



Valide aqui este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula **26.081**

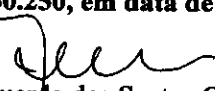
ficha **01**

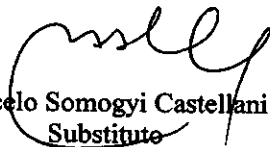
CNS/CNJ: 11.346-4

4º Oficial de Registro de Imóveis
CAMPINAS

IMÓVEL: Lote nº 21 da quadra Z do loteamento denominado Residencial Entre Verdes, localizado no Distrito de Sousas, neste Município, Comarca de Campinas - SP e 4ª Circunscrição Imobiliária, com a seguinte descrição: de formato regular, com frente para a Rua 25, medindo de frente, 24,00 metros; do lado direito de quem da rua olha o imóvel mede 50,00 metros, confrontando com o lote 20 da mesma quadra; do lado esquerdo, mede 50,00 metros, confrontando com o lote 22 da mesma quadra; nos fundos, mede 24,00 metros, confrontando com o lote 02 da mesma quadra; encerrando a área de 1.200,00 m². **Restrição:** Devem ser respeitadas restrições quanto à edificação e ao uso do imóvel, descritas na matrícula nº 5.409 deste ofício, onde foi feito o registro do loteamento e constantes do contrato padrão, arquivado no processo do loteamento. **Proprietária:** TOSCANA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A., inscrita no C.N.P.J. sob o nº 05.362.905/0001-25, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 1.485, 19º andar - parte, Centro, São Paulo-SP. **Título Aquisitivo:** R.7 da matrícula nº 5.409 deste Ofício, datado de 15 de maio de 2007, onde o loteamento foi registrado sob nº 25, nesta mesma data. **Matrícula de Origem nº 5.409 deste ofício.** Campinas, 05 de dezembro de 2012.

Prenotação nº 50.250, em data de 19/10/2012.


Carlos Eduardo dos Santos Cruz
Escrevente


Marcelo Somogyi Castellani
Substituto

AV-01/26.081: - Prenotação nº 86.602, em data de 11/05/2018.

CÓDIGO CARTOGRÁFICO - Por escritura pública a seguir registrada, que contém a expressa autorização das partes para a lavratura de averbações, instruída com o demonstrativo do lançamento do IPTU, expedido pela Prefeitura Municipal de Campinas-SP, datado de 08 de março de 2018, faço constar que o imóvel desta matrícula possui junto à municipalidade o código cartográfico nº 4152.44.23.0692.00000. Campinas, 08 de junho de 2018.



Rayana Nunes Candido
Escrevente


André Bocchini Trotta
Oficial

R-02/26.081: - Prenotação nº 86.602, em data de 11/05/2018.

DAÇÃO EM PAGAMENTO - Por escritura pública lavrada no 4º Tabelião de Notas de Campinas-SP, livro 933, fls. 253/272, datada de 23 de fevereiro de 2018, e ata notarial retificatória lavrada nas mesmas notas, livro 937, fls. 86, datada de 23 de abril de 2018, a proprietária TOSCANA DESENVOLVIMENTO URBANO S.A., registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo-JUCESP sob o NIRE 35300195566, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 1461, 15º andar, conjunto 152, Jardim Paulistano, São Paulo-SP, CEP 01452-002, no mais já qualificada, transmitiu o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$474.752,06 (quatrocentos e setenta e quatro mil, setecentos e cinquenta e dois reais e seis centavos) a título de dação em pagamento a **PINE ENTRE VERDES EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 24.769.056/0001-73, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo-JUCESP sob o NIRE 35229885381, com sede na Avenida das Nações Unidas nº 8.501, 29º andar, Eldorado Business Tower, Pinheiros, São Paulo-SP, CEP 05425-070. (valor venal e base de cálculo do ITBI - R\$770.978,90). Campinas, 08 de junho de 2018.


Rayana Nunes Candido
Escrevente


André Bocchini Trotta
Oficial

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5ADRC-AL2YS-23UBT-W34SH>



Valide aqui
este documento

CNS/CNJ: 11.346-4

matrícula
26.081

ficha
01

verso

AV-03/26.081: - Prenotação nº 86.602, em data de 11/05/2018.

