ua11 <ID:01A69AD1>

Valide aqui
este documento

CNM 122309.2.0135353-17

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
da Comarca de Campinas - Estado de São Paulo

matrícula	ficha
135353	1 (um)

CNJ: 12230-9

Em 8 de fevereiro de 2017

Alexandre de Azevedo Palmeira Filho
Oficial de Registro

RESIDÊNCIA nº **10** (dez) do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PORTO VITA**, situado na Avenida Professora Déa Ehrhardt Carvalho nº 2.900, nesta cidade de Campinas e 1ª Circunscrição Imobiliária, composta, no pavimento térreo, por garagem, hall, lavabo, escada de acesso ao pavimento superior, home theater, cozinha, lavanderia, dormitório com banheiro de empregada, sala de jantar, sala de estar, churrasqueira, varanda, área para varal e piscina com prainha, e, no pavimento superior, por escada de acesso ao pavimento térreo, circulação, home office, suíte master 01 com closet, banheiro privativo e terraço, suíte 02 com closet, banheiro privativo e terraço, suíte 03 com closet e banheiro privativo, suíte 04 com banheiro privativo e terraço e lajes impermeabilizadas, cujo terreno de utilização exclusiva mede 11,50m de frente para a Rua de circulação interna (em dois segmentos de 10,57m e 0,93m), 30,87m do lado direito, de quem da Rua interna olha para o terreno, confrontando com a residência nº. 09, 30,83m do lado esquerdo, confrontando com a residência nº. 11, e 11,50m nos fundos, confrontando com o muro divisório na lateral direita do condomínio (de quem olha da Avenida Professora Déa Ehrhardt Carvalho para o terreno condominial), com área construída privativa de 289,02m², área construída comum de 13,3718m², área construída total de 302,3918m², área de terreno de utilização exclusiva de 355,17m² (sendo 154,08m² de área ocupada pela edificação e o restante destinado a piscina, prainha, jardins e quintal), área comum de terreno de 137,14m², área total de terreno de 492,31m² e fração ideal de 8,69381% no terreno condominial, com área de 5.662,80m², descrito na matrícula 112.928.

PROPRIETÁRIA: PALM HILLS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., com sede nesta cidade, na Rua Joaquim Gomes Pinto nº. 73, apartamento 52, Cambuí, inscrita no CNPJ/MF. nº 15.468.631/0001-07. (Título Aquisitivo: R.2/112.928, de 10/07/2.012. Incorporação de Condomínio: R.3/112.928, de 16/01/2013). Campinas, 8 de fevereiro de 2017. (TRM). A escrevente habilitada: Tassiana Romeira Menegão (Tassiana Romeira Menegão). O escrevente autorizado: _____, (José Benedito Scannapieco Possati).

R.1/ 135353: A proprietária PALM HILLS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., já qualificada, de acordo com escritura pública lavrada nas notas do 2º Tabelionato local, datada de 12 de dezembro de 2.016 (livro 1417 e fls. 081 a 084), prenotada sob nº. 433.648, TRANSMITE A PROPRIEDADE de uma fração ideal de 8,69381% no todo do terreno onde está sendo construído o Condomínio Residencial Porto Vita, à qual corresponderá a **RESIDÊNCIA nº 10**, a título de VENDA E COMPRA, a **LUCIA PENTEADO DE FREITAS**, brasileira, divorciada, arquiteta, portadora da cédula de identidade RG nº. 6.642.380 SSP/SP, inscrita no CPF/MF. sob nº. 016.935.278-12, residente e domiciliada nesta cidade, na Avenida Doutor Moraes Salles nº 2835, pelo preço de R$45.000,00. Campinas, 8 de fevereiro de 2017. (TRM). A escrevente habilitada: Tassiana Romeira Menegão, (Tassiana Romeira Menegão). O escrevente autorizado: _____, (José Benedito Scannapieco Possati).

