



Valide aqui este documento

CNM: 113464.2.0031995-88

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CNS/CNJ: 11.346-4

41 Oficial de Registro de Imóveis CAMPINAS

matrícula 31.995

ficha 01

IMÓVEL: Lote nº 8 da quadra A do loteamento denominado Recanto Feliz, localizado no Município de Paulínia, Comarca de Campinas-SP e 4ª Circunscrição Imobiliária, com a seguinte descrição: medindo 21,00 metros de frente para a Rua Cinco, igual medida no fundo, por 50,00 metros de cada lado, da frente ao fundo, confrontando com os lotes nºs 7 e 9, encerrando a área de 1.050,00 m². Proprietários: LUIZ MARTINS, brasileiro, industrial aposentado, portador do RG nº 6.658.931-SP, inscrito no CPF.MF. sob nº 440.536.578-49, casado sob o regime da comunhão universal de bens, antes da Lei nº 6.515/77, com BENEDITA PAULINO MARTINS, brasileira, funcionária pública municipal, portadora do RG nº 14.847.384-SP, inscrita no CPF.MF. sob nº 130.062.198-21, residentes e domiciliados na Rua Sete de Abril nº 129, Campinas-SP. Título Aquisitivo: R.05/9.567 (venda e compra), datado de 23 de julho de 1996, do 2º Oficial de Registro de Imóveis de Campinas-SP. Matrícula de Origem nº 9.567 do 2º S.R.I. Campinas, 13 de julho de 2016.

Luis Henrique Gonçalves Zorzetto Escrevente

p/ André Bocchini Trotta Oficial

AV-01/31.995: - Prenotação nº 74.538, em data de 28/06/2016.

CADASTRO MUNICIPAL - Por escritura pública a seguir registrada, que contém a expressa autorização das partes para a lavratura de averbações, instruída com a certidão de valor venal nº 5.160/2016, expedida pela Prefeitura Municipal de Paulínia-SP, em 20 de junho de 2016, faço constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado junto à municipalidade sob o nº 860.160.941.004.000. Campinas, 13 de julho de 2016.

Luis Henrique Gonçalves Zorzetto Escrevente

p/ André Bocchini Trotta Oficial

R-02/31.995: - Prenotação nº 74.538, em data de 28/06/2016.

DOAÇÃO - Por escritura pública lavrada no Tabelião de Notas de Paulínia-SP, livro 257, fls. 129/131, datada de 22 de junho de 2016, os proprietários LUIZ MARTINS, supervisor de produção aposentado, e seu cônjuge BENEDITA PAULINO MARTINS, educadora infantil aposentada, no mais já qualificados, DOARAM o imóvel desta matrícula, avaliado em R\$ 87.400,00 (oitenta e sete mil e quatrocentos reais), a seu filho ANDRÉ LUIZ MARTINS, brasileiro, administrador, portador do RG nº 30.139.124-5-SSP-SP, inscrito no CPF.MF. sob nº 277.136.278-39, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, após a Lei nº 6.515/77, com CRISTIANE TEODORO DE OLIVEIRA, brasileira, enfermeira, portadora do RG nº 27.950.204-7-SSP-SP, inscrita no CPF.MF. sob nº 263.002.698-17, residentes e domiciliados na Rua Cinco nº 190, Recanto Feliz, Paulínia-SP, CEP 13144-703, tendo comparecido como anuente, na qualidade de filho deles doadores, ALEXANDRE AUGUSTO MARTINS, brasileiro, solteiro, maior, corretor, portador do RG nº 25.950.729-5-SSP-SP, inscrito no CPF.MF. sob nº 283.437.938-62, residente e domiciliado na Rua 7 de Abril nº 129, Santa Cecília, Paulínia-SP, CEP 13140-362, constando na escritura que a doação foi feita da parte disponível dos bens dos doadores. (valor venal - exercício de 2016 - R\$ 87.381,45) Campinas, 13 de julho de 2016.

Luis Henrique Gonçalves Zorzetto Escrevente

p/ André Bocchini Trotta Oficial

AV-03/31.995: - Prenotação nº 106.341, em data de 03/02/2021.

ELEVAÇÃO A COMARCA - Nos termos do artigo 1º da Lei Complementar Estadual nº 1.274, de 17 de (continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZBPZA-W5BD5-GLCEK-RBYU9

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui este documento

CNM: 113464.2.0031995-88

CNS/CNJ: 11.346-4

matrícula

31.995

ficha

01

verso

setembro de 2015, faço a presente averbação para consignar que o Foro Distrital de Paulínia foi elevado à categoria de Comarca, Campinas, 23 de fevereiro de 2021.