DENOMINAÇÃO DE LOGRADOURO - De conformidade com o artigo 1º, inciso I, da Lei Municipal nº 14.903, de 20 de outubro de 2014, faço a presente averbação para consignar que a Rua Vinte e Cinco do loteamento denominado Residencial Entre Verdes, onde está situado o imóvel objeto da presente matrícula, passou a denominar-se **RUA ODIR DE CARVALHO LIMA**. Campinas, 08 de junho de 2018.


Rayana Nunes Candido
Escrevente


André Bocchini Trotta
Oficial

R-04/26.081: - Prenotação nº 117.919, em data de 15/03/2022.

VENDA E COMPRA - Por instrumento particular com força de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514/97, celebrado em Campinas-SP, aos 30 de junho de 2021, a proprietária, PINE ENTRE VERDES EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nº 1.830, Sala 44, 54 e 64, Andar 4º, 5º e 6º, Bloco 4, Condomínio Edifício São Luiz, Vila Nova Conceição, São Paulo-SP, CEP: 04543-000, no mais já qualificada, VENDEU o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$1.047.905,45 (um milhão e quarenta e sete mil, novecentos e cinco reais e quarenta e cinco centavos), a **FELIPE CLAUDIO BERNARDO**, brasileiro, empresário, portador do RG nº 33.767.411-5-SSP/SP, inscrito no CPF.MF. sob o nº 370.637.848-54, com endereço eletrônico: felipe@sbeng.com.br, e seu cônjuge, **JESSICA SABOTTO BERNARDO**, brasileira, engenheira, portadora do RG nº 47.093.281-8-SSP/SP, inscrita no CPF.MF. sob o nº 376.507.408-03, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, após a Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Francisco Martins de Oliveira, nº 40, BL B AP 141, Lot. R Cabreuva, Paulínia-SP, CEP: 13.140-540, e endereço comercial do primeiro nomeado, Avenida Adhemar de Barros, nº 247, Sala 3, Vila Trujillo, Sorocaba-SP, CEP: 18060-545. (valor venal - R\$956.936,12). Campinas, 13 de abril de 2022.


Maria Alice Godoy Maquim
Escrevente


André Bocchini Trotta
Oficial

Selo: 113464321LF000183079YR22U

R-05/26.081: - Prenotação nº 117.919, em data de 15/03/2022.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Por instrumento particular com força de escritura pública, mencionado no registro anterior, os proprietários, FELIPE CLAUDIO BERNARDO e seu cônjuge, JESSICA SABOTTO BERNARDO, já qualificados, confessam-se devedores da PINE ENTRE VERDES EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., já qualificada, da importância de R\$ 1.041.774,75 (um milhão e quarenta e um mil, setecentos e setenta e quatro reais e setenta e cinco centavos), que deverá ser restituída à credora em 118 (cento e dezoito) parcelas mensais e consecutivas, sendo: (i) 3 (três) parcelas de R\$40.000,00 (quarenta mil reais); e (ii) 115 (cento e quinze) parcelas de R\$8.015,43 (oito mil, quinze reais e quarenta e três centavos), vencendo-se a primeira delas em 25 de setembro de 2021, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, com reajustes das parcelas pelo IPCA e taxa contratada de 5,0% ao ano transmitindo assim ao credor a propriedade resolúvel do imóvel, ao qual foi atribuído, para fins de leilão, o valor de R\$1.047.905,45. Campinas, 13 de abril de 2022.


Maria Alice Godoy Maquim
Escrevente


André Bocchini Trotta
Oficial

Selo: 113464321OY000183074AE27I

AV-06/26.081: - Prenotação nº 153.562, em data de 06/06/2025. (e-protocolo nº AC008672367)

ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO - Por instrumento particular a seguir registrado, e revendo o instrumento particular da 20ª alteração contratual, registrado na Junta Comercial do Estado de

(continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5ADRC-AL2YS-23UBT-W34SH>

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

LIVRO N.º 2 - REGISTRO

GERAL

4^o Oficial de Registro de Imóveis
CAMPINAS

matrícula 26.081

ficha 02

CNM: 113464.2.0026081-79

São Paulo - JUCESP sob n.º 156.209/22-6, em 23 de março de 2022, arquivado nesta unidade quando da prenotação n.º 119.543, faço a presente averbação, nos termos do subitem 120.7 do Capítulo XX dos Provimentos CG n.ºs 58/1989 e 56/2019, para constar que a proprietária, PINE ENTRE VERDES EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., alterou sua denominação social e sede para **P3 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.**, já qualificada. Campinas, 21 de julho de 2025.