Av.2/135.353:Tendo sido RETIFICADA a incorporação do Condomínio Residencial Porto Vita, conforme Av.5/112.928, a futura unidade autônoma objeto desta ficha complementar, que corresponderá à **RESIDÊNCIA nº. "10"**, possuirá área comum construída de 14,0718m² e área total construída de 303,0918m². Campinas, 20 de fevereiro de 2017. (LSLM). A escrevente habilitada:

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NMBD7-YU8CF-Z8WNK-723WM

RESIDENCIA Nº 10 - Matrícula 112.928

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

Liz Stephanie do Lago Massai, (Liz Stephanie do Lago Massai). O escrevente autorizado: _____, (José Benedito Scannapieco Possati)

Av.3/135.353: Tendo sido averbado o "habite-se", datado de 12 de setembro de 2.016, e a respectiva Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias, conforme Av.6 e Av.7 da matrícula 112.928, e tendo sido registrada a instituição parcial do Condomínio Residencial Porto Vita, conforme R.8, a presente ficha complementar passa a constituir a MATRÍCULA nº. 135.353, correspondendo à **RESIDÊNCIA nº. "10"** já concluída. Campinas, 20 de fevereiro de 2017. (LSLM). A escrevente habilitada: Liz Stephanie do Lago Massai, (Liz Stephanie do Lago Massai). O escrevente autorizado: _____, (José Benedito Scannapieco Possati)

R.4/135.353: Por instrumento particular passado nesta cidade, datado de 04 de janeiro de 2.017, prenotado sob nº. 433.907, a UNIDADE AUTÔNOMA objeto da presente matrícula, foi atribuída, pelo valor de R$810.049,24, a LUCIA PENTEADO DE FREITAS, já qualificada. Campinas, 20 de fevereiro de 2017. (LSLM). A escrevente habilitada: Liz Stephanie do Lago Massai, (Liz Stephanie do Lago Massai). O escrevente autorizado: _____, (José Benedito Scannapieco Possati)

R.5/135.353: A proprietária LUCIA PENTEADO DE FREITAS, portadora da cédula de identidade RG. n°. 6.642.380-6 SSP/SP, já qualificada, residente e domiciliada nesta cidade, na Avenida Professora Déa Ehrhardt Carvalho nº. 1.900, casa 7, Chácara Recreio Gramado, de acordo com instrumento particular com caráter de escritura pública (Leis 4.380/64 e 5.049/66), passado na cidade de São Paulo, Capital, datado de 01 de outubro de 2.021, prenotado sob nº. 486.849 em 29/12/2021, TRANSMITE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL, a título de VENDA E COMPRA, a **JOSÉ HENRIQUE RICCI GROSSI**, brasileiro, empresário sócio, portador da cédula de identidade RG. n°. 25534129 SSP/SP, inscrito no CPF/MF. sob n°. 268.677.018-09, e sua mulher **GISELA MACHADO DE CAMPOS GROSSI**, brasileira, administradora, portadora da cédula de identidade RG. n°. 21.124.359-0 SSP/SP, inscrita no CPF/MF. sob n°. 223.830.918-71, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Professora Déa Ehrhardt Carvalho nº. 2.900, casa 10, Sítio Recreio Gramado, pelo preço de R$1.500.000,00. Campinas, 19 de janeiro de 2022. (JM). A escrevente autorizada: _____, (Jéssica Manzini) – selo digital nº 1223093210000001681208221

R.6/135.353: Nos termos do instrumento particular com caráter de escritura pública (Leis 4.380/64 e 5.049/66), passado na cidade de São Paulo, Capital, datado de 01 de outubro de 2.021, prenotado sob nº. 486.849 em 29/12/2021, os proprietários JOSÉ HENRIQUE RICCI GROSSI e sua mulher GISELA MACHADO DE CAMPOS GROSSI, já qualificados, TRANSFEREM A PROPRIEDADE DO IMÓVEL ao **BANCO BRADESCO S/A**, com sede na cidade de Osasco, São Paulo, no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, inscrito no CNPJ/MF. sob nº. 60.746.948/0001-12, a título de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, nos termos do artigo 22 e seguintes da Lei 9.514/97, para garantia do pagamento de uma dívida no valor de R$675.000,00 (incluído o valor de R$75.000,00 referente às despesas financiadas), que deverá ser amortizada no prazo de 360 meses, vencendo o 1º encargo mensal no dia 01/11/2021, à taxa anual de juros de 7,0666% (nominal) e 7,3000% (efetiva), devendo o saldo devedor do financiamento ser atualizado mensalmente, pela aplicação do índice de atualização

