Valide aqui
este documento



***CADASTRO:*** 44095/00, setor 6194, da Municipalidade de Valinhos.

**LOTE** sob nº "**11**" (ONZE), da **quadra** "**I**", do Loteamento "**VILLAGGIO DI NAPOLI**", bairro Samambaia, zona urbana desta cidade e Comarca de VALINHOS, medindo e confrontando: 12,00 metros em reta de frente para a Rua "6"; 25,00 metros do lado direito (de quem do lote olha para a Rua), confrontando com o lote "12"; 25,00 metros do outro lado, confrontando com o lote "10"; e 12,00 metros nos fundos, confrontando com a Área Verde "1", encerrando a área de 300,00m².

---

**PROPRIETÁRIOS**: (1) ARI TROMBETTA, brasileiro, lavrador, portador da cédula de identidade RG nº 7.464.259-5 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 118.245.818-15, casado sob o regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, com DIRCE MARCHI TROMBETTA, brasileira, do lar, portadora da cédula de identidade RG nº 16.128.621-5 SSP/SP, inscrita no CPF/MF. sob nº 079.671.898-92, residentes e domiciliados nesta cidade, no Sítio São Sebastião, Bairro Samambaia; (2) NILTE SHIRLEY TEATIN TROMBETA, brasileira, viúva, do lar, portadora da cédula de identidade RG. nº. 21.204.050-9 SSP/SP, inscrita no CPF/MF. sob nº. 120.593.148-10, residente e domiciliada nesta cidade, no Sítio São Sebastião, Bairro Samambaia; (3) KATIA MARIA TROMBETA DIAS, brasileira, portadora da cédula de identidade RG. nº 16.568.502 SSP/SP, inscrita no CPF/MF. sob nº. 079.503.718-03, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com JOSÉ DAVID DIAS, brasileiro, portador da cédula de identidade RG. nº. 10.943.964 SSP/SP, inscrito no CPF/MF. sob nº. 967.359.618-20, residentes e domiciliados nesta cidade, no Sítio São Sebastião, Bairro Samambaia; e (4) TANIA REGINA TROMBETTA MALACRIDA, brasileira, química, portadora da cédula de identidade RG. nº. 11.425.831-4 SSP/SP, inscrita no CPF/MF. sob nº. 065.973.408-76, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com ALESSANDRO MALACRIDA, italiano, químico, inscrito no CPF/MF. sob nº 232.590.808-09, residentes e domiciliados nesta cidade, no Sítio São Sebastião, Bairro Samambaia. (Títulos Aquisitivos: R.1/45.710 e R.3/45.710, do 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas - SP e R.8/4.941, deste cartório. Loteamento: R.12/4.941, desta data). Valinhos, 27 de outubro de 2.009. (CAN). O Oficial: _____ (Antonio Ilson da Silva Mota).

---

**Av.1/10.552**: Sobre o imóvel desta matrícula incidem: (a) **RESTRIÇÕES DE ORDEM URBANÍSTICA** impostas pela loteadora, constantes da documentação arquivada junto ao processo do loteamento denominado "Villaggio Di Napoli", perfeitamente descritas e

**Continua no verso**

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CNN6N-AACKW-NNKU7-49XAX

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento



matrícula 10.552 | ficha -1- verso

caracterizadas na Av.14/4.941, desta data; e (**b**) **SERVIDÃO** administrativa perpétua de passagem de viela sanitária, destinada ao escoamento de águas pluviais e canalização de esgotos sanitários, instituída em favor da MUNICIPALIDADE DE VALINHOS, com 3,00 metros de largura, situada em toda a extensão dos fundos do lote, na conformidade do R.13/4.941, desta data. Valinhos, 27 de outubro de 2.009. (CAN). O Oficial: (Antonio Ilson da Silva Mota).