Fernanda Loures de Oliveira - Oficiala Interina
 Daniela Ribeiro Basquerotti - Escrevente

Guilherme Cruz Generoso - Escrevente
 Audilene da Silva Tatagiba - Escrevente

Selo: 113464331YE000402692SP259

AV-07/26.081: - Prenotação n.º 153.562, em data de 06/06/2025. (e-protocolo n.º AC008672367)

ADITAMENTO - Por aditamento ao instrumento particular, datado de São Paulo-SP, aos 02 de maio de 2024, faço a presente averbação para consignar que as partes mutuamente resolveram que, em decorrência do pagamento parcial do valor de aquisição do imóvel, atualmente resta um saldo devedor remanescente de R\$806.828,67 (oitocentos e seis mil, oitocentos e vinte e oito reais e sessenta e sete centavos), o qual será pago nas seguintes condições pactuadas: **(a)** saldo a vencer: R\$695.746,31 (seiscentos e noventa e cinco mil, setecentos e quarenta e seis reais e trinta e um centavos), em 86 (oitenta e seis) parcelas mensais de R\$9.606,25 (nove mil, seiscentos e seis reais e vinte cinco centavos), com vencimento da primeira em 20 de maio de 2024, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, acrescidas de juros de 0,41% ao mês, equivalentes a 5% ao ano; e **(b)** saldo vencido: R\$111.082,35 (cento e onze mil, oitenta e dois reais e trinta e cinco centavos), em 24 (vinte e quatro) parcelas mensais de R\$5.197,27 (cinco mil, cento e noventa e sete reais e vinte e sete centavos), com vencimento da primeira em 20 de maio de 2024, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, acrescidas de juros de 0,95% ao mês, equivalentes a 12,00% ao ano, e com reajuste das parcelas pelo IPCA, ficando ratificados, em todas as cláusulas, naquilo que não conflitar com o presente aditamento, o instrumento particular original, permanecendo em pleno vigor. Campinas, 21 de julho de 2025.

Fernanda Loures de Oliveira - Oficiala Interina
 Daniela Ribeiro Basquerotti - Escrevente

Guilherme Cruz Generoso - Escrevente
 Audilene da Silva Tatagiba - Escrevente

Selo: 113464331OQ000402694GM25X

Prenotação n.º 155.147 de 01/08/2025 (IN01429595C).

AV.08/26.081 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento firmado em São Paulo/SP, em 16/12/2025, devidamente instruído com certidão de transcurso de prazo da intimação do fiduciante **FELIPE CLAUDIO BERNARDO**, casado com **JÉSSICA SABOTTO BERNARDO**, já qualificados, sem que tenha ocorrido a purgação de mora, bem com acompanhado da guia de recolhimento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI e dos demais documentos exigidos pela Lei n.º 9.514/97, faço constar que a propriedade do imóvel objeto desta matrícula foi **CONSOLIDADA** em nome da fiduciária **P3 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, já qualificada, nos termos do artigo 26, § 7º, da Lei Federal n.º 9.514, de 20 de Novembro de 1.997. Título analisado e digitado por Fernanda Jacintho.

Campinas/SP, 29 de dezembro de 2025

(Continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5ADRC-AL2YS-23UBT-W34SH>



Valide aqui
este documento

matrícula
26.081

ficha
02
verso

CNM: 113464.2.0026081-79

Fernanda Loures de Oliveira - Oficiala Interina
 Audilene da Silva Tatagiba - Oficial Substituta

Jean Vitor Espildora Santolaia - Escrevente

Selo: 113464331T00000042469325W.

CERTIDÃO

Protocolo nº 155.147 - IN01429595C

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 26.081 (CNM: 113464.2.0026081-79), não havendo qualquer outra alteração relativa à alienação, ônus ou ação repressória, 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, 29/12/2025

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://registadores.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 113464391T00000042469225M

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5ADRC-AL2YS-23UBT-W34SH>

V