



Validate this document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4WQW3-HCQPM-U8VXG-S4F2Y>

CNM n°: 123851.2.0146951-51

MATRÍCULA
146.951

FICHA
01

2.º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CAMPINAS - SP

Código Nacional de Serventias n° 12.385-1



Rodrigo Fraga Leandro de Figueiredo
Oficial

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: Apartamento n.º 101, do 10º andar, da Torre 1 – tipo 3, integrante do empreendimento denominado “Condomínio I Home”, situado na Rua José Luiz Camargo Moreira, n.º 33, nesta cidade, 2ª Circunscrição Imobiliária, com a seguinte descrição: área privativa de 84,296m², área de uso comum de 90,830m², totalizando a área de 175,126m² e fração ideal de 0,88662% ou 45,94766m² no todo do terreno, cabendo-lhe o direito ao uso de duas vagas de garagem (vagas 53/53 “A”) e o direito ao uso do armário n.º 15, que integra a área privativa da unidade autônoma.

CÓDIGO CARTOGRÁFICO n.º 3261.54.43.0150 (área maior).

PROPRIETÁRIA: CARLOS GRIMALDI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede na Avenida Silviano Brandão n.º 2.231, loja 05, Bairro Horto, na cidade de Belo Horizonte/MG, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 11.544.072/0001-16.

REGISTROS ANTERIORES: R.01 datado de 21 de fevereiro de 2011, R.03 (incorporação imobiliária) datado de 12 de novembro de 2012 e R.91 (instituição e especificação de condomínio) datado de 29 de junho de 2017, todos da matrícula n.º 131.412.

Campinas, 29 de junho de 2017. O Oficial  Rodrigo Fraga Leandro de Figueiredo

Prenotação n° 301.703 de 16/09/2013.

AV.1/146.951 - HIPOTECA – Conforme registro n.º 06 feito aos 23 de setembro de 2013 na matrícula n.º 131.412, a devedora, incorporadora e construtora **CARLOS GRIMALDI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, ofereceu o imóvel objeto da presente matrícula em **HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU** em favor do **ITAÚ UNIBANCO S/A.**, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha n.º100, Torre Itaúsa – São Paulo-SP, inscrito no CNPJ/MF sob n.º

(continua no verso)



Validate this document here

CNM nº: 123851.2.0146951-51

MATRÍCULA

146.951

FICHA

01

VERSO

60.701.190/0001-04, para a garantia da dívida oriunda da emissão da cédula de crédito bancário de abertura de crédito para construção de empreendimento imobiliário, com garantia hipotecária e outras avenças n.º 1012146700, emitida aos 29 de setembro de 2011 na cidade de São Paulo/SP, no valor total de R\$ 21.593.241,00, com taxa de juros efetiva anual de 10,60%, taxa efetiva mensal de 0,843116%, na qual figura como fiadores CONSTRUTORA VALADARES GONTIJO S.A., com sede na cidade de Belo Horizonte/MG, na Rua Bernardo Mascarenhas, n.º 46, Bairro Cidade Jardim, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 41.829.870/0001-55, RONALDO VALADARES GONTIJO, brasileiro, engenheiro civil, casado em 26/11/1982, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, com EVA CRISTINA DE LACERDA VALADARES GONTIJO, brasileira, dentista, portadores das cédulas de identidade n.ºs 44573 CREA/MG e 14130 CRO/MG, inscritos no CPF/MF sob n.ºs 318.495.636-91 e 418.315.606-82, respectivamente, residentes e domiciliados em Belo Horizonte/MG, na Rua Tomaz Gonzaga n.º 300, apto 1201, Bairro de Lourdes, LUCIANA LACERDA VALADARES GONTIJO, brasileira, engenheira civil, solteira, portadora da cédula de identidade RG n.º MG 13.261.225-SSP/MG, inscrita no CPF/MF sob n.º 075.542.676-20, residente e domiciliada em Belo Horizonte/MG, na Rua Tomaz Gonzaga n.º 300, apto 1201, Bairro de Lourdes. As demais cláusulas e condições são as constantes da referida cédula e aditivo. Ato digitado por Murilo Hákime Pimenta.

Campinas, 29 de junho de 2017. O Oficial  Rodrigo Fraga
Leandro de Figueiredo

Prenotação n.º 338.588 de 22/12/2016.

