



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M278W-CNUBH-W8XPR-DQDSK>

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

Código Nacional de Matricula (CNM/CNJ): 123687.2.0028645-31

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

matricula
28.645

ficha
-1-

18 FEV 2016

Valinhos

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

Antonio Ilson da Silva Mota
Oficial Titular

CADASTRO: 51582/00, setor 6298, da Municipalidade de Valinhos.

LOTE nº “56” (CINQUENTA E SEIS), localizado na **QUADRA “E”**, do loteamento de natureza mista (parcialmente aberto e parcialmente fechado), para fins comerciais e residenciais, denominado “**RESIDENCIAL ECOVILLA BOA VISTA**”, Bairro Espírito Santo, área urbana isolada desta cidade e Comarca de Valinhos, o qual possui as seguintes medidas, confrontações e área: pela frente por 11,21m, mais 8,77m em curva com a Rua “1”; à direita (de quem do lote olha para a Rua “1”) por 25,00m com o lote 55; no fundo por 11,21m, mais 10,96m em curva com o Sistema de Lazer 1; e à esquerda por 25,00m com o lote 57, encerrando a área de 526,83m². (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).

PROPRIETÁRIA: VILA HÍPICA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede nesta cidade, à Rodovia dos Agricultores, s/nº, Km. 2, bairro Castro Prado, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 08.374.989/0001-05. (Títulos Aquisitivos: R.5/150 e R.16/340, ambos datados de 11 de janeiro de 2007. Vide matrícula nº 3.429, datada de 22 de junho de 2007. Loteamento: R.8/3.429, datado de 14 de setembro de 2015. Vide Prenotação nº 45.980, datada de 20/07/2015, todos deste cartório). Valinhos, 18 de fevereiro de 2016. (MAM). O Oficial: Antonio Ilson da Silva Mota (Antonio Ilson da Silva Mota).

Av.1/28.645: Sobre o imóvel objeto desta matrícula incidem **RESTRICÇÕES DE ORDEM URBANÍSTICA** impostas pela loteadora, constantes do “contrato-padrão” e da Ata de Constituição da “Associação dos Proprietários do Loteamento Residencial Ecovilla Boa Vista”, arquivados junto ao processo do loteamento de natureza mista (parcialmente aberto e parcialmente fechado) para fins comerciais e residenciais denominado “RESIDENCIAL ECOVILLA BOA VISTA”, as quais se encontram devidamente especificadas e descritas no referido “contrato-padrão”, essencialmente referentes às benfeitorias a serem realizadas e ao uso dos lotes de terreno, que obrigam futuros e eventuais adquirentes, destacando-se, dentre elas: é vedado o desmembramento de lotes, quer por ato “intervivos” ou “causa-mortis”, mesmo que a legislação o permita, salvo nos casos de lotes que tenham sido unificados anteriormente e pretendam retornar às suas divisas originais ou para a divisão equitativa de lotes de tamanhos diferentes, observada a metragem mínima estabelecida para as unidades imobiliárias pela legislação vigente, com todas as demais restrições, condições e obrigações constantes dos documentos já mencionados, prenotados em 20/07/2015, sob nº 45.980, deste cartório,

Continua no verso



Valide aqui
este documento

Código Nacional de Matricula (CNM/CNJ): 123687.2.0028645-31

matrícula
28.645

ficha
-1-

verso

na conformidade da Av.10/3.429, datada de 14 de setembro de 2015, deste cartório. Valinhos, 18 de fevereiro de 2016. (MAM). O Oficial: Antonio Ilson da Silva Mota (Antonio Ilson da Silva Mota).

