Valide aqui
este documento

MATRÍCULA	FICHA
165.013	01

2.o SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP

Rodrigo Fraga Leandro de Figueiredo
Oficial

Código Nacional de Serventias nº 12.385-1

M.149.114/A.501 FCC: 3.173
Campinas, 14 de dezembro de 2020.

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: Apartamento nº 501, em construção, localizar-se-á no 4º andar, integrante do empreendimento, denominado **"Edifício Torre Del Trentino"**, com destinação residencial, que terá acesso pela Rua Carlos Gerin, nº 147, no 2º Subdistrito e 2ª Circunscrição Imobiliária desta Cidade e Comarca de Campinas/SP, com as seguintes medidas e áreas: área real privativa principal de 52,5400m², área real privativa vinculada de 10,3500m², área real privativa total de 62,8900m², área real de uso comum de 31,9595m², área real total de 94,8495m², coeficiente de proporcionalidade de 0,02321 e fração ideal de 2,3210%. Possui ainda 01 vaga simples, para estacionamento de 01 veículo de porte médio, identificada sob nº 11, localizada no subsolo.

CÓDIGOS CARTOGRÁFICOS: 3412.54.69.0155.01001 e 3412.54.69.0165.00000, em área maior.

PROPRIETÁRIA: MMC CASTELO INCORPORAÇÕES SPE LTDA., inscrita no CNPJ nº 32.463.102/0001-30, com sede na cidade de Belo Horizonte/MG, na Rua Maranhão, nº 734, Loja 01, Santa Efigênia, CEP nº 30150-334.

REGISTROS ANTERIORES: Registros nºs 01 e 02 feitos em 19 de junho de 2019 e Registro nº 04 feito nesta data, todos na Matrícula nº 149.114, desta Serventia. Selo digital nº 123851311WD00019418 9NL20I.

Campinas, 14 de dezembro de 2020. O Substituto do Oficial _____, Murilo Hákime Pimenta.

Prenotação nº 380.790 de 19/11/2020.

Av.01 - TRANSPORTE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Conforme Averbação nº 03 feita em 18 de julho de 2019 na Matrícula nº 149.114, desta Serventia, faço constar que a **incorporadora MMC CASTELO INCORPORAÇÕES SPE LTDA.**, já qualificada, submeteu a incorporação do empreendimento residencial denominado **"Edifício Torre Del Trentino"**, que será construído na Rua Carlos Gerin, na cidade de Campinas/SP, objeto do **Registro nº 02**, desta Matrícula, ao **REGIME DE AFETAÇÃO**, nos termos dos artigos 31-A a 31-F da Lei Federal nº 4.591 de 16 de dezembro de 1964, com redação dada pela Lei Federal nº 10.931 de 02 de

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5HTVL-QNX2N-T3MGW-XMFRA
M.149.114/A.501 – FCC: 3.173
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 165.013 | FICHA 01 VERSO

M.149.114/A.501 FCC: 3.173

agosto de 2004, pelo qual o terreno e as acessões objeto de incorporação imobiliária, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, manter-se-ão apartados do patrimônio do incorporador e constituirão patrimônio de afetação, destinado à consecução da incorporação correspondente e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes, tudo nos termos do requerimento firmado em Campinas/SP, em 04 de julho de 2019. Título analisado e digitado por Fernanda Nascimento Cordeiro Santiago.
Selo digital nº 123851331LB000194234MC20Z.

Campinas, 14 de dezembro de 2020. O Substituto do Oficial _____, Murilo Hákime Pimenta.