AV.2/146.951 – ADITAMENTO DE HIPOTECA – Conforme averbação n.º 87 feita aos 30 de janeiro de 2017 na matrícula n.º 131.412, a devedora, incorporadora e construtora CARLOS GRIMALDI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já

(continua na ficha 02)

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4WQW3-HCQPM-U8VXG-S4F2Y>



Validate this document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4WQW3-HCQPM-U8VXG-S4F2Y>

CNM nº: 123851.2.0146951-51

MATRÍCULA
146.951

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

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

qualificada, conforme termo de aditamento de cédula de crédito bancário n.º 1012146700, firmado na cidade de São Paulo/SP aos 28 de novembro de 2016, com vencimento aos 03/11/2017 no valor de R\$ 21.593.241,00, **ADITOU A HIPOTECA** oriunda do registro n.º 6 desta matrícula, a fim de constar as seguintes alterações: o prazo de carência de seis (06) meses fica alterado para doze (12) meses compreendido entre 03/08/2016 e 03/05/2017; o prazo de amortização de seis (06) meses fica mantido em seis (06) meses, compreendido entre 03/05/2017, fica alterado para 03/11/2017; o prazo de vencimento final do contrato estabelecido para ocorrer em 03/05/2017, fica alterado para 03/11/2017; as taxas de juros efetiva anual de 10,60% e a taxa efetiva mensal de 0,843116% ficam alteradas para a taxa efetiva anual de 12,00% e a taxa efetiva mensal de 0,948879; o crédito aberto passará a ser liberado conforme cronograma constante na referida cédula. As partes declaram que ressalvadas as alterações constantes do presente, ficam expressamente ratificados todos os itens, cláusulas, condições e obrigações assumidas na cédula e em eventuais acordos expressos firmados anteriormente a este instrumento entre as partes e que não conflitam com o objeto deste aditivo, os quais continuam em pleno vigor, para todos os fins e efeitos de direito, especialmente no que diz respeito a garantia constituída, bem como declaram que as alterações aqui efetuadas não constituem novação da dívida, passando o presente aditivo a fazer parte integrante e inseparável da Cédula, e demais cláusulas e condições constantes do aditamento. Ato digitado por Murilo Hákime Pimenta.

Campinas, 29 de junho de 2017. O Oficial

Rodrigo Fraga
Leandro de Figueiredo

Prenotação nº 342.569 de 11/05/2017.

**AV.3/146.951 - ABERTURA A REQUERIMENTO - Nos termos do instrumento
(continua no verso)**

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital





Validate this document here

CNM nº: 123851.2.0146951-51

MATRÍCULA

146.951

FICHA

02

VERSO

particular de instituição e especificação de condomínio, firmado na cidade de Campinas/SP aos 08 de maio de 2017, procede-se à abertura da presente matrícula a pedido expresso da instituidora **CARLOS GRIMALDI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, já qualificada. Ato digitado por Murilo Hákime Pimenta.

Campinas, 29 de junho de 2017. O Oficial  Rodrigo Fraga Leandro de Figueiredo

Prenotação nº 354.335 de 30/05/2018.

Av.04/146.951 - CÓDIGO CARTOGRÁFICO - Em conformidade com o instrumento particular objeto do registro nº 06, e de acordo com o Demonstrativo do Lançamento do IPTU, exercício de 2018, emitido pela Prefeitura Municipal local, em 12/06/2018, faço constar que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado com o Código Cartográfico nº **3261.54.43.0150.01037**. Título analisado e digitado por Mariana Paula Ercolin.

Campinas, 13 de junho de 2018. O Oficial ,
Rodrigo Fraga Leandro de Figueiredo.

Prenotação nº 354.335 de 30/05/2018.

Av.05/146.951 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Fica cancelada a hipoteca constante das Av. 01 e Av. 02 desta matrícula, em virtude da autorização dada pelo credor hipotecário **ITAÚ UNIBANCO S/A**, nos termos do instrumento particular firmado em São Paulo/SP, aos 30 de abril de 2018, objeto do registro seguinte. Título analisado e digitado por Mariana Paula Ercolin.

Campinas, 13 de junho de 2018. O Oficial ,
Rodrigo Fraga Leandro de Figueiredo.

