



Valide aqui
este documento

CNM nº: 123851.2.0164993-51

MATRÍCULA

164.993

FICHA

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.201 FCC: 3.153

Campinas, 14 de dezembro de 2020.

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: Apartamento nº 201, em construção, localizar-se-á no 1º 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 53,1800m², área real privativa vinculada de 10,3500m², área real privativa total de 63,5300m², área real de uso comum de 31,1608m², área real total de 94,6908m², coeficiente de proporcionalidade de 0,02263 e fração ideal de 2,2630%. Possui ainda 01 vaga simples, para estacionamento de 01 veículo de porte médio, identificada sob nº 40, localizada no pavimento térreo.

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 123851311SO000194169VD20Q.

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

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JZLE9-K8A5H-R8N3C-HD4YR>
M.149.114/A.201 – FCC: 3.153



Valide aqui
este documento

CNM nº: 123851.2.0164993-51

MATRÍCULA
164.993FICHA
01
VERSO

M.149.114/A.201 FCC: 3.153

16 de dezembro de 1964, com redação dada pela Lei Federal nº 10.931 de 02 de 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 123851331MQ000194214GV20N.

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,

(continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JZLE9-K8A5H-R8N3C-HD4YR>

Valide aqui
este documento

CNM nº: 123851.2.0164993-51

MATRÍCULA

164.993

FICHA

02

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.201 FCC: 3.153

Campinas, 22 de janeiro de 2021.

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

residentes e domiciliados em Belo Horizonte/MG, na Rua do Chumbo, nº 51, apto 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 123851331PK000204271RA21Y.

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

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JZLE9-K8A5H-R8N3C-HD4YR>
M.149.114/A.201 - FCC: 3.153

Valide aqui
este documento

CNM nº: 123851.2.0164993-51

MATRÍCULA
164.993FICHA
02
VERSO

M.149.114/A.201

FCC: 3.153

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, faço constar que as partes contratantes no instrumento constante do **registro nº 06** da matrícula 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 matrícula 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 Cardinali Manin.

Selo digital nº 123851331GU000509547TO24J.

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/JZLE9-K8A5H-R8N3C-HD4YR>



Valide aqui
este documento

CNM nº: 123851.2.0164993-51

MATRÍCULA

164.993

FICHA

03

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.201

FCC: 3.153

Campinas, 06 de fevereiro de 2024.

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Prenotação nº 420.457 de 07/12/2023.

R.04 - HIPOTECA - Nos termos da determinação judicial proferida em 27 de novembro de 2023, pelo MM. Juiz de Direito da 5ª Vara Cível da Comarca de Belo Horizonte/BH, Dr. Ricardo Torres Oliveira, nos autos do processo nº 5123262-21.2022.8.13.0024, figurando como exequente Cooperativa de Credito de Livre Admissão da Zona da Mata Ltda - Sicoob Coopemata e como executados Igor Felipe Barros Malfera; Jose Antonio Mafara; Labor Desenvolvimento Imobiliario Ltda; Labor Engenharia Ltda; MMC Participações Ltda; Eduardo da Silva Guimarães Martins da Costa; Fabiana Buchemi Cardoso Marfara; Maria Regina Barros Marfara; MM Loteadora Almenara Ltda; MMC Castelo Incorporações Spe Ltda; Austral Engenharia Ltda, promove-se o presente ato para constar que foi determinada pelo aludido juízo a averbação da transação convencionada entre as partes, conforme item 03 e letras seguintes do acordo homologado, e conforme sentença proferida aos 04 de outubro de 2023 pelo MM. Juiz de Direito da 7ª Vara Cível de Belo Horizonte/BH, nos autos do processo nº 5123262-21.2022.8.13.0024, ficando o imóvel, objeto da presente ficha complementar, que representará a futura unidade autônoma denominada Apartamento nº 107 do empreendimento denominado "Edifício Torre Del Trentino", dado em **HIPOTECA de 2º Grau**, em favor da credora **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DA ZONA DA MATA LTDA - SICOOB COOPEMATA**, inscrita no CNPJ nº 02.335.109/0001-05, com sede em Cataguases/MG, na Rua Coronel Vieira, nº 38, Centro, CEP nº 36770028, juntamente com os imóveis dados originalmente em garantia (incluindo a ficha nº 3.152 que representará a futura unidade autônoma denominada Apartamento nº 107 do empreendimento, denominado "Edifício Torre Del Trentino desta Serventia), do valor de R\$ 3.540.241,00 (três milhões, quinhentos e quarenta mil, duzentos e quarenta e um reais), que, devidamente corrigidos mensalmente com juros de 1,1% ao mês, sem correção monetária e pagos no prazo acordado perfazem o montante total de R\$ 4.947.712,26 (quatro milhões novecentos e quarenta e sete mil, setecentos e doze reais e vinte e seis centavos), os quais serão pagos através de 6 parcelas de R\$ 38.942,65, com a primeira em 01/03/2023 e a última em 01/08/2023 e 54 parcelas de R\$ 87.297,34, com a primeira em 01/09/2023 e as demais de 30 em 30 dias sucessivamente até a quitação, conforme item 02 do acordo homologado, ficando demais cláusulas e

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JZLE9-K8A5H-R8N3C-HD4YR>





Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
164.993

FICHA
03
VERSO

M.149.114/A.201

FCC: 3.153

condições constantes do acordo celebrado. Título analisado e digitado por Lucas Cardinali Manin.