---

**Av.2/10.552**: Fica totalmente **SUPRIMIDA** a servidão administrativa perpétua de viela sanitária, destinada à canalização de esgotos sanitários e ao escoamento de águas pluviais, à vista de Termo de Renúncia datado de 13 de fevereiro de 2012, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade, conforme Decreto Municipal nº. 7.955, de 07 de dezembro de 2011, prenotado em 07/03/2012 sob nº. 26.480, noticiada na Av.1 desta matrícula, objeto do R.13/4.941, de 27 de outubro de 2009, deste cartório. Valinhos, xx de março de 2012. (MTP). O Substituto do Oficial: (Alexandre Menatto Lacaia).

---

**Av.3/10.552**: Na forma autorizada pelo artigo 213, inciso I, da Lei de Registros Públicos (6.015/73), e de acordo com os títulos aquisitivos que originaram a abertura da presente matrícula (R.1/45.710, datado de 04/06/1985 e R.3/45.710, datado de 08/08/1985, ambos do 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas - SP, e R.8/4.941, datado de 05/11/2008, deste cartório), certidão de casamento expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais desta Comarca, extraída do termo nº 5.258, às fls. 122, do Livro B-21, e cópia autenticada do comprovante de inscrição no cadastro de pessoas físicas, expedido pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, faço constar que: **a)** os proprietários do imóvel, **possuem**, **corretamente**, **as seguintes partes ideais**: 1) ARI TROMBETTA e sua mulher DIRCE MARCHI TROMBETTA, já qualificados, **uma parte ideal correspondente a 1/2**; 2) NILTE SHIRLEY TEATIN TROMBETA, viúva, já qualificada, **uma parte ideal correspondente a 1/4**; 3) KATIA MARIA TROMBETA DIAS, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com JOSÉ DAVID DIAS, já qualificados, **uma parte ideal correspondente a 1/8**; e 4) TANIA REGINA TROMBETTA MALACRIDA, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com ALESSANDRO MALACRIDA, já qualificados, **uma parte ideal correspondente a 1/8**; **b)** o nome correto do co-proprietário é **JOSÉ DAVÍ DIAS**; **c)** ALESSANDRO MALACRIDA, está inscrito no CPF/MF. sob nº 232.590.808-99. (Vide prenotações nºs. 9.255, de 08/10/2008, e 13.242, de 11/09/2009, ambas deste cartório);

**Continua na ficha 2**

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CNN6N-AACKW-NNKU7-49XAX

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento



Antonio Ilson da Silva Mota
Oficial Titular

e **d)** a supressão de servidão administrativa perpétua de viela sanitária (prenotação 26.480, de 07/03/2012, deste cartório) é objeto da Av.2 desta matrícula, datada de **20 de março de 2012**, e não como constou. Valinhos, 02 de fevereiro de 2015. (MAM). O Oficial: _____ (Antonio Ilson da Silva Mota).

---

**R.4/10.552**: Os proprietários: (1) ARI TROMBETTA, e sua mulher DIRCE MARCHI TROMBETTA, já qualificados; (2) NILTE SHIRLEY TEATIN TROMBETTA (ou TROMBETA), viúva, já qualificada, residente e domiciliada nesta cidade, à Rua José Carlos Ferrari, s/nº, Sítio São Sebastião; (3) TANIA REGINA TROMBETTA MALACRIDA, com anuência de seu marido, ALESSANDRO MALACRIDA, portador do passaporte nº G 315077 - República Italiana, já qualificados; e (4) KATIA MARIA TROMBETA DIAS, professora, com anuência de seu marido, JOSÉ DAVÍ DIAS, industriário, já qualificados, pelo presente registro, lançado de acordo com a escritura pública lavrada nas notas do 6º Tabelionato da Comarca de Campinas - SP, datada de 05 de agosto de 2014 (livro 364 e fls. 285/287), e escritura pública de ata retificativa lavrada nas mesmas notas, datada de 15 de setembro de 2015 (livro 373 e fls. 138), prenotadas em 27/08/2015, sob nº. 46.479, TRANSMITEM A PROPRIEDADE DO IMÓVEL, a título de VENDA E COMPRA, a **ALBANO DIAS DUARTE**, português, do comércio, portador da cédula de identidade para estrangeiros RNE nº. W4188869-DPMAFEX, inscrito no CPF/MF sob nº. 185.817.908-44, casado sob o regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, com **LAIDE CAPPI DUARTE**, brasileira, do lar, portadora da cédula de identidade RG nº. 10.859.874 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº. 052.067.098-16, residentes e domiciliados na cidade de Campinas - SP, à Avenida Carlos Grimaldi, nº. 618, apto 02, Jardim Conceição, pelo preço de R$82.353,00. Valinhos, 17 de setembro de 2015. (NAR). O Substituto do Oficial: _____ (Carlos Eduardo Alves).