Prenotação nº 381.809 de 17/12/2020.
Av.02 - TRANSPORTE/HIPOTECA – Pelo registro nº 06 da matrícula nº 149.114 desta Serventia, promove-se a presente averbação para constar que por instrumento particular (contrato nº 202059705), firmado em Belo Horizonte/MG, aos 11 de dezembro de 2020, recepcionado eletronicamente sob nº AC000682161, a proprietária e devedora **MMC CASTELO INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, já qualificada, deu o imóvel objeto desta ficha em **HIPOTECA DE 1º GRAU** em favor da credora **BANCO INTER S/A**, inscrito no CNPJ nº 00.416.968/0001-01, com sede em Belo Horizonte/MG, na Avenida Barbacena nº 1.219, 13º ao 24º andares, Bairro Santo Agostinho, em garantia da dívida no valor de R$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais), em relação às futuras unidades autônomas apartamentos nºs 101, 103, 105, 107, 201, 203, 204, 206, 207, 301, 302, 304, 305, 306, 307, 401, 402, 403, 404, 405, 407, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 603, 604, 605, 606, 607, 703, 704, 705, 706 e 707, integrantes do Edifício Torre Del Trentino, figurando como intervenientes fiadores **JOSÉ ANTÔNIO MALFERÁ**, brasileiro, engenheiro civil, filho de Giuseppe Malferá e Maria Antonia Flora Malferá, inscrito no CPF nº 327.834.508-87, casado pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, com **MARIA REGINA BARROS MALFERÁ**, brasileira, farmacêutica, filha de Altamir Nunes Barros e Jane de Caux Sampaio Barros, inscrita no CPF nº 326.635.446-04, residentes e domiciliados em Belo Horizonte/MG, na Rua do Chumbo, nº 51, apto

(continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5HTVL-QNX2N-T3MGW-XMFRA

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

201, Bairro Serra, CEP 30210-540; **EDUARDO DA SILVA GUIMARÃES MARTINS DA COSTA**, brasileiro, engenheiro civil, filho de José Moreira Martins da Costa Filho e Patrícia da Silva Guimarães Martins da Costa, inscrito no CPF nº 032.832.396-90, casado pelo regime da separação de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **CRISTIANE BUCHEMI CARDOSO MARTINS DA COSTA**, brasileira, filha de Luiz Carlos de Oliveira Cardoso e Josélia Maria da Fonseca Buchemi Cardoso, inscrita no CPF nº 064.578.496-60, residente e domiciliado em Belo Horizonte/MG, na Rua dos Dominicanos, nº 70, apto 900, Bairro Serra, CEP 30210-480; **IGOR FELIPE BARROS MALFERÁ**, brasileiro, engenheiro civil, filho de José Antônio Malferá e Maria Regina Barros Malferá, inscrito no CPF nº 013.602.176-06, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **FABIANA BUCHEMI CARDOSO MALFERÁ**, brasileira, empresária, filha de Luiz Carlos de Oliveira Cardoso e Josélia Maria da Fonseca Buchemi Cardoso, inscrita no CPF nº 087.267.836-90, residentes e domiciliados em Belo Horizonte/MG, na Rua Ivaí, nº 58, apto 201, Bairro Serra, CEP 30210-520, parcelado em 17 parcelas, sendo a primeira em 11 de dezembro de 2020 e a última em 11 de abril de 2022, com as taxas de juros constantes do título. Demais termos e condições encontram-se presentes na referida escritura. Título analisado e digitado por Felipe Ruiz Bastos.
Selo digital nº 123851331GM000204289PR211.

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

Prenotação nº 420.753 de 15/12/2023.
Av.03 - TRANSPORTE ADITAMENTO DE HIPOTECA - Pela Averbação nº 07 da matrícula nº 149.114 desta Serventia, promove-se a presente averbação, para constar que nos termos do instrumento particular de primeiro termo de aditamento ao instrumento particular de abertura de crédito nº 202059705 firmado em Belo Horizonte/MG aos 20 de janeiro de 2020, termo de rerratificação ao primeiro termo de aditamento ao instrumento particular de abertura de crédito nº 202059705 firmado em Belo Horizonte/MG aos 15 de junho de 2021 e termo de rerratificação ao primeiro termo de aditamento ao instrumento particular de abertura de crédito