Av.2/28.645: Na conformidade da escritura pública lavrada nas notas do 1º Tabelionato desta Comarca, datada de 22 de setembro de 2014, livro 482 e fls. 093, apresentada por certidão datada de 06 de janeiro de 2015, e respectivas escrituras públicas de retificação lavradas nas mesmas notas, datadas de 28 de maio de 2015, livro 499 e fls. 139, apresentada por certidão datada de 03 de junho de 2015, e de 29 de julho de 2015, livro 502 e fls. 059 (Vide prenotação sob nº 46.403, datada de 19/08/2015), faço constar que, a sociedade VILA HÍPICA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, já qualificada, na qualidade de loteadora e proprietária, deu o imóvel objeto desta matrícula, em primeira e única **HIPOTECA**, em favor da **MUNICIPALIDADE DE VALINHOS**, com endereço à Rua Antonio Carlos, nº 301, Centro, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 45.787.678/0001-02, amparada pelo Decreto Municipal nº 8.721, de 07 de agosto de 2014 (Decreto Municipal nº 8.722, de 07 de agosto de 2014), revogado pelo Decreto Municipal nº 8.887, de 24 de fevereiro de 2015 (Vide Decretos Municipais nºs. 8.930, de 29 de abril de 2015 e 8.938, de 13 de maio de 2015), para garantir a implantação de equipamentos públicos e a execução de obras de infra-estrutura no citado loteamento, pelo valor total de R\$15.598.786,94, os quais deverão ser instalados ou executados no prazo máximo de 02 (dois) anos, conforme artigo 4º dos referidos Decretos Municipais nºs. 8.721, de 07 de agosto de 2014 e 8.887, de 24 de fevereiro de 2015, sendo que, o imóvel objeto desta matrícula foi dado em garantia para obra de estação de tratamento de esgoto e água de reuso, pelo valor de R\$155.156,70, na conformidade do R.11/3.429, datado de 14 de setembro de 2015, deste cartório. Valinhos, 18 de fevereiro de 2016. (MAM). O Oficial: Antonio Ilson da Silva Mota (Antonio Ilson da Silva Mota).

Av.3/28.645: De acordo com a Av.56 da matrícula 3.429, deste cartório, faço constar que, fica **CANCELADA A HIPOTECA** noticiada na Av.2 desta matrícula, objeto do R.11 da mencionada matrícula 3.429, **mas tão somente com relação ao imóvel objeto desta matrícula**, à vista de autorização expressa da credora, MUNICIPALIDADE DE VALINHOS, constante do Termo de Liberação Parcial de Garantia Hipotecária, datado de 17 de dezembro de 2019, acompanhado de requerimento constante de instrumento particular passado nesta cidade, datado de 08 de janeiro de 2020, prenotados em 08/01/2020, sob nº 71.136, deste cartório. Valinhos, 17 de janeiro de 2020. (AML). O Substituto do Oficial: Alexandre Menatto Lacaia (Alexandre Menatto Lacaia).

SELO DIGITAL Nº 1236873210000000077528207 (R.4/28.645)

CONTINUA NA FICHA Nº 2



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

Código Nacional de Matrícula (CNM/CNJ): 1236872.0028645-31
Código Nacional de Matrícula (CNM/CNJ): 1236872.0028645-31

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

Valinhos

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

matrícula
28.645

ficha
2

R.4/28.645: A proprietária, VILA HÍPICA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, registrada na JUCESP sob NIRE (Matriz) 35220985609, data da constituição 09/10/2006, já qualificada, pelo presente registro, lançado de acordo com a escritura pública lavrada nas notas do 2º Tabelionato da Comarca de Campinas - SP, datada de 04 de março de 2020 (livro 1603 e páginas 055/079), acompanhada de Ata Retificativa lavrada nas mesmas notas, datada de 10 de março de 2020 (livro 1603 e página 383), e escritura de Retificação e Ratificação lavrada nas mesmas notas, datada de 03 de abril de 2020 (livro 1607 e páginas 191/194), prenotadas em 10/03/2020, sob nº 72.096, TRANSMITE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL, a título de DAÇÃO EM PAGAMENTO, a **REALITZ EMPREENDIMENTOS E DESENVOLVIMENTO - EIRELI**, pessoa jurídica de direito privado, registrada na JUCESP sob NIRE (Matriz) 35600811165, data da constituição 17/12/2014, com sede na cidade de Campinas - SP, à Avenida José Bonifácio Coutinho Nogueira, nº 214, sala 532, Vila Madalena, inscrita no CNPJ/MF sob nº 21.582.117/0001-09, pelo valor de R\$204.000,00. Valinhos, 14 de abril de 2020. (AFB). A Substituta do Oficial:  (Adriana de Fátima Barichello).

