MATRÍCULA **146.852** | FICHA **01**

2.o SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CAMPINAS - SP

Código Nacional de Serventias nº 12.385-1

Rodrigo Fraga Leandro de Figueiredo
Oficial

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: Lote de terreno sob nº **30 (trinta)** da quadra **K** do loteamento denominado **"Reserva Riviera"**, neste município e comarca de Campinas, 2ª Circunscrição Imobiliária, com a seguinte descrição: de quem do centro do lote olha a rua de frente, mede 7,50 metros de frente para a Rua 2; 19,00 metros do lado direito, confrontando com o Lote 31; nos fundos em 7,50 metros confronta com o Lote 5 e Lote 6; 19,00 metros do lado esquerdo confrontando com o Lote 29, perfazendo a **área total de 142,50m²**.

PROPRIETÁRIA: IDEAL MATÃO NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ n.º 14.031.035/0001-00, com sede Avenida Major Sylvio de Magalhães Padilha, número 5200, Edifício Miami, Bloco C, Conjunto 41 S-40, Jardim Morumbi, CEP 05693-000, na cidade de São Paulo, Capital deste Estado.

CÓDIGO CARTOGRÁFICO: 3162.21.10.0001.00000 (em área maior).

REGISTROS ANTERIORES: R.05 feito em 20/12/2012 e R.12 (loteamento) feito em 26/05/2017, ambos da matrícula nº 88.044 desta Serventia.

Campinas, 26 de maio de 2017. O Oficial _____ Rodrigo Fraga Leandro de Figueiredo.

Prenotação nº 341.825 de 17/04/2017.

R.01/ - HIPOTECA - Pela escritura pública lavrada em vinte e cinco (25) de janeiro de dois mil e dezessete (2017), Livro 1426, folhas 017 a 037 e escritura pública de retificação e ratificação, datada de vinte e sete (27) de abril de dois mil e dezessete (2017), Livro 1440, folhas 031 a 054, ambas no 2º Tabelionato de Notas de Campinas-SP, a proprietária **IDEAL MATÃO NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, já qualificada, deu em **HIPOTECA** o imóvel objeto da presente Matrícula, em favor do **MUNICÍPIO DE CAMPINAS**, inscrito no CNPJ sob o n.º 51.885.242/0001-40, com sede na Avenida Anchieta, n.º 200, nesta cidade e comarca de Campinas, para a finalidade de garantia do adimplemento das obras de infraestrutura do loteamento denominado **"Reserva Riviera"**, objeto do registro n.º 12 da Matrícula 88.044, pelo valor total de dezessete milhões, quinhentos e trinta e dois mil, novecentos e quarenta e seis reais e noventa e seis centavos (R$ 17.532.946,96), sendo que a garantia hipotecária em questão compreende os lotes 1 a 43 da quadra A, lotes 1 a 24 da quadra B, lotes 1 a 32 da quadra E, lotes 1 a 36 da quadra F, lotes 1 a 30 da quadra J e lotes 2 a 35 da quadra K, todos do referido

(Continua no verso)

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/4DJZX-KX2UV-XDHXR-PV3RS.

empreendimento. Título analisado e digitado por Murilo Hákime Pimenta.
Campinas, 26 de maio de 2017. O Oficial _____ Rodrigo Fraga Leandro de Figueiredo.

Prenotação nº 350.444 de 16/01/2018.
Av.02/146.852 – TRANSPORTE INTERESSE SOCIAL – Conforme Averbação nº 14 feita em 1º de fevereiro de 2018 na Matrícula nº 88.044, desta Serventia, faço constar que o Loteamento denominado "Reserva Riviera" se enquadra como **empreendimento de interesse social**, nos termos da Lei Municipal nº 10.410 de 17 de janeiro de 2000, que dispõe sobre "*Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social, e estabelece outras normas sobre Habitação Popular*" e do Decreto nº 19.323 de 29 de novembro de 2016 referente a aprovação do loteamento, nos termos do requerimento firmado na cidade Campinas/SP aos 15 de janeiro de 2018, instruído pelo Projeto, Memorial Descritivo do loteamento e Alvará de Execução, todos devidamente arquivados nesta Serventia nos autos próprio. Título analisado e digitado por Fernanda Nascimento Cordeiro Santiago.
Campinas, 1º de fevereiro de 2018. O Oficial _____ Rodrigo Fraga Leandro de Figueiredo.

