Valide aqui
este documento

MATRÍCULA 165.018 | 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

M.149.114/A.506 FCC: 3.178
Campinas, 14 de dezembro de 2020.

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: Apartamento nº 506, 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 54,8200m², área real privativa vinculada de 10,3500m², área real privativa total de 65,1700m², área real de uso comum de 33,2538m², área real total de 98,4238m², coeficiente de proporcionalidade de 0,02415 e fração ideal de 2,4150%. Possui ainda 01 vaga simples, para estacionamento de 01 veículo de porte médio, identificada sob nº 06, 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 123851311AW000194194DF204.

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/HKJ7X-U2A7G-K6G2N-LQZWU
M.149.114/A.506 – FCC: 3.178

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 165.018 | FICHA 01 VERSO

M.149.114/A.506 FCC: 3.178

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 123851331XY000194239QI20X.

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/HKJ7X-U2A7G-K6G2N-LQZWU

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 123851331QM000204294AW21U.

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/HKJ7X-U2A7G-K6G2N-LQZWU
M.149.114/A.506 – FCC: 3.178

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 165.018 | FICHA 02 VERSO

M.149.114/A.506 FCC: 3.178

nº 202059705 firmado em Belo Horizonte/MG aos 14 de dezembro de 2023, faço constar que as partes contratantes no instrumento constante do **registro nº 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 início 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 123851331VP000509569RE24A.

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/HKJ7X-U2A7G-K6G2N-LQZWU

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° 433.301 de 25/10/2024.

Av.04- CANCELAMENTO - Fica **cancelada a hipoteca** constante das **averbações nºs 02** e **03** desta ficha, em virtude da autorização dada pelo credor fiduciário **BANCO INTER S.A.**, nos termos do instrumento particular firmado em Belo Horizonte/MG, em 21 de outubro de 2024. Título analisado e digitado por Mariana Paula Ercolin.
Selo digital nº 123851331HV000595803WF24O.

Campinas, 22 de novembro de 2024. O Substituto do Oficial _____, Murilo Hákime Pimenta.

Prenotação nº 433.301 de 25/10/2024.

R.05 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Por instrumento particular com força de escritura pública, firmado em Belo Horizonte/MG, aos 30 de janeiro de 2024, recepcionado eletronicamente, sob nº AC004559568, e instrumento particular de aditamento e rerratificação, firmado em 22 de outubro de 2024, a proprietária e emitente devedora **MMC CASTELO INCORPORAÇÕES SPE LTDA.**, já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta ficha ao **BANCO INTER S.A.**, inscrito CNPJ nº 00.416.968/0001-01, com sede em Belo Horizonte/MG, na Avenida Barbacena, 1.219, São Agostinho, para garantia da dívida no valor de R$ 1.535.704,00 (um milhão, quinhentos e trinta e cinco mil, setecentos e quatro reais), incluindo despesas acessórias no valor de R$ 35.704,00 (incluindo o imóvel objeto das fichas nºs 3.154, 3.155, 3.157, 1.158, 3.159, 3.160, 3.162, 3.164, 3.167, 3.174, 3.178 e 3.183 desta Serventia), pagável no prazo de amortização de 48 meses, em prestações mensais e sucessivas, com taxas de juros constantes no instrumento, calculadas segundo a Tabela Price, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 30 dias após o período de 12 meses de carência estabelecido no item 10, com demais cláusulas e condições constantes do título. em garantia do cumprimento das obrigações assumidas pela emissão da Cédula de Crédito Bancário n.º 202405573, emitida em Belo Horizonte/MG, 30 de janeiro de 2024, figurando como **avalistas: EDUARDO DA SILVA GUIMARÃES MARTINS DA COSTA**, brasileiro, empresário, filho de José Moreira Martins da Costa Filho e Patrícia da Silva Guimarães Martins da Costa,