(continua na ficha 2)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NMBD7-YU8CF-Z8WNK-723WM

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

CNM 122309.2.0135353-17

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

da Comarca de Campinas - Estado de São Paulo

CNS: 12230-9

Alexandre de Azevedo Palmeira Filho
Oficial de Registro

matrícula	ficha
135.353	2 (dois)

monetária válido para as contas de poupança livre de pessoas físicas, mantidas nas instituições integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo (cláusula 5ª), ficando a posse direta do imóvel com os fiduciantes JOSÉ HENRIQUE RICCI GROSSI e sua mulher GISELA MACHADO DE CAMPOS GROSSI e a posse indireta com o fiduciário BANCO BRADESCO S/A, nos termos do parágrafo único do artigo 23 da Lei 9.514/97. Campinas, 19 de janeiro de 2022. (JM). A escrevente autorizada: _____, (Jéssica Manzini) – selo digital nº 1223093210000001681224220

Av.7/135.353: À vista de autorização expressa do credor fiduciário BANCO BRADESCO S/A, constante de instrumento particular passado nesta cidade, datado de 06 de maio de 2.024, prenotado sob nº. 515.998 em 09/05/2024, em virtude do pagamento da dívida (artigo 25, §2º. da Lei Federal nº 9.514/97), **FICA CANCELADA** a alienação fiduciária objeto do **R.6** desta matrícula, retornando o domínio pleno da propriedade aos fiduciantes **JOSÉ HENRIQUE RICCI GROSSI** e sua mulher **GISELA MACHADO DE CAMPOS GROSSI**, já qualificados. Campinas, 23 de maio de 2024. (ABZT). A escrevente habilitada: _____, (Ana Beatriz Zalotini Tomaz). A escrevente autorizada: _____, (Angela Pereira da Silva) – selo digital nº 1223093310000003130963 24E

R.8/135.353: Os proprietários JOSÉ HENRIQUE RICCI GROSSI, advogado, e sua esposa GISELA MACHADO DE CAMPOS GROSSI, terapeuta, já qualificados, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Luiz Piccolotto, 116, Condomínio Palmeiras Hípica, Palmeiras, de acordo com escritura pública lavrada nas notas do 5º Tabelionato local, datada de 12 de março de 2.025 (livro 2012 e fls. 63/66), prenotada sob nº. 528.373 em 24/03/2025, TRANSMITEM A PROPRIEDADE DO IMÓVEL, a título de VENDA E COMPRA, a **ISABELLA MAZZOLINI NEGRÃO**, brasileira, divorciada, empresária, portadora da cédula de identidade RG 26.357.990-6 SSP/SP, inscrita no CPF/MF. sob nº. 336.333.278-51, residente e domiciliada nesta cidade, na Avenida Professora Dea Ehrhardt Carvalho, 2900, casa 10, Sitio de Recreio Gramado, pelo preço de R$1.670.000,00. Campinas, 8 de abril de 2025. (GCR). A escrevente autorizada: _____, (Gabriela Cunha Rodrigues) – selo digital nº 1223093210000003710523250

R.9/135.353: Nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº. 10197096002, emitida na cidade de São Paulo, Capital, em 30 de maio de 2.025, prenotada sob nº. 531.719 em 18/06/2025, a proprietária ISABELLA MAZZOLINI NEGRÃO, já qualificada, TRANSFERE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL ao **ITAÚ UNIBANCO S/A**, com sede em São Paulo, Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº. 100, Torre Olavo Setúbal, inscrito no CNPJ/MF. sob nº. 60.701.190/0001-04, NIRE nº. 35300023978, a título de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, nos termos do artigo 22 e seguintes da Lei 9.514/97, para garantia do pagamento de uma dívida no valor de R$1.499.555,22 (incluindo o valor de R$49.555,22 referente ao IOF), com vencimento em 30/08/2045 que deverá ser amortizada em 240 meses, sob o Sistema de Amortização Constante – SAC, à taxa de juros efetiva anual de 23,60%, nominal anual de 21,3761% e mensal de 1,7813%, devendo o saldo devedor ser pago por meio de prestações mensais, em conformidade com a cláusula 2ª, com vencimento da primeira prestação em 30 (trinta) dias após a data de liberação dos recursos ao cliente, com demais condições constantes do título, ficando a posse direta

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NMBD7-YU8CF-Z8WNK-723WM

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

CNM 122309.2.0135353-17

matrícula	ficha
135.353	2 (dois) verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

do imóvel com a fiduciante ISABELLA MAZZOLINI NEGRÃO, e a posse indireta com o fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A, nos termos do parágrafo único do artigo 23 da Lei nº. 9.514/97. Campinas, 30 de junho de 2025. (ALPS). A escrevente autorizada: _____, (Ana Laura Porphirio Santos) – selo digital nº 1223093210000000383438325D

Av.10/135.353: Faço constar, na forma do art. 440-AQ, inciso IV, alínea 'a', item 1, e § 1º, alínea 'a', combinados com os arts. 440-AV e 440-AW do CNN/CN/CNJ-Extra, que ao imóvel objeto desta matrícula correspondem o Cadastro Imobiliário Fiscal (Código Cartográfico) nº **4313.43.19.4322.01010** e o CEP **13101-664**. Campinas, 26 de junho de 2026. (ALPS). A escrevente autorizada: _____, (Ana Laura Porphirio Santos) – selo digital nº 1223093310000000452110426P

Av.11/135.353: Nos termos de requerimento passado nesta cidade, datado de 19 de junho de 2.026, instruído com certidão de transcurso do prazo da intimação da fiduciante ISABELLA MAZZOLINI NEGRÃO, sem a purgação da mora, acompanhada de guia de recolhimento do imposto de transmissão (ITBI), e demais documentos exigidos pela Lei 9.514/97, tudo prenotado sob nº. 541.290 em 12/02/2026, faço constar que a propriedade do imóvel desta matrícula foi **CONSOLIDADA** em nome do fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S/A**, NIRE nº. 35300023978, já qualificado, consoante o disposto no artigo 26, §7º, da Lei Federal nº. 9.514, de 20/11/1997. Campinas, 26 de junho de 2026. (ALPS). A escrevente autorizada: _____, (Ana Laura Porphirio Santos) – selo digital nº 1223093310000000452112026V

Nada mais consta

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NMBD7-YU8CF-Z8WNK-723WM

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

533423 - RTM

CERTIFICO E DOU FÉ que a presente certidão, extraída nos termos do §1.º do art. 19 da Lei 6.015 de 31/12/1973, está em conformidade com o original constante da Matrícula 135.353 (CEP 13101-664) deste Registro, e **abrange apenas as mutações ocorridas até o dia útil imediatamente anterior à data de sua expedição**. .....

CERTIFICO MAIS E FINALMENTE que o imóvel objeto da presente matrícula tem sua situação com referência a alienação, constituição de ônus reais e registro de citação de ação real ou pessoal reipersecutória integralmente noticiada na presente certidão em inteiro teor (§1º do Artigo 19 da Lei 6.015/73). Campinas, 28 de setembro de 2026. A esc. autª. Rosemeire Tenório Machado .....

Esta certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico, 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, para garantir sua validade, autoria e integridade. .....

1º REGISTRO DE IMÓVEIS
Campinas

Oficial	**R$ 45,88**
Estado	**R$ 13,04**
Secretaria da Fazenda	**R$ 8,92**
Registro Civil	**R$ 2,41**
Tribunal de Justiça	**R$ 3,15**
Ministério Público	**R$ 2,20**
Município	**R$ 2,41**
TOTAL	**R$ 78,01**

1223093C30000004752748268

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code
impresso ou acesse o endereço eletrônico
https://selodigital.tjsp.jus.br

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NMBD7-YU8CF-Z8WNK-723WM

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