SELO DIGITAL Nº 1236873210000000077529205 (R.5/28.645)

R.5/28.645: Nos termos de escritura pública lavrada nas notas do 2º Tabelionato da Comarca de Campinas - SP, datada de 04 de março de 2020 (livro 1603 e páginas 055/079), acompanhada de Ata Retificativa lavrada nas mesmas notas, datada de 10 de março de 2020 (livro 1603 e página 383), e escritura de Retificação e Ratificação lavrada nas mesmas notas, datada de 03 de abril de 2020 (livro 1607 e páginas 191/194), prenotadas em 10/03/2020, sob nº 72.096, o imóvel fica onerado com o direito real de primeira, única e especial HIPOTECA, constituído pela proprietária, REALITZ EMPREENDIMENTOS E DESENVOLVIMENTO - EIRELI, já qualificada, em favor de **VILA HÍPICA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, registrada na JUCESP sob NIRE (Matriz) 35220985609, data da constituição 09/10/2006, com sede nesta cidade, à Rodovia dos Agricultores, s/nº, Km. 2, Bairro Castro Prado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.374.989/0001-05, para garantia do pagamento de uma dívida no valor de R \$1.224.000,00 (englobado os imóveis das matrículas nºs 30.664; 28.642; 28.643; 28.645; 28.647; e 28.658, todas deste Cartório), em garantia do 1º Aditivo ao Instrumento Particular de Contrato de Parceria para Implantação de Loteamento Urbano, realizado entre a VILA HÍPICA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, e REALITZ EMPREENDIMENTOS E DESENVOLVIMENTO - EIRELI, ambas já qualificadas, celebrado em 08 de janeiro de 2020, cuja hipoteca vigorará até que o cumprimento das obrigações e encargos da mencionada escritura, tenham se efetivado na íntegra, ou seja, até 28 de fevereiro de 2021, para sempre garantir o cumprimento das obrigações e as despesas decorrentes, na sua integralidade, inclusive honorários de advogados, despesas judiciais e extrajudiciais, com os poderes públicos e demais despesas. Demais condições constantes das aludidas escrituras públicas. Valinhos, 14 de abril de 2020. (AFB). A Substituta do Oficial:  (Adriana de Fátima Barichello).

Prenotação nº 85.177, de 06/12/2021

Av.6: Fica **CANCELADA** a **HIPOTECA** objeto do R.5 desta matrícula, à vista de autorização expressa da credora, VILA HÍPICA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, já qualificada, constante de instrumento particular de Termo de Quitação firmado nesta cidade aos 03/12/2020. Valinhos, 16 de dezembro de 2021. (NAR). O Oficial:

CONTINUA NO VERSO

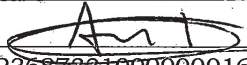


Valide aqui
este documento

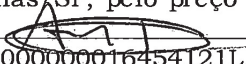
Código Nacional de Matricula (CNM/CNJ): 123687.2.0028645-31

matricula
28.645

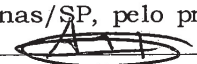
ficha
2
verso

 (Antonio Ilson da Silva Mota). Selo Digital nº
1236873310000000164528217.

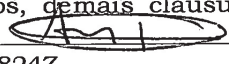
Prenotação nº 85.179, de 06/12/2021

R.7: A proprietária, REALTZ EMPREENDIMENTOS E DESENVOLVIMENTO LTDA, já qualificada, pelo presente registro, lançado de acordo com a escritura pública lavrada nas notas do 7º Tabelionato da Comarca de Campinas/SP, datada de 03/12/2021 (Livro nº 1356, Folha(s) 293/296), extraída por meio eletrônico (Protocolo Eletrônico de Títulos - Apresentação Online - Protocolo nº AC001174050 - conforme disposto no item 365 e seguintes, do Capítulo XX, Tomo II, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo - NSCGJ/SP), TRANSMITE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL, a título de VENDA E COMPRA, a **BASE BRASIL EMPRESARIAL LTDA**, CNPJ. 03.901.095/0001-02, com registro na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP com NIRE 35216339102, com sede na Rua Aguçu, 171, Bloco D, Edifício Jerivá, Sala 8, Loteamento Alphaville Campinas, em Campinas/SP, pelo preço de R\$334.500,00. Valinhos, 16 de dezembro de 2021. (NAR). O Oficial:  (Antonio Ilson da Silva Mota). Selo Digital nº 123687321000000016454121L.

Prenotação nº 102.071, de 18/03/2024.

R.8: A proprietária, BASE BRASIL EMPRESARIAL LTDA, já qualificada, pelo presente registro, lançado de acordo com a escritura pública lavrada nas notas do 4º Tabelião da Comarca de Campinas - SP, datada de 14/03/2024 (Livro nº 1.239, Páginas 359/361), TRANSMITE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL, a título de VENDA E COMPRA, a **MURILO ZULIAN DE CAMPOS**, brasileiro, empresário, RG nº 41297156 SSP/SP, CPF nº 344.969.448-04, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **BARBARA GIANFAGNA DE CAMPOS**, brasileira, empresária, RG nº 43574116, CPF nº 359.068.538-71, com endereço à Rua Itapetininga, nº 211, Cidade Jardim, na cidade de Campinas/SP, pelo preço de R\$400.000,00. Valinhos, 04 de abril de 2024. (MCR). O Oficial:  (Antonio Ilson da Silva Mota). Selo Digital nº 1236873210000000291318244.

Prenotação nº 104.094, de 20/06/2024.

R.9: Nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº 0202435324, datada de 19/06/2024, acompanhada de termo de rerratificação, datado de 02/07/2024, ambos emitidos na cidade de Belo Horizonte/MG, pelo presente registro, os proprietários, MURILO ZULIAN DE CAMPOS e seu cônjuge BARBARA GIANFAGNA DE CAMPOS, já qualificados, TRANSFEREM A PROPRIEDADE DO IMÓVEL objeto desta matrícula, ao **BANCO INTER S/A**, com sede na cidade de Belo Horizonte - MG, à Avenida Barbacena, nº 1.219, Bairro Santo Agostinho, inscrito no CNPJ nº 00.416.968/0001-01, com número de Identificação do Registro de Empresas - NIRE nº 31.300.010.864, atribuído em 09/09/2011, transferência essa feita a título de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, nos termos do artigo 22, da Lei Federal nº 9.514/97, para garantia do pagamento de uma dívida no valor total de R\$ 816.000,00 (incluídos os valores de R\$3.500,00 referente à tarifa de cadastro; R\$500,00 referente à tarifa de bens recebidos em garantia; e R\$12.000,00 referente às despesas de registro da CCB), a ser paga em 240 mensais e sucessivas, vencendo a primeira prestação em 30 dias após a liberação do crédito, constando do mencionado instrumento particular as taxas de juros, demais cláusulas e condições. Valinhos, 08 de julho de 2024. (LGNS). O Oficial:  (Antonio Ilson da Silva Mota). Selo Digital nº 123687321000000030779824Z.

CONTINUA NA FICHA 03



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M278W-CNUBH-W8XPR-DQDSK>

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

matrícula
28.645

ficha
3

Código Nacional de Matrícula (CNM/CNJ): 123687.2.0028645-31
Código Nacional de Matrícula (CNM/CNJ): 125067.2.0028045-31

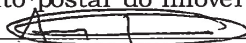
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

Valinhos

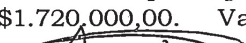
Código Nacional de Serventias (CNS/CNJ) 12.368-7

Antonio Ilson da Silva Mota
OFICIAL TITULAR

Prenotação nº 118.791, de 20/04/2026.

Av.10: De acordo com a certidão de valor venal nº 17989/2026, expedida pela Municipalidade de Valinhos (Secretaria da Fazenda), em 09/09/2026, faço constar que, o código de endereçamento postal do imóvel é "13273-171". Valinhos, 11 de setembro de 2026. (VAO). O Oficial:  (Antonio Ilson da Silva Mota). Selo Digital nº 1236873E10000000447486269.

Prenotação nº 118.791, de 20/04/2026.

Av.11: Nos termos de requerimento constante de instrumento particular passado na cidade de Belo Horizonte - MG, datado de 04/09/2026, 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.**, 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, tendo sido cumprida a intimação requerida, conforme certidões positivas por hora certa, datadas de 05/08/2026, na conformidade do disposto no item 247.3, Capítulo XX, Tomo II, das NSCGJ/SP, e certidão de transcurso de prazo sem purgação da mora datada de 27/08/2026, todas expedidas por esta serventia, tendo decorrido o prazo previsto no artigo 26 da referida Lei Federal nº 9.514/97, pelo valor de R\$1.720.000,00. Valinhos, 11 de setembro de 2026. (VAO). O Oficial:  (Antonio Ilson da Silva Mota). Selo Digital nº 123687331000000044748726T.



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M278W-CNUBH-W8XPR-DQDSK>

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>, ou 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 referência 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, 11 de setembro de 2026.**

Vinícius Andreoti de Oliveira - Substituto do Oficial

Ao Oficial....	R\$	45,88
Ao Estado....	R\$	13,04
Ao IPESP.....	R\$	8,92
Ao Reg. Civil:	R\$	2,41
Ao Trib. Just:	R\$	3,15
Ao Município..	R\$	2,41
Ao Min. Púb....	R\$	2,20
Total.....	R\$	78,01

Certidão de ato praticado protocolo nº: 118791

Controle:



461024

Página: 0006/0006



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

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

Selo digital:

1236873C30000000447488267