Selo digital nº 123851321PI000509585WT241.

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

Prenotação nº 440.172 de 15/04/2025.

Av.05 - 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. Constatou 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 123851331TE000641230PB25L.

(continua na ficha 04)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JZLE9-K8A5H-R8N3C-HD4YR>

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

164.993

FICHA

04

2.º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CAMPINAS - SP

Rodrigo Fraga Leandro de Figueiredo

Oficial

Código Nacional de Serventias nº 12.385-1


LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

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

Prenotação nº 440.172 de 15/04/2025.

Av.06 - 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 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 164.993. Título analisado e digitado por Marco Antonio de Oliveira.

Selo digital nº 123851331XW000641232HB25Z.

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

Prenotação nº 442.216 de 05/06/2025.

Av.07/164.993 - CANCELAMENTO - Fica cancelada a hipoteca constante da averbação nº 02 e 03 desta matrícula, em virtude da autorização dada pelo credor hipotecário BANCO INTER S.A, nos termos do instrumento particular firmado em Belo Horizonte/MG, em 07 de abril de 2025. Título analisado por Lucas Cardinalli Manin e digitado por Gabriel Aparecido Rodrigues.

Selo digital nº 123851331VX000663782HD25D.

Campinas, 16 de julho de 2025. O Substituto do Oficial ,
Murilo Hákime Pimenta.

Prenotação nº 442.216 de 05/06/2025.

R.08/164.993 - DAÇÃO EM PAGAMENTO - Por escritura pública lavrada em 02 de junho de 2025, no 7º Tabelião de Notas de Campinas/SP, no livro nº 1.585, páginas 277/280, recepcionada eletronicamente, sob nº AC008652060, a proprietária MMC CASTELO INCORPORAÇÕES SPE LTDA., já qualificada,

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JZLE9-K8A5H-R8N3C-HD4YR>



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

164.993

FICHA

04

VERSO

TRANSMITIU à título de **DAÇÃO EM PAGAMENTO** o imóvel desta matrícula a **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DA ZONA DA MATA LTDA – SICOOB COOPEMATA**, inscrita no CNPJ sob nº 02.335.109/0001-05, com sede em Cataguases/MG, na Rua Coronel Vieira, nº 38, Centro, CEP nº 36770-028, pelo valor de R\$ 506.141,60 (quinhentos e seis mil, cento e quarenta e um reais e sessenta centavos). Título analisado por Lucas Cardinalli Manin e digitado por Gabriel Aparecido Rodrigues.

Selo digital nº 123851321GH000663784NB25K.

Campinas, 16 de julho de 2025. O Substituto do Oficial  ,
Murilo Hákime Pimenta.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JZLE9-K8A5H-R8N3C-HD4YR>





Valide aqui
este documento

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMPINAS

CERTIDÃO

Prenotação nº 442216

CERTIFICO que o imóvel objeto desta matrícula tem sua situação com referência a ALIENAÇÕES, CONSTITUIÇÕES de ÔNUS REAIS e TÍTULOS PRENOTADOS, até a presente data, integralmente notificados na presente cópia.

CERTIFICO ainda, que, a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do §1º do art. 19 da Lei nº 6.015/73.

CERTIFICO ainda, que, existe(m) prenotado(s): Prot.: 443181 - Dt. Prot.: 02/07/2025 - Nat.: requerimento - Dt Tit.: 01/07/2025 com prioridade por 30 dias, título tendo por objeto o imóvel desta matrícula (Art. 186 c/c 205 da Lei 6.015/73) - sem exceção de outros títulos previamente prenotados, que possam constar em contraditório.

Campinas, 16/07/2025 - 10:56:39

**Rodrigo Fraga Leandro de Figueiredo - Oficial
(Assinatura Digital)**

Oficial	Estado	S. Faz	Reg. Civil	Trib. Justiça	ISS	MP	S. Faz 2	Total
R\$ 44,20	R\$ 12,56	R\$ 6,48	R\$ 2,33	R\$ 3,03	R\$ 2,33	R\$ 2,12	R\$ 2,12	R\$ 75,17

Selo digital nº 123851391KM000663779HR25S - Para consulta acesse: <https://selodigital.tjsp.jus.br>

ATENÇÃO: Certidão válida por 30 dias somente para efeito notariais e de registro

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JZLE9-K8A5H-R8N3C-HD4YR>