Prenotação nº 383.785 de 17/02/2021.
Av.03/146.852 - INDISPONIBILIDADE DE BENS - Promove-se a presente averbação em cumprimento à determinação de indisponibilidade (Registro CGI nº 821.961), datada de 17/02/2021, enviada por meio eletrônico pela Central Nacional de Indisponibilidade, que recebeu o protocolo nº 202102.1612.01491516-IA-109, para o Processo nº 00437512520198260114, em trâmite perante o 4º Ofício Cível de Campinas/SP, pela qual foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens e direitos de **IDEAL MATÃO NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 14.031.035/0001-00. Título analisado e digitado por Gabriel Aparecido Rodrigues.
Selo digital nº 123851331TO000220356XC212.

Campinas, 22 de março de 2021. O Substituto do Oficial _____, Murilo Hákime Pimenta.

(continua na ficha 02)

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/4DJZX-KX2UV-XDHXR-PV3RS.

Prenotação nº 384.682 de 15/03/2021.

Av.04/146.852 - INDISPONIBILIDADE DE BENS - Promove-se a presente averbação em cumprimento à determinação de indisponibilidade (Registro CGI nº 838.186), datada de 09/03/2021, enviada por meio eletrônico pela Central Nacional de Indisponibilidade, que recebeu o protocolo nº 202103.0817.01519605-IA-509, para o Processo nº 00103004320188260114, em trâmite perante o 9º Ofício Cível de Campinas/SP, pela qual foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens e direitos de **IDEAL MATÃO NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 14.031.035/0001-00. Título analisado e digitado por Gabriel Aparecido Rodrigues.
Selo digital nº 123851331YI000225907DW21Z.

Campinas, 09 de abril de 2021. O Substituto do Oficial Murilo Hákime Pimenta.

Prenotação nº 388.296 de 16/06/2021.

Av.05/146.852 - CANCELAMENTO - Fica **cancelada a hipoteca** constante do registro **nº 01** desta matrícula, tão somente em relação a esta unidade autônoma e aos seguintes imóveis: lote 18 da Quadra A, lotes 20 a 23 e 28, da Quadra J, lotes 02, 19 a 21, 23 a 25, 28 a 30, e 34 da Quadra K, em virtude da autorização dada pelo credor hipotecário **MUNICÍPIO DE CAMPINAS**, nos termos do instrumento particular firmado em Campinas/SP, em 15 de fevereiro de 2021. Título analisado e digitado por Isabela Franco Castellana.
Selo digital nº 123851331GS000246929OP21I.

Campinas, 24 de junho de 2021. O Substituto do Oficial Murilo Hákime Pimenta.

Prenotação nº 390.082 de 29/07/2021.

Av.06/146.852 - LEVANTAMENTO DE INDISPONIBILIDADE DE BENS - Promove-se a presente averbação em cumprimento à determinação de levantamento de indisponibilidade datada de 26/05/2021, enviada por meio eletrônico pela Central Nacional de Indisponibilidade, que recebeu o protocolo nº

(continua no verso)

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/4DJZX-KX2UV-XDHXR-PV3RS.

202105.2510.01644830-TA-650, para o Processo nº 0010300-43.2018.8.26.0114, em trâmite perante o 9º Ofício Cível de Campinas/SP, pela qual foi decretada o LEVANTAMENTO DA INDISPONIBILIDADE dos bens e direitos de **IDEAL MATÃO NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 14.031.035/0001-00, objeto da **Av.04** do imóvel desta matrícula. Título analisado e digitado por Gabriel Aparecido Rodrigues.
Selo digital nº 123851331DI000271126DY21C.

Campinas, 09 de setembro de 2021. O Substituto do Oficial _____, Murilo Hákime Pimenta.

Prenotação nº 392.582 de 30/09/2021.
Av.07/146.852 - LEVANTAMENTO DE INDISPONIBILIDADE DE BENS - Promove-se a presente averbação em cumprimento à determinação de levantamento de indisponibilidade datada de 31/05/2021, enviada por meio eletrônico pela Central Nacional de Indisponibilidade, que recebeu o protocolo nº 202105.3115.01654532-TA-450, para o Processo nº 00437512520198260114 em trâmite perante o 4º Ofício Cível de Campinas/SP, pela qual foi decretada o LEVANTAMENTO DA INDISPONIBILIDADE dos bens e direitos de **IDEAL MATÃO NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 14.031.035/0001-00, objeto da **Av.03** do imóvel desta matrícula. Título analisado e digitado por Lucas Cardinalli Manin.
Selo digital nº 123851331UX000282611JP218.