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5HTVL-QNX2N-T3MGW-XMFRA
M.149.114/A.501 – FCC: 3.173
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 165.013 | FICHA 02 VERSO

M.149.114/A.501 FCC: 3.173

nº 202059705 firmado em Belo Horizonte/MG aos 14 de dezembro de 2023, faço constar que as partes contratantes no instrumento constante do **registro n° 06** da matricula 149.114, desta Serventia e averbação nº 02 da presente ficha, de um lado **MMC CASTELO INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, como proprietária e devedora; **BANCO INTER S/A**, como credor; **JOSÉ ANTÔNIO MALFERA, EDUARDO DA SILVA GUIMARÃES MARTINS DA COSTA** e **IGOR FELIPE BARROS MALFERÁ** como fiadores, e **MARIA REGINA BARROS MALFERÁ** e **FABIANA BUCHEMI CARDOSO MALFERÁ** como anuentes, resolveram de comum acordo **alterar parcialmente** o instrumento particular (contrato nº 202059705) objeto do registro nº 06, para constar o seguinte: **I)** alterar o cronograma de pagamento disposto no Quadro E, item 04, que será parcelado em 18 parcelas, sendo a primeira em 20 de junho de 2021 e a última em 20 de novembro de 2022; **II)** alterar a data de apuração da dívida disposta no item 01 do Quadro F do Preâmbulo do instrumento, para a data de 20/12/2022; **III)** alterar a data do término da carência e de ínicio do pagamento da dívida disposta no item 02 do Quadro F do Preâmbulo, para a data de 20/06/2023; **IV)** alterar a data de vencimento do pagamento do saldo remanescente conforme item 03 do Quadro F do Preâmbulo, que será pago em parcela única, com vencimento em 20/03/2023 e **V)** ficando conforme termo de rerratificação ao primeiro termo de aditamento ao instrumento particular de abertura de crédito nº 202059705 firmado em Belo Horizonte/MG aos 14 de dezembro de 2023 mantidas todas as unidades dadas em garantia da dívida, conforme instrumento particular (contrato nº 202059705), objeto do registro nº 06 da matricula 149.114, desta Serventia e averbação nº 02 da presente ficha, ratificando ainda, todas as demais cláusulas, condições e termos do instrumento. A presente fica fazendo parte integrante do instrumento particular que ora se adita e re-ratifica. Título analisado e digitado por Lucas Cardinalli Manin.
Selo digital nº 123851331YB000509564RA240.

Campinas, 06 de fevereiro de 2024. O Substituto do Oficial _____, Murilo Hákime Pimenta.

(continua na ficha 03)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5HTVL-QNX2N-T3MGW-XMFRA

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 n° 440.172 de 15/04/2025.

Av.04 - RETIFICAÇÃO DA INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA - Pelo instrumento particular de rerratificação do memorial de incorporação, firmado na cidade de Campinas/SP aos 10 de dezembro de 2024; aditivo ao instrumento particular de rerratificação do memorial de incorporação, firmado na cidade de Campinas/SP aos 10 de dezembro de 2024; instrumento particular de rerratificação da minuta de convenção, firmado na cidade de Campinas/SP aos 10 de dezembro de 2024; aditivo ao instrumento particular de rerratificação da minuta de convenção, firmado na cidade de Campinas/SP aos 10 de dezembro de 2024, foi procedida a **RETIFICAÇÃO E RATIFICAÇÃO da incorporação imobiliária do empreendimento denominado "Edifício Torre Del Trentino"**, descrito no Registro nº 02 e na Averbação nº 08, ambos da Matrícula nº 149.114, a fim de constar que foi aprovado perante a Municipalidade de Campinas ***a substituição dos projetos de construção,*** Protocolo nº 17/11/15495 de 23/10/2018, com aprovação de 27/11/2024 pela Prefeitura Municipal de Campinas/SP. Constou dos instrumentos supramencionados que dada à necessidade de adaptações técnicas durante a execução das obras, foi alterado o projeto de arquitetura e substituído pelos projetos supramencionados, dada a necessidade suprimir parte das áreas permeáveis localizadas nas áreas comuns do pavimento térreo, as quais foram substituídas com a construção do Poço de Recarga (PR), localizado no próprio pavimento, **sem que houvesse aumento de área construída**, e também para constar a confrontação do apartamento nº 304, de modo que as alterações estão perfeitamente descritas na averbação nº 08, da matrícula nº 149.114. Título analisado e digitado por Marco Antonio de Oliveira.
Selo digital nº 123851331NO000641290GI25B.