---

**Prenotação nº 79.307, de 31/03/2021**

**R.5:** Os proprietários, ALBANO DIAS DUARTE, e seu cônjuge LAIDE CAPPI DUARTE, já qualificados, pelo presente registro, lançado de acordo com a escritura pública lavrada nas notas do 5º Tabelionato da Comarca de Campinas - SP, datada de 24 de março de 2021 (Livro nº 1.758, Folhas 271/274), TRANSMITEM A PROPRIEDADE DO IMÓVEL, a título de VENDA E COMPRA, a **MARCELO TOMAZ**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, RG. 18.626.233 SSP/SP, CPF/MF. 291.653.338-96, residente e domiciliado na cidade de Santo André - SP, à Rua Das Palmeiras, 684, Apto. 22, Jardim, pelo preço de R$150.000,00. Valinhos, 15 de abril de 2021. (CAN). O Oficial: _____ (Antonio Ilson da Silva Mota). Selo Digital nº 1236873210000000012565321L.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CNN6N-AACKW-NNKU7-49XAX

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento



matrícula 10.552 | ficha 2 verso

**Prenotação nº 105.063, de 06/08/2024.**

**Av.6:** Nos termos de requerimento constante de instrumento particular passado nesta cidade, datado de 25/07/2024, e de acordo com o instrumento de "habite-se" nº 616/2022, expedido pela Municipalidade de Valinhos (Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente), e na conformidade da Certidão Negativa de Débitos (CND), emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, faço constar que: **a)** no terreno desta matrícula, foi construído um **prédio residencial** com a área total de 273,20m² (Res. pav. térreo com 109,04m², Abrigo autos pav. térreo com 40,17m², Projeção pav. sup. no pav. térreo com 3,43m², Res. Pav. Superior com 90,32 m², Varanda Pav. Superior com 12,54m² e Piscina com 17,70m²), o qual recebeu o emplacamento **nº** "**209**" (duzentos e nove), pela **Rua Seis**, e o respectivo "habite-se" em 13/10/2022, tendo sido atribuído pelo proprietário o valor da construção de R$898.512,00; e **b)** foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos (CND) - Aferição nº 90.014.92038/60-001, emitida em 02/08/2024, referente à área total construída de 273,20m² do imóvel objeto desta matrícula. Valinhos, 12 de agosto de 2024. (RVSR). O Substituto do Oficial: _____ (Carlos Eduardo Alves). Selo Digital nº 1236873310000000031214124V.

**Prenotação nº 106.238, de 25/09/2024**

**Av.7:** Nos termos de requerimento constante da escritura pública adiante mencionada, e de acordo com a certidão de casamento expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 2º Subdistrito da Comarca de Santo André - SP, extraída do termo nº 75048, lavrado às fls. 195, do livro B-253, e cópias reprográficas da carteira de identidade expedida pela Secretaria da Segurança Pública do Estado de São Paulo, e do comprovante de inscrição no cadastro de pessoas físicas, expedido pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, faço constar que o proprietário, MARCELO TOMAZ, contraiu matrimônio com PRISCILA GARCEZ DOS SANTOS, em 20/07/2023, sob o regime da separação total de bens, conforme escritura de pacto antenupcial datada de 21/06/2023 (Livro nº 516, Páginas 339/340), e Ata Retificativa datada de 29/06/2023 (Livro nº 519, Página 048), ambas lavradas nas notas do 6º Tabelião de Notas da Comarca de Santo André - SP, devidamente registradas sob nº 16.907, no Livro nº 3 - Registro Auxiliar do 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Santo André - SP, adotando a contraente o nome de **PRISCILA GARCEZ TOMAZ**, brasileira, empresária, RG nº 41.452.222 SSP/SP, CPF nº 317.719.388-62, com endereço à Rua Padre Vieira, nº 400, Apto 202, Bairro Jardim, na cidade de Santo André/SP. Valinhos, 17 de outubro de 2024. (CAN). O Oficial: _____ (Antonio Ilson da Silva Mota). Selo Digital nº 1236873310000000032230324P.