Regina H. T. C. B. de Castro

Escrevente

André Bocchini Trotta

Oficial

**Selo: 113464331QK000108714QE21H**

**AV-04/31.995: - Prenotação nº 106.341, em data de 03/02/2021.**

**DENOMINAÇÃO DE LOGRADOURO** - De conformidade com o artigo 1º da Lei Municipal nº 3.657, de 09 de novembro de 2018, faço a presente averbação para consignar que a Rua Cinco do loteamento denominado Recanto Feliz, onde está situado o imóvel objeto da presente matrícula, passou a denominar-se **RUA ANTONIO BOIATTI**. Campinas, 23 de fevereiro de 2021.

Regina H. T. C. B. de Castro

Escrevente

André Bocchini Trotta

Oficial

**Selo: 113464331OV000108715FW21G**

**AV-05/31.995: - Prenotação nº 106.341, em data de 03/02/2021.**

**CONSTRUÇÃO** - De conformidade com o requerimento datado de Campinas-SP, aos 04 de fevereiro de 2021, instruído com o habite-se nº 372/2020, expedido pela Prefeitura do Município de Paulínia-SP, aos 09 de outubro de 2020, e com a CND de contribuições previdenciárias relativas a obra de construção civil nº 000312021-88888852 (CEI nº 90.005.39852/66), com validade até 30 de julho de 2021, devidamente confirmada na página da Receita Federal do Brasil na Internet, faço a presente averbação para consignar que foi edificado no terreno desta matrícula um prédio residencial com área construída de 287,22 m², ao qual foi atribuído o nº 190 da **Rua Antonio Boiatti**. (valor tabela Sinduscon - janeiro - R\$643.099,94 / valor venal predial - R\$120.215,93 / valor declarado - R\$675.000,00). Campinas, 23 de fevereiro de 2021.

Regina H. T. C. B. de Castro

Escrevente

André Bocchini Trotta

Oficial

**Selo: 113464331PK000108716RM21V**

**R-06/31.995: - Prenotação nº 109.998, em data de 18/06/2021.**

**VENDA E COMPRA** - Por instrumento particular com força de escritura pública, na forma do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, celebrado em São Paulo-SP, aos 28 de maio de 2021, o proprietário **ANDRÉ LUIZ MARTINS** com outorga uxória de **CRISTIANE TEODORO DE OLIVEIRA**, técnica de enfermagem, residentes e domiciliados na Rua Carlos Galhardo nº 133, Parque Brasil 500, Paulínia-SP, no mais já qualificados, **VENDEU** o imóvel desta matrícula pelo preço de R\$675.000,00 (seiscentos e setenta e cinco mil reais), a **CARLOS HENRIQUE RENZO DO ESPIRITO SANTO**, brasileiro, separado judicialmente, torneiro mecânico, portador do RG nº 45.491.952-SSP/SP, inscrito no CPF.MF. sob o nº 223.010.408-01, residente e domiciliado na Rua Cinco nº 190, Recanto Feliz, Paulínia-SP, com endereço eletrônico: paloma@essencialcorr.com.br. (valor venal - R\$135.213,34). Campinas, 02 de julho de 2021.

Elesiane Straci

Escrevente

André Bocchini Trotta

Oficial

**Selo: 113464321DE000130773RF219**

**R-07/31.995: - Prenotação nº 109.998, em data de 18/06/2021.**

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Por instrumento particular com força de escritura pública, mencionado no registro anterior, o proprietário **CARLOS HENRIQUE RENZO DO ESPIRITO SANTO**, já qualificado,

(continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZBPZA-W5BD5-GLCEK-RBYU9



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui  
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO  
GERAL

CNS/CNJ: 11.346-4

**4**º Oficial  
de Registro  
de Imóveis  
CAMPINAS

matrícula  
**31.995**

ficha  
**02**

confessa-se devedor do ITAÚ UNIBANCO S.A, inscrito no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Olavo Setúbal, São Paulo-SP, da importância de R\$ 562.170,00 (quinhentos e sessenta e dois mil, cento e setenta reais), que deverá ser restituída ao credor em 360 parcelas mensais e consecutivas, com juros à taxa anual nominal de 6,6909% e efetiva de 6,9000%, com aplicação do Sistema de Amortização Constante - SAC, vencendo-se a primeira delas em 28 de junho de 2021, transmitindo assim ao credor a propriedade resolúvel do imóvel, ao qual foi atribuído para fins de leilão, o valor de R\$885.000,00. Operação realizada conforme as instruções pertinentes ao Sistema Financeiro da Habitação (SFH), com recursos do SBPE. Campinas, 02 de julho de 2021.

  
Elesiane Straci  
Escrevente

  
André Bocchini Trotta  
Oficial

**Selo: 113464321RB000130774HR212**

**AV-08/31.995: - Prenotação nº 125.716, em data de 05/12/2022.**

**CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Por termo de liberação datado de São Paulo-SP, aos 25 de novembro de 2022, faço constar que o credor, ITAÚ UNIBANCO S.A., já qualificado, autorizou o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob o nº 07 (sete) desta matrícula, retornando, portanto, a propriedade em nome de **CARLOS HENRIQUE RENZO DO ESPIRITO SANTO**, já qualificado. Campinas, 19 de dezembro de 2022.

  
Aline de Oliveira Vicentin  
Escrevente

**Selo: 113464331JT000225838UF22Y**

**R-09/31.995: - Prenotação nº 126.558, em data de 09/01/2023.**

**VENDA E COMPRA** - Por instrumento particular com força de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514/97, datado de 16 de novembro de 2022, e o primeiro aditamento ao instrumento particular de compra e venda, datado de 30 de dezembro de 2022, ambos celebrados em São Paulo-SP, o proprietário, **CARLOS HENRIQUE RENZO DO ESPIRITO SANTO**, com endereço eletrônico: carlos@verdevidaep.com.br, residente e domiciliado na Avenida Alexandre Cazelatto nº 1.369, Betel, Paulínia-SP, CEP 13148-218, no mais já qualificado, VENDEU o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$1.290.000,00 (um milhão, duzentos e noventa mil reais), a **BRUNA GONÇALVES DA SILVA**, brasileira, empresária, portadora do RG nº 371556612-SSP/SP, inscrita no CPF.MF. sob o nº 456.199.478-58, com endereço eletrônico: bruna.silva.g@hotmail.com, e seu cônjuge, **DALLYS HENRIQUE DE OLIVEIRA**, brasileiro, empresário, portador do RG nº 47.172.348-4-SSP/SP, inscrito no CPF.MF. sob o nº 386.035.958-44, com endereço eletrônico: dallyshenri@gmail.com, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, desde 21 de março de 2020, residentes e domiciliados na Avenida das Amoreiras nº 633, T1, Ap 52, Pq Itália, Campinas-SP, CEP 13036-225. (valor venal - R\$135.213,34). Campinas, 30 de janeiro de 2023.

  
Vanderléa Vicente da Cruz Astolfo  
Escrevente

**Selo: 113464321YN000232408NR234**

**R-10/31.995: - Prenotação nº 126.558, em data de 09/01/2023.**

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Por instrumentos particulares com força de escritura pública, mencionados no registro anterior, os proprietários, **BRUNA GONÇALVES DA SILVA**, casada com **DALLYS HENRIQUE DE OLIVEIRA**, já qualificados, confessam-se devedores da **QI SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A.**, inscrita no CNPJ sob nº 32.402.502/0001-35, registrada na Junta Comercial do

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZBPZA-W5BD5-GLCEK-RBYU9>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital





Valide aqui  
este documento

CNS/CNJ: 11.346-4

matrícula

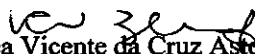
31.995

ficha

02

verso

Estado de São Paulo - JUCESP sob o NIRE nº 35300530225, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 2.391, 1º andar, conjunto 12, Jardim Paulistano, São Paulo-SP, CEP 01452-000, da importância de R\$ 986.144,00 (novecentos e oitenta e seis mil, cento e quarenta e quatro reais), que deverá ser restituída ao credor em 360 parcelas mensais e consecutivas, com juros de 0,80% exponencial ao mês, equivalente a 10,0339% exponencial ao ano, reajustáveis de acordo com a atualização mensal baseada no IPCA, tomando-se por base a variação do índice do segundo mês anterior ao ano da assinatura do contrato, inclusive, e o índice relativo ao segundo mês anterior ao efetivo pagamento de cada encargo, com aplicação do Sistema de Amortização Constante - SAC, vencendo-se a primeira delas em 20 de dezembro de 2022, transmitindo assim ao credor a propriedade resolúvel do imóvel, ao qual foi atribuído, para fins de leilão, o valor de R\$1.238.000,00. Operação realizada conforme as instruções pertinentes ao Sistema de Financiamento Imobiliário (SFI). Campinas, 30 de janeiro de 2023.