Campinas, 29 de abril de 2025. O Substituto do Oficial _____, Murilo Hákime Pimenta.

Prenotação n° 440.172 de 15/04/2025.

Av.05 - CONCLUSÃO DA OBRA - Em virtude da construção do empreendimento residencial denominado **"Edifício Torre Del Trentino"**, situado na **Rua Carlos Gerin nº 147**, conforme Averbação nº 09 e Registro nº 10, ambos da Matrícula nº 149.114, nos termos do instrumento particular instituição, especificação e

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5HTVL-QNX2N-T3MGW-XMFRA

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 165.013 | FICHA 03 VERSO

convenção de condomínio, firmado na cidade de Campinas/SP aos 10 de dezembro de 2024, é feita a presente averbação a fim de constar que a presente ficha complementar passa a constituir-se da **Matrícula nº 165.013**. Título analisado e digitado por Marco Antonio de Oliveira.
Selo digital nº 123851331KQ000641292HD25L.

Campinas, 29 de abril de 2025. O Substituto do Oficial Murilo Hákime Pimenta.

Prenotação nº 449.793 de 25/11/2025 (AC013955956).
Av.06/165.013 - BLOQUEIO - Nos termos do despacho/decisão expedido em 05 de novembro de 2025 pela 9ª Vara Cível de Campinas/SP, nos autos do processo nº 4015976-54.2025.8.26.0114, assinado eletronicamente pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Guilherme Fernandes Cruz Humberto, figurando como **exequente** LEONARDO PRATA ALVES e **executada** MMC CASTELO INCORPORAÇÕES SPE LTDA, para constar que foi determinado o **BLOQUEIO** do imóvel da presente matrícula, para que só possa ser alienada ou onerada com ordem judicial, como forma de garantir o pagamento do crédito executado, até decisão final. Título analisado e digitado por Gabriel Aparecido Rodrigues.
Selo digital nº 123851331T000000731127250.

Campinas, 22 de dezembro de 2025. O Substituto do Oficial Murilo Hákime Pimenta.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5HTVL-QNX2N-T3MGW-XMFRA

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

FICHA

2.o SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CAMPINAS -SP

Código Nacional de Serventias nº 12.385-1

Rodrigo Fraga Leandro de Figueiredo
Oficial

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5HTVL-QNX2N-T3MGW-XMFRA

CERTIDÃO

Pedido nº 443.167 - S26030491071D

CERTIFICO e dou fé, que a presente certidão foi extraída do original, nos termos do §1º do art. 19 da Lei nº 6.015/73, sendo reprodução autêntica da ficha a que se refere.

CERTIFICO ainda, que retrata fielmente a situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior a esta data, não constando quaisquer alterações relativas à alienação, ônus reais ou registro de citação de ação real ou pessoal reipersecutória, além do que consta na presente matrícula.

Campinas, SP, 16/03/2026 - 08:36

Fabio Correia Aleixo - Escrevente
(Assinatura Digital)

Para conferir a procedência deste documento acesse:
https://selodigital.tjsp.jus.br

Selo Digital nº
1238513C3C00000076005326F

Cartório	Estado	Secretaria da Fazenda	Sinoreg	Tribunal de Justiça	ISS	MP	Serventias	Total
R$45,88	R$13,04	R$6,72	R$2,41	R$3,15	R$2,41	R$2,20	R$2,20	R$78,01

Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, cap. XVI, 15, "c")

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