBERTO TORLONI NETO e sua companheira MAYRA PENIDO DE ALMEIDA e a posse indireta do imóvel com o fiduciário BANCO INTER S/A, nos termos do parágrafo único do artigo 23 da Lei nº. 9.514/97. Campinas, 28 de outubro de 2024. (ILOD). A escrevente habilitada: Ana Laura Porphirio Santos, (Thalita Maria Nakahashi Aguiar). A escrevente autorizada: Ana Laura Porphirio Santos, (Ana Laura Porphirio Santos) – selo digital nº 122309321000000342743324L

Av.12/128.124: Nos termos de requerimento passado nesta cidade, datado de 15 de julho de 2025, instruído com certidão de transcurso do prazo da intimação dos fiduciários MAYRA PENIDO DE ALMEIDA e HUMBERTO TORLONI NETO, 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. 529.413 em 22/04/2025, 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, 4 de agosto de 2025. (ALPS). A escrevente autorizada: Ana Laura Porphirio Santos, (Ana Laura Porphirio Santos) – selo digital nº 122309331000000390649225D

Nada mais consta

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 128.124 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, 4 de agosto de 2025.

A esc. autª. Rosemeire Tenório Machado

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.**



1223093C3000000390649325R

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: K4WA2-QDM5E-TEH69-WTATR

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Rosemeire Tenorio Machado (CPF ***.284.168-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/K4WA2-QDM5E-TEH69-WTATR>

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

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