  
Vanderléa Vicente da Cruz Astolfo  
Escrevente

**Selo: 113464321ND000232409BH23V**

**AV-11/31.995: - Prenotação nº 126.558, em data de 09/01/2023.**

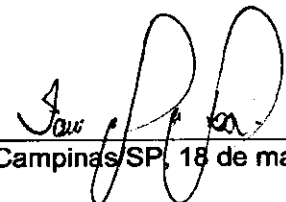
**CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** - Por instrumento particular mencionado no registro nº 09 (nove), a credora fiduciária, QI SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A., já qualificada, emitiu cédula de crédito imobiliário integral e escritural nº 0002808410/BGD, série 2022, datada de São Paulo, aos 16 de novembro de 2022, tendo como instituição custodiante a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, com sede na Rua Gilberto Sabino nº 215, conjunto 41, sala 2, Pinheiros, São Paulo-SP, CEP 05425-020. Campinas, 30 de janeiro de 2023.

  
Vanderléa Vicente da Cruz Astolfo  
Escrevente

**Selo: 113464331HJ000232410JI236**

Prenotação nº 133.528 de 01/09/2023 (IN01037604C).

**AV.12/31.995 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento firmado na cidade de São Paulo-SP, em 27/02/2026, devidamente instruído com certidão de transcurso do prazo da intimação da fiduciante **BRUNA GONÇALVES DA SILVA** e **DALLYS HENRIQUE DE OLIVEIRA**, já qualificados, sem que tenha ocorrido a purgação da mora, bem como acompanhado da guia de recolhimento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI e dos demais documentos exigidos pela Lei nº 9.514/97, faço constar que a propriedade do imóvel objeto desta matrícula foi **CONSOLIDADA** em nome da fiduciária **VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, nos termos do artigo 26, § 7º, da Lei Federal nº 9.514, de 20 de Novembro de 1997. Título analisado e digitado por Fernanda Jacintho Salmento dos Santos.

  
Campinas/SP, 18 de março de 2026

(Continua na ficha 03)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZBPZA-W5BD5-GLCEK-RBYU9>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital





Valide aqui este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO

GERAL

4<sup>o</sup> Oficial de Registro de Imóveis  
CAMPINAS

matrícula

31.995

ficha

03

CNM: 113464.2.0031995-88

- Fernanda Loures de Oliveira - Oficiala Interina       Jean Vitor Espildora Santolaia - Escrevente  
 Audilene da Silva Tatagiba - Oficial Substituta  
**Selo: 113464331T00000043477326S.**

**CERTIDÃO**

Protocolo nº 133.528 - IN01037604C

**CERTIFICO** que a presente cópia, extraída nos termos dos §§ 1º e 5º do artigo 19 da Lei nº 6.015/73, é reprodução autêntica da(s) ficha(s) da Matrícula nº 31.995 (CNM: 113464.2.0031995-88), não havendo qualquer outra alteração relativa à alienação, ônus ou ação reipersecutória, além do que consta, e abrange apenas as mutações ocorridas até o dia útil imediatamente anterior à data de sua expedição. **CERTIFICO**, que a 4ª Circunscrição Imobiliária foi instalada em 03 de Junho de 2003, abrangendo os Distritos de Sousas e Joaquim Egídio, pertencentes ao Município de Campinas, bem como o município de Paulínia, sendo que, para fins filiatórios, o interessado deverá solicitar certidão junto ao 2º Registro de Imóveis desta Comarca. O referido é verdade e dou fé. Expedida por **FERNANDA JACINTHO SALMENTO DOS SANTOS**.

Campinas, SP, 18/03/2026

Oficial de Registro e/ou Escrevente - assinado digitalmente

A presente certidão foi expedida sob a forma de documento eletrônico e assinada mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos do art. 10, § 1º, da MP nº 2.200-2, c/c. art. 5º, § 2º, IV, da Lei nº 14.063/2020, devendo, para sua validade, ser comprovada a autoria e integridade. Os atributos, a autoria e integridade poderão ser validados no site <https://registradores.onr.org.br>, digitando o código hash localizado na lateral esquerda deste documento.

As custas e emolumentos relativos à emissão desta certidão se encontram incluídas no recibo de atos praticados anexo ao título.

Para conferir a procedência deste documento acesse: <https://selodigital.tjsp.jus.br> e digite 113464391T00000043477226I

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZBPZA-W5BD5-GLCEK-RBYU9>

V