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HKJ7X-U2A7G-K6G2N-LQZWU

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 165.018 | FICHA 03 VERSO

M.149.114/A.506 FCC: 3.178

inscrito no CPF nº 032.832.396-90, casado pelo regime da separação de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme pacto antenupcial registrado no Livro 03 Aux do 2º registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG, 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**, na qualidade de anuente, 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, **JOSÉ ANTÔNIO MALFERÁ**, brasileiro, empresário, 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**, na qualidade de anuente, brasileira, empresária, 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 201, Bairro Serra, CEP 30210-540. O prazo de carência para expedição de intimação nos termos da Lei 9.514/97 fica estabelecido em 15 dias dias. O valor de avaliação para fins de venda em leilão público é de R$ 6.239.000,00 (incluindo o valor de avaliação do imóvel objeto das fichas nºs 3.154, 3.155, 3.157, 1.158, 3.159, 3.160, 3.162, 3.164, 3.167, 3.174, 3.178 e 3.183 desta Serventia), sendo 527.000,00 para o imóvel objeto desta ficha. Título analisado e digitado por Mariana Paula Ercolin.
Selo digital nº 123851321IC000595805OK24Z.

Campinas, 22 de novembro de 2024. O Substituto do Oficial _____, Murilo Hákime Pimenta.

(continua na ficha 04)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HKJ7X-U2A7G-K6G2N-LQZWU

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 440.172 de 15/04/2025.

Av.06 - 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 123851331TO000641305SA251.

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

Prenotação nº 440.172 de 15/04/2025.

Av.07 - 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/HKJ7X-U2A7G-K6G2N-LQZWU

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

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 165.018**. Título analisado e digitado por Marco Antonio de Oliveira.
Selo digital nº 123851331HA000641307NE25X.

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

Prenotação nº 447.308 de 08/10/2025 (AC012033725).
Av.08/165.018 - CÓDIGO CARTOGRÁFICO - Promove-se a presente averbação, à vista da certidão de valor venal do IPTU do exercício de 2025, emitida pela Prefeitura do Município de Campinas/SP em 06/11/2025, para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado com o **Código Cartográfico nº 3412.54.69.0156.01030**. Título analisado e digitado por Lucas Cardinalli Manin.
Selo digital n° 1238513E1T000000717483258.

Campinas, 14 de novembro de 2025. O Substituto do Oficial, Murilo Hákime Pimenta.

Prenotação nº 447.308 de 08/10/2025 (AC012033725).
R.09/165.018 - DAÇÃO EM PAGAMENTO - Por instrumento particular com força de escritura pública firmado em Belo Horizonte/MG, aos 16 de setembro de 2025, a proprietária **MMC CASTELO INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, já qualificada, **TRANSMITIU** a título de **DAÇÃO EM PAGAMENTO**, nos termos do art. 26, § 8º, da Lei n. 9.514/97, os direitos que possuíam sobre o imóvel desta matrícula à **BANCO INTER S/A**, inscrita no CNPJ sob nº 00.416.968/0001-01, com sede em Belo Horizonte/MG, na Avenida Barbacena, nº 1.219, Santo Agostinho, CEP nº 30190-131, pelo valor de **R$483.000,00** (quatrocentos e oitenta e três mil reais). Comparecem neste ato como interveniente os avalistas qualificados no R.05 desta matrícula. Título analisado por Lucas Cardinalli Manin e digitado por Lucas Cardinalli Manin.
Selo digital n° 123851321T000000717485255.

(Continua na ficha 05)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HKJ7X-U2A7G-K6G2N-LQZWU

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

Campinas, 14 de novembro de 2025. O Substituto do Oficial _____, Murilo Hákime Pimenta.

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMPINAS

Prenotação nº 447.308 - AC012033725

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, 14/11/2025 - 10:29

Murilo Hákime Pimenta - Substituto do Oficial
(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 12385139 1T00000071747025P - Para consulta acesse: https://selodigital.tjsp.jus.br
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, cap. XVI, 15, "c")

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HKJ7X-U2A7G-K6G2N-LQZWU

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