Campinas, 20 de outubro de 2021. O Substituto do Oficial _____, Murilo Hákime Pimenta.

Prenotação nº 397.495 de 14/02/2022.
Av.08/146.852 - LEVANTAMENTO DE INDISPONIBILIDADE DE BENS - Promove-se a presente averbação em cumprimento à determinação de levantamento de indisponibilidade datada de 31/05/2021, enviada por meio eletrônico pela Central Nacional de Indisponibilidade, que recebeu o protocolo nº

(continua na ficha 03)

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/4DJZX-KX2UV-XDHXR-PV3RS.

202105.3115.01654532-TA-450, para o Processo nº 00437512520198260114, em trâmite perante a 4º Ofício Cível de Campinas de Campinas/SP, pela qual foi decretada o **LEVANTAMENTO DA INDISPONIBILIDADE** dos bens e direitos de **IDEAL MATÃO NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 14.031.035/0001-00, objeto da **Av. 03** do imóvel desta matrícula. Título analisado e digitado por Lucas Cardinalli Manin.
Selo digital nº 123851331GT000322552QI22H.

Campinas, 07 de março de 2022. O Substituto do Oficial _____, Murilo Hákime Pimenta.

Prenotação nº 402.272 de 30/06/2022.
R.09/146.852 - VENDA E COMPRA - Por instrumento particular com força de escritura pública, firmado em Campinas/SP, aos 21 de fevereiro de 2020, a proprietária **IDEAL MATÃO NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, já qualificada, **VENDEU** o imóvel desta matrícula a **WELITON ALVES MACHADO**, brasileiro, solteiro, mecânico, portador do RG nº 48.195.347-4/SSP/SP, inscrito no CPF nº 360.581.848-00, residente e domiciliado em Campinas/SP, na Rua Fernando Baron, 135, Recanto Fortuna, CEP nº 13082-573, pelo valor de R$ 166.839,59 (cento e sessenta e seis mil, oitocentos e trinta e nove reais e cinquenta e nove centavos). Forma de pagamento: R$ 4.119,59 com recursos próprios, R$ 162.720,00 com recursos do financiamento objeto do registro seguinte. Título analisado e digitado por Rodrigo Fraga Leandro de Figueiredo.
Selo digital nº 123851321TT000360167PX22Q.

Campinas, 20 de julho de 2022. O Substituto do Oficial _____, Murilo Hákime Pimenta.

Prenotação nº 402.272 de 30/06/2022.
R.10/146.852 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Por instrumento particular com força de escritura pública, firmado em Campinas/SP, aos 21 de fevereiro de 2020, o adquirente **WELITON ALVES MACHADO**, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula a **IDEAL MATÃO**

(continua no verso)

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/4DJZX-KX2UV-XDHXR-PV3RS.

NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ nº 14.031.035/0001-00, com sede em São Paulo/SP, na Avenida Major Sylvio de Magalhães Padilha, 5200, Ed. Miami, bloco C, cjto. 41, Jardim Morumbi, CEP nº 05693-000, para garantia da dívida no valor de R$ 162.720,00 (cento e sessenta e dois mil, setecentos e vinte reais), pagável no prazo de amortização de 144 meses, em prestações mensais e sucessivas, com taxas de juros constantes no instrumento, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 20/06/2020, com demais cláusulas e condições constantes do título. O prazo de carência para expedição de intimação nos termos da Lei 9.514/97 fica estabelecido em 30 dias. O valor de avaliação para fins de venda em leilão público é de R$ 166.839,59. Título analisado e digitado por Rodrigo Fraga Leandro de Figueiredo.
Selo digital nº 123851321VQ000360169IQ226.

Campinas, 20 de julho de 2022. O Substituto do Oficial, Murilo Hákime Pimenta.

Prenotação nº 403.172 de 25/07/2022.
Av.11/146.852 - CISÃO SOCIETÁRIA - Nos termos do requerimento firmado em Campinas/SP em 22 de julho de 2022, acompanhado de instrumentos particulares de alteração contratual por cisão parcial e contrato social firmado em São Paulo/SP em 31 de maio de 2021, arquivado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP em 30 de julho de 2021 sob os nºs 367.651/21-0 e 367.463/21-0, instruído com o protocolo de justificação de cisão com incorporação das parcelas cindidas, faço constar que a credora fiduciária **IDEAL MATÃO NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, já qualificada, **transmitiu** por **CISÃO PARCIAL** os **direitos de crédito vinculados à alienação fiduciária objeto do registro nº 10**, desta matrícula, a **RAM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ nº 39.743.879/0001-05, com sede em Campinas/SP, na Avenida José Bonifácio, 1.925, Sala B, Jardim Paineiras, CEP nº 13092-305, pelo valor de R$ 171.905,45. Título analisado e digitado por Diego Oliveira Simões.
Selo digital nº 123851331KF000365420AB22F.
Campinas, 10 de agosto de 2022. O Substituto do Oficial, Murilo Hákime Pimenta.