**Prenotação nº 106.238, de 25/09/2024.**

**R.8:** O proprietário, MARCELO TOMAZ casado com PRISCILA GARCEZ DOS SANTOS, já qualificados, pelo presente registro, lançado de acordo com a escritura pública lavrada nas notas do 6º Tabelião de Notas Campinas - SP, datada de 17/09/2024 (Livro nº 601, Páginas 025/033) acompanhada de ata retificativa lavrada nas mesmas notas, datada de 08/10/2024 (Livro nº 602, Páginas 216), TRANSMITE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL, a título de VENDA E COMPRA, a **ERIKA VANILDA PEXE CAMARGO**, brasileira, viúva, empresária, RG nº 26.326.886-X SSP/SP, CPF nº 155.831.428-80, com endereço à Rua Miguel João Jorge, nº 442, Apartamento 13 Bloco 7, Jardim São José, na cidade de Campinas/SP, pelo preço de R$1.700.000,00, pagos na forma do título. Valinhos, 17 de outubro de 2024. (CANL). O Oficial: _____ (Antonio Ilson da Silva Mota). Selo Digital nº 1236873210000000032230424P.

CONTINUA NA FICHA Nº 3

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CNN6N-AACKW-NNKU7-49XAX

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento



**Prenotação nº 106.238, de 25/09/2024.**

**R.9:** A proprietária, ERIKA VANILDA PEXE CAMARGO, já qualificada, pelo presente registro, lançado de acordo com a escritura pública lavrada nas notas do 6º Tabelião de Notas Campinas - SP, datada de 17/09/2024 (Livro nº 601, Páginas 025/033) acompanhada de ata retificativa lavrada nas mesmas notas, datada de 08/10/2024 (Livro nº 602, Páginas 216), TRANSFERE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL objeto da presente matrícula, a título de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, nos termos da Lei Federal nº 9.514, de 20 de novembro de 1.997, a **MARCELO TOMAZ**, brasileiro, empresário, RG nº 18.626.233 SSP/SP, CPF nº 291.653.338-96, casado sob o regime da separação total de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com PRISCILA GARCEZ DOS SANTOS, brasileira, empresária, RG nº 41.452.222 SSP/SP, CPF nº 317.719.388-62, com endereço à Rua Padre Vieira, nº 400, Apto 202, Bairro Jardim, na cidade de Santo André/SP, para garantia do pagamento de dívida no valor total de R $1.500.000,00, a ser paga através de 30 (trinta) parcelas iguais, mensais e sucessivas, no valor de R$50.000,00 cada uma, sendo a primeira com vencimento para o dia 17/10/2024 e as demais nos mesmos dias e meses subsequentes, sendo a última em 17/03/2027 ou no próximo dia útil, caso o vencimento seja em final de semana ou feriado, com todas as demais condições constantes da aludida escritura pública. Valinhos, 17 de outubro de 2024. (CANL). O Oficial: _____ (Antonio Ilson da Silva Mota). Selo Digital nº 1236873210000000322305 24N.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CNN6N-AACKW-NNKU7-49XAX

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

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 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 matricula tem sua situação com referência alienações, ônus reais e registro de citações de ações reais pessoais reipersecutórias, 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 Capitulo 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. 1°, IV). Dou fé. **Consta, entretanto, título(s) prenotado(s) sob o(s) protocolo(s): 109060-NOTIFICAÇÃO (APRESENTAÇÃO BALCÃO) de 06/02/2025. VALINHOS-SP, 24 de setembro 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 |

Pedido de certidão nº: 120557

Controle: 407498



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

https://selodigital.tjsp.jus.br

Selo digital:
1236873C3000000037740825C

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CNN6N-AACKW-NNKU7-49XAX

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar