



Valide aqui este documento

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

Código Nacional de Matrícula (CNM/CNJ): 123687.2.0029927-65
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

matrícula **29.927**

ficha **1**

08 AGO 2016

Valinhos

Código Nacional de Serventias (CNS/CNJ) 12.368-7

Antonio Ilson da Silva Mota
Oficial Titular

CADASTRO: 38896/00, setor 5492, da Municipalidade de Valinhos.

LOTE nº "44" (QUARENTA E QUATRO), localizado na **QUADRA "D"**, do loteamento fechado de natureza exclusivamente residencial denominado "**RESIDENCIAL VILLA LOMBARDA**", Bairro Dois Córregos, perímetro urbano desta cidade e Comarca de Valinhos, com as seguintes medidas e confrontações: 25,00m de frente para a Rua "4" (Quatro); 40,00m à direita (de quem do lote olha para a mencionada via pública), confrontando com o lote "43"; 40,00m à esquerda, confrontando com o lote "45"; e 25,00m no fundo, confrontando com os lotes "52" e "51", encerrando a área de 1.000,00m². (A presente matrícula foi aberta de ofício, nos termos do item 55, letra b, Capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, à vista de certidão de ônus expedida pelo 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas - SP, prenotada em 28/07/2016, sob nº 51.092 neste cartório).

PROPRIETÁRIA: VILLA LOMBARDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede nesta cidade, à Rua Um, nº 870, lote 83, Condomínio Village Sans Souci, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 06.215.110/0001-57. (Título Aquisitivo: R.1/101.092, datado de 02 de julho de 2004. Loteamento: R.4/101.092, datado de 26 de outubro de 2004, ambos do 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas - SP). Valinhos, 08 de agosto de 2016. (MTP). O Oficial: (Antonio Ilson da Silva Mota).

Av.1/29.927: Nos termos de certidão expedida pelo 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas - SP, faço constar que, sobre o imóvel objeto desta matrícula incidem:

a) RESTRIÇÕES DE ORDEM URBANÍSTICA impostas pela loteadora, que estão devidamente especificadas na Av.5/101.092, datada de 26 de outubro de 2004, do mencionado cartório, destacando-se, dentre outras restrições, aquela que, expressamente **proíbe a subdivisão de lotes**; e **b) SERVIDÃO** administrativa perpétua de passagem de viela sanitária, destinada à canalização de esgotos sanitários e ao escoamento de águas pluviais, atingindo uma faixa com largura de 3,00m, situada em toda extensão no fundo do lote, instituída a favor da **MUNICIPALIDADE DE VALINHOS**, na conformidade do R.6/101.092, datado de 26 de outubro de 2004, do 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas - SP. Valinhos, 08 de agosto de 2016. (MTP). A Substituta do Oficial: (Mariana de Toledo Piza Hatia).

Av.2/29.927: Na conformidade de elementos existentes no arquivo deste Registro Imobiliário, faço constar que, a RUA "4" (QUATRO), do loteamento denominado "VILLA LOMBARDA", para a qual faz frente o imóvel objeto desta matrícula, recebeu, pela Lei Municipal nº 4.201, de 23 de outubro de 2007, a denominação de "**VIA VESCOVATO**". Valinhos, 08 de agosto de 2016. (MTP). A Substituta do Oficial: (Mariana de Toledo Piza Hatia).

R.3/29.927: A proprietária, VILLA LOMBARDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, pelo presente registro, lançado de acordo com a escritura pública lavrada nas notas do 1º Tabelionato desta Comarca, datada de 26 de julho de 2016 (livro 524 e fls. 115), prenotada em 28/07/2016 sob nº 51.092, **TRANSMITE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL**, a título de VENDA E COMPRA, a **AGDA DE ALMEIDA BERNINE**, brasileira, solteira, maior, administradora, portadora da cédula de identidade RG nº 30.964.722-1 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 291.496.388-23, residente e domiciliada na cidade de Sumaré - SP, à Rua Deolindo Basso, nº 136, Loteamento Bordon, pelo valor de R\$320.000,00. A transmitente

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6K54Y-7MR2V-MEFFZ-QWKZG



Valide aqui
este documento

Código Nacional de Matricula (CNM/CNJ): 123687.2.0029927-65

m 29.927

fich 1

verso

declarou, na escritura pública, que o imóvel não faz, e nunca fez, parte de seu ativo permanente. Valinhos, 08 de agosto de 2016. (MTP). A Substituta do Oficial: nd. Zanata (Mariana de Toledo Piza Hatia).

R.4/29.927: Nos termos de escritura pública de confissão de dívida com alienação fiduciária de bem imóvel, lavrada nas notas do 11º Tabelionato da Comarca de São Paulo - Capital, datada de 11 de agosto de 2016 (livro 5.290 e fls. 241/251), acompanhada da escritura de aditamento, retificação e ratificação, lavrada nas mesmas notas, datada de 24 de março de 2017 (livro 5.351 e fls. 287/289), prenotadas em 03/04/2017, sob nº 54.751, a proprietária, AGDA DE ALMEIDA BERNINE, solteira, maior, já qualificada, pelo presente registro, TRANSFERE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL objeto desta matrícula, a título de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, nos termos da Lei Federal nº 9.514, de 20/11/1.997, a **MCF - ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA**, sociedade empresária com sede e foro na cidade de São Paulo - Capital, à Rua Catadupas, nº 185, Vila Ribeiro de Barros, inscrita no CNPJ/MF sob nº 14.893.073/0001-64, para garantia do pagamento de uma dívida no valor de R\$250.000,00, que deverá ser amortizada através de 01 (uma) única prestação, com vencimento em 11 (onze) de agosto de 2017, cujo valor não sofrerá a incidência de juros e encargos no período de amortização e adimplemento, mediante ajuste contratual expresso das partes, comparecendo neste ato, na qualidade de companheiro da devedora, o interveniente, VICTOR LEANDRO BENTO DOS REIS, brasileiro, divorciado, administrador de empresas, RG nº 24.457.125 SSP/SP, CPF/MF sob nº 135.348.658-39, para declarar que, muito embora mantenha relação de vida comum ou união estável com a devedora, não possui nenhuma declaração de união estável com ela, seja pública ou particular, e que comparece neste ato na qualidade de companheiro da devedora para tomar ciência da transação imobiliária, afirmando que não contribuiu com recursos financeiros para a aquisição dela e vem ainda, declarar que nada tem a se opor à mesma, concordando com seus expressos termos, relações e dizeres (cláusula 8.7., do contrato), cuja devedora afirma, sob as penas da lei que, o imóvel foi anteriormente adquirido com seus recursos próprios, logo, sem a participação ou contribuição de qualquer valor do interveniente, então, o produto desta aquisição em questão torna-se incomunicável na relação familiar existente (conforme cláusula 2.1.2.1, do contrato), ficando a posse direta do imóvel com a fiduciante, AGDA DE ALMEIDA BERNINE, solteira, maior, e a posse indireta do imóvel com a fiduciária, MCF - ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA, nos termos do parágrafo único do artigo 23 da Lei nº 9.514, de 20/11/1.997, com todas as demais condições constantes das mencionadas escrituras. Valinhos, 11 de abril de 2017. (AFB). A Substituta do Oficial:

Adriana de Fátima Barichello: (Adriana de Fátima Barichello).

SELO DIGITAL nº 123687331000000045452197 (Av.5/29.927)

Av.5/29.927: Nos termos de requerimento constante de instrumento particular passado na cidade de São Paulo - Capital, datado de 25 de novembro de 2019, acompanhado de demais documentos, tudo objeto da prenotação sob nº 68.463, datada de 30/07/2019, deste cartório, faço constar que, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula **FICA CONSOLIDADA**, nos termos do artigo 26, § 7º, da Lei nº 9.514/97, em favor da credora, **MCF - ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA**, já qualificada, à vista do decurso do prazo sem a purgação da mora objeto do contrato registrado no R.4 desta matrícula, por parte da devedora fiduciante, tendo sido cumprida a intimação requerida, conforme certidão positiva datada de 15 de outubro de 2019 (Número do Registro/Microfilme: 00058184 / Número do Protocolo: 00059192), expedida pelo Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de Sumaré

CONTINUA NA FICHA Nº 2



Valide aqui este documento

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

Código Nacional de Matrícula (CNM/CNJ): 123687.2.0029927-65

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

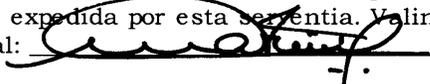
matricula
29.927

ficha
2

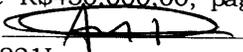
Valinhos

Código Nacional de Serventias (CNS/CNJ) 12.368-7

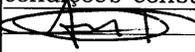
Antonio Ilson da Silva Mota
OFICIAL TITULAR

- SP, e certidão de transcurso de prazo sem purgação da mora datada de 31 de outubro de 2019, expedida por esta serventia. Valinhos, 05 de dezembro de 2019. (MAM). O Substituto do Oficial:  (Marco Aurélio Marini).

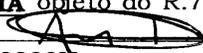
Prenotação nº 79.214, de 26/03/2021

R.6: A proprietária - MCF - ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA, já qualificada, pelo presente registro, lançado de acordo com a escritura pública lavrada nas notas do 1º Tabelionato desta Comarca, datada de 24 de março de 2021 (livro 623 e páginas 363/375), **TRANSMITE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL**, a título de VENDA E COMPRA, a **GABRIEL JOSÉ SCHIAVINATO**, brasileiro, cirurgião dentista, RG 30.320.414-X SSP/SP, CPF/MF 271.168.498-90, e seu cônjuge **RENATA PESCARINI GONÇALVES SCHIAVINATO**, brasileira, advogada, OAB/SP. 191.046, RG. 29.303.945-8 SSP/SP e CPF/MF 290.342.298-23, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Carlos Penteado Stevenson, nº 1059, Casa 34, Condomínio Millennium, pelo preço de R\$430.000,00, pagos na forma do título. Valinhos, 13 de abril de 2.021. (AML). O Oficial:  (Antonio Ilson da Silva Mota). Selo Digital nº 123687321000000012515821L

Prenotação nº 79.214, de 26/03/2021

R.7: Os proprietários - GABRIEL JOSÉ SCHIAVINATO e seu cônjuge RENATA PESCARINI GONÇALVES SCHIAVINATO, já qualificados, pelo presente registro, lançado de acordo com a escritura pública lavrada nas notas do 1º Tabelionato desta Comarca, datada de 24 de março de 2021 (livro 623 e páginas 363/375), **TRANSFEREM A PROPRIEDADE DO IMÓVEL** à **MCF ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA**, com sede na cidade de São Paulo - Capital, à Rua Catadupas, nº 185, Vila Ribeiro de Barros, CNPJ/MF. 14.893.073/0001-64, transferência essa feita a título de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, nos termos do art. 22, da Lei nº Federal 9.514, para garantia do pagamento de dívida no valor de R\$200.000,00, que deverá ser paga através de 04 (quatro) parcelas semestrais e sucessivas, no valor de R\$50.000,00 cada uma delas, com vencimento da primeira parcela em 15 de setembro de 2021; a segunda em 15 de março de 2022; a terceira em 15 de setembro de 2022; e a quarta em 15 de março de 2023, as quais sofrerão reajuste, de forma independente pelo "I.G.P.M.", com todas as demais condições constantes da aludida escritura. Valinhos, 13 de abril de 2.021. (AML). O Oficial:  (Antonio Ilson da Silva Mota). Selo Digital nº 1236873210000000125160210

Prenotação nº 92.072, de 26/10/2022

Av.8: Nos termos de autorização expressa firmada pela credora fiduciária, MCF ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA, com registro na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP com NIRE 35226188557, atribuído em 06/12/2011, já qualificada, constante de instrumento particular passado na cidade de São Paulo/SP, datado de 24/10/2022, acompanhado de requerimento constante de instrumento particular passado nesta cidade, datado de 26/10/2022, e, em virtude de terem sido pagos e satisfeitos integralmente os débitos a favor da mencionada fiduciária (artigo 25, § 2º, da Lei Federal nº 9.514/97), faço constar que, **FICA CANCELADA** a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** objeto do R.7 desta matrícula. Valinhos, 28 de outubro de 2022. (LGNS). O Oficial:  (Antonio Ilson da Silva Mota). Selo Digital nº 123687331000000021440222U.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6K54Y-7MR2V-MEFFZ-QWKZG>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



ONR



Valide aqui
este documento

Código Nacional de Matricula (CNM/CNJ): 123687.2.0029927-65

matricula

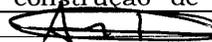
29.927

ficha

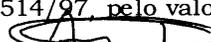
2

verso

Prenotação nº 92.841, de 08/12/2022.

R.9: Nos termos da cédula de crédito bancário datada de 05/12/2022, e respectivo termo de aditamento e rerratificação datado de 20/12/2022, ambos passados na cidade de Belo Horizonte/SP, os proprietários GABRIEL JOSÉ SCHIAVINATO, e seu cônjuge RENATA PESCARINI GONÇALVES SCHIAVINATO, já qualificados, pelo presente registro, TRANSFEREM A PROPRIEDADE DO IMÓVEL, ao **BANCO INTER S/A**, com sede na cidade de Belo Horizonte/MG, à Avenida Barbacena, nº 1.219, Bairro Santo Agostinho, CNPJ nº 00.416.968/0001-01, inscrito na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob NIRE nº 31300010864, datada da constituição 09/09/2011, transferência essa feita a título de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, nos termos do art. 22, da citada Lei Federal 9.514, para garantia do pagamento de dívida no valor de R\$1.519.000,00 (incluídos os valores de R\$1.500,00 referente à tarifa de cadastro; R\$2.500,00 referente à tarifa de avaliação de bens recebidos em garantia; R\$15.000,00 referente às despesas com o registro do contrato; e R\$1.000,00 referente à Tarifa de Fiscalização de Obra), que deverá ser paga através de 240 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira parcela em 30 dias após a liberação da primeira parcela, constando do mencionado instrumento particular as taxas de juros, demais cláusulas e condições. O empréstimo destina-se à construção de imóvel residencial. Valinhos, 05 de janeiro de 2023. (LGNS). O Oficial:  (Antonio Ilson da Silva Mota). Selo Digital nº 123687321000000022509123S.

Prenotação nº 109.325, de 19/02/2025.

Av.10: Nos termos de requerimento constante de instrumento particular passado na cidade de Brasília/DF, datado de 11/08/2025, acompanhado de demais documentos, faço constar que, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula FICA CONSOLIDADA, nos termos do artigo 26, § 7º, da Lei nº 9.514/97, em favor do credor, **BANCO INTER S.A.**, com sede na cidade de Belo Horizonte/MG, à Avenida Barbacena, nº 1.219, Bairro Santo Agostinho, CNPJ nº 00.416.968/0001-01, já qualificado, à vista do decurso do prazo sem a purgação da mora objeto do contrato registrado no R.9 desta matrícula, por parte dos devedores fiduciantes, tendo sido efetuadas as publicações por editais publicados em 23/06/2025, 24/06/2025 e 25/06/2025, com emissão eletrônica da respectiva certidão de transcurso de prazo sem purgação da mora datada de 18/07/2025, por esta serventia, tendo decorrido o prazo previsto no artigo 26 da referida Lei Federal nº 9.514/97, pelo valor de R\$3.762.000,00. Valinhos, 19 de agosto de 2025. (VAO). O Oficial:  (Antonio Ilson da Silva Mota). Selo Digital nº 1236873310000000368559250.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6K54Y-7MR2V-MEFFZ-QWKZG>

✓



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6K54Y-7MR2V-MEFFZ-QWKZG>

Nada mais consta do que o já relatado nesta matrícula. O **MUNICÍPIO DE VALINHOS** passou a pertencer a esta Circunscrição Imobiliária a partir de 17 de abril de 2006, tendo pertencido anteriormente à circunscrição do 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas - SP. **CERTIFICO** e dou fé que apresente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere e foi extraída sob a forma de documento eletrônico, nos termos do art. 19, §§ 1º e 5º, da Lei nº 6.015/73, 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 e confirmada sua autenticidade em <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx>, clicando diretamente no link lateral ou no QR-Code menor ao final de cada página; possuindo validade e fé pública em todo o território nacional, **mesmo quando impressa em papel comum pelo usuário**, nos termos do art. 19, §§ 5º e 7º, da Lei nº 6.015/73. **CERTIFICO FINALMENTE**, que o imóvel objeto desta matrícula tem sua situação com referências alienações, ônus reais e registro de citações de ações reais pessoais e persecutórias, integralmente noticiados nesta cópia e retrata a sua situação jurídica, até o dia útil imediatamente anterior à data de sua expedição. Para os fins do item 60, letra "c", do Capítulo XVI, das NSCGI, esta certidão tem plena validade em todo território nacional, a qualquer tempo, devendo ser armazenado em meio eletrônico e/ou impressa e conservada a impressão; sendo que, na hipótese de utilização para lavratura de escritura pública, o prazo de validade é de 30 (trinta) dias, que deverá ser contado da data da assinatura digital. (Decreto 93.240/86, art. 1º, IV). Dou fé. **VALINHOS-SP, 19 de agosto de 2025.**

Vinícius Andreoti de Oliveira - Substituto do Oficial

Ao Oficial....	R\$	44,20
Ao Estado....	R\$	12,56
Ao IPESP....	R\$	8,60
Ao Reg. Civil:	R\$	2,33
Ao Trib. Just:	R\$	3,03
Ao Município..	R\$	2,32
Ao Min. Púb....	R\$	2,12
Total.....	R\$	75,16

Certidão de ato praticado protocolo nº: 109325

Controle:



402521

Página: 0005/0005



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QrCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital:

1236873C3000000036856025L



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6K54Y-7MR2V-MEFFZ-QWKZG>

Em Branco

Em Branco

Em Branco