(Continua na ficha 04)

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/4DJZX-KX2UV-XDHXR-PV3RS.

Prenotação nº 424.377 de 28/03/2024 (IN01148658C).
Av.12/146.852 - CÓDIGO CARTOGRÁFICO - Promove-se a presente averbação, à vista da certidão de valor venal do IPTU do exercício de 2026, emitida pela Prefeitura do Município de Campinas/SP em 21/10/2026, para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado com o **Código Cartográfico nº 3162.12.91.0140.00000**. Título analisado e digitado por Daniele de Fátima Silva.
Selo digital n° 1238513E1T00000083384626V.

Campinas, 23 de outubro de 2026. O Substituto do Oficial _____, Murilo Hákime Pimenta.

Prenotação nº 424.377 de 28/03/2024 (IN01148658C).
Av.13/146.852 - LOGRADOURO - Promove-se a presente averbação para constar que a Rua 02, do loteamento denominado **"Reserva Riviera"**, passou a denominar-se **Rua Edméa Chiste da Silva**, conforme Lei Municipal nº 16.483, de 27 de novembro de 2023. Título analisado e digitado por Daniele de Fátima Silva.
Selo digital n° 1238513E1T00000083384826R.

Campinas, 23 de outubro de 2026. O Substituto do Oficial _____, Murilo Hákime Pimenta.

Prenotação nº 424.377 de 28/03/2024 (IN01148658C).
Av.14/146.852 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Promove-se a presente averbação, à vista do requerimento firmado em Campinas/SP, aos 20 de outubro de 2026, para constar a **consolidação da plena propriedade** do imóvel objeto desta matrícula, em favor da credora fiduciária **RAM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, já qualificada, tendo sido atribuído ao imóvel para fins de ITBI o valor de R$ 235.285,30, haja vista que o devedor fiduciante **WELITON ALVES MACHADO**, já qualificado, deixou de purgar a mora no prazo legal, após as devidas publicações do edital previsto no item 247 do Capítulo XX, das NSCGJ/SP. O mencionado edital foi publicado em observância à certidões do Oficial de Registro de Títulos e Documentos de Sumaré/SP, 1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de Campinas/SP, e 2º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de Campinas/SP, arquivadas em conjunto com a certidão de transcurso de

(Continua no verso)

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/4DJZX-KX2UV-XDHXR-PV3RS.

prazo sem purgação da mora, no processo de notificação nº 3.000. Título analisado e digitado por Daniele de Fátima Silva.
Selo digital n° 123851331T00000083384926B.

Campinas, 23 de outubro de 2026. O Substituto do Oficial _____, Murilo Hákime Pimenta.

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMPINAS

Prenotação nº 424.377 - IN01148658C

CERTIFICO que a presente certidão foi extraída do próprio original nos termos do art. 19 §1º da Lei 6.015/73, não havendo qualquer alteração relativa a alineação, ônus, registro de citação de ação real ou pessoal reipersecutória sobre o imóvel, além do que consta na presente ficha.

Certifico mais que a mesma retrata a situação jurídica até o último dia útil anterior a presenta data.

Campinas, SP, 23/10/2026 - 10:10

Daniele de Fátima Silva - Escrevente
(Assinatura Digital)

As custas e emolumentos relativos à emissão desta certidão se encontram incluídas no recibo de atos praticados anexo ao título.
Selo digital nº 123851391T000000833845267 - Para consulta acesse: https://selodigital.tjsp.jus.br
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, cap. XVI, 15, "c")

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/4DJZX-KX2UV-XDHXR-PV3RS.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: 4DJZX-KX2UV-XDHXR-PV3RS

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Daniele De Fatima Silva (CPF ***.863.958-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

https://assinador.onr.org.br/validate/4DJZX-KX2UV-XDHXR-PV3RS

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

https://assinador.onr.org.br/validate

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/4DJZX-KX2UV-XDHXR-PV3RS.