Prenotação nº 354.335 de 30/05/2018.

R.06/146.951 - VENDA E COMPRA - Por instrumento particular com força de

(continua na ficha 03)

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4WQW3-HCQPM-U8VXG-S4F2Y>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Validate this document here

CNM nº: 123851.2.0146951-51

MATRÍCULA
146.951

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

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei 4.380, de 21/08/1964, alterada pela Lei 5.049, de 29/06/1966, firmado em São Paulo/SP, aos 30 de abril de 2018, a proprietária CARLOS GRIMALDI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, VENDEU o imóvel objeto desta matrícula a **SILVIO HENRIQUE BARREIROS RICCI**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, portador do RG 44.901.962-7/SSP/SP, inscrito no CPF 372.812.018-93, residente e domiciliado em Campinas/SP, na Rua Espanha n. 104, apartamento 22, Bonfim, pelo valor de R\$ 750.000,00 (setecentos e cinquenta mil reais). Forma de Pagamento: R\$ 248.522,64 com recursos próprios e R\$ 501.477,36 com recursos do financiamento objeto do registro seguinte. Título analisado e digitado por Mariana Paula Ercolin.

Campinas, 13 de junho de 2018. O Oficial 
Rodrigo Fraga Leandro de Figueiredo.

Prenotação nº 354.335 de 30/05/2018.

R.07/146.951 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo mesmo instrumento particular objeto do R.6, o adquirente **SILVIO HENRIQUE BARREIROS RICCI**, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula, ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A** inscrito no CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.041, e 2235, CEP 04543-011, São Paulo/SP, para garantia da dívida no valor de R\$ 504.577,36 (quinhentos e quatro mil, quinhentos e setenta e sete reais e trinta e seis centavos), incluindo despesas acessórias no valor de R\$ 3.100,00, pagável no prazo de amortização de 420 meses, em prestações mensais e sucessivas, com taxas de juros constantes no instrumento, calculadas segundo o Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante, Enquadramento: SFH, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 30 de maio de 2018, com demais

(continua no verso)



Validate this document here

CNM nº: 123851.2.0146951-51

MATRÍCULA

146.951

FICHA

03

VERSO

cláusulas e condições constantes do título. Prazo de carência para expedição de intimação, nos termos da Lei 9.514/97, fica estabelecido o prazo de 30 dias. Valor da avaliação para fins de venda em leilão público é de R\$ 650.000,00 (seiscentos e cinquenta mil reais). **A presente alienação fiduciária é feita nos termos da Lei 9.514, de 20/11/1997. Título analisado e digitado por Mariana Paula Ercolin.**

Campinas, 13 de junho de 2018. O Oficial 
Rodrigo Fraga Leandro de Figueiredo.

Prenotação nº 381.704 de 16/12/2020.

Av.08/146.951 - ARROLAMENTO DE BENS – Nos termos do Ofício de requisição nº 20.00.02.15.73, expedido em Campinas/SP, aos 04 de dezembro de 2020, pelo Ministério da Fazenda – Secretária da Receita Federal – DRF – Campinas/SP (processo administrativo de arrolamento de bens nº 13855.728041/2020-15), contendo o extrato de bens e direitos para arrolamento, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), foi arrolado (nos termos do art. 64, § 5º da Lei nº 9.532/97), no procedimento fiscal em que **SILVIO HENRIQUE BARREIROS RICCI**, inscrito no CPF sob nº 372.812.018-93, figura como sujeito passivo, em face de créditos tributários constituídos pela Secretária da Receita Federal. Título analisado e digitado por Isabela Franco Castellana.

Selo digital nº 123851331JJ000198909PV21Y.

Campinas, 06 de janeiro de 2021. O Substituto do Oficial 
Murilo Hákime Pimenta.

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4WQW3-HCQPM-U8VXG-S4F2Y>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Validate this document here



2.º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CAMPINAS -SP

Código Nacional de Serventias nº 12.385-1

Rodrigo Fraga Leandro de Figueiredo
Oficial

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4WQW3-HCQPM-U8VXG-S4F2Y>

CERTIDÃO

Pedido nº 440.250 - S26020209414D

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.

CERTIFICO ainda que há nesta serventia, em andamento, o título prenotado sob nº 450.328, vinculando a **Matricula nº 146.951**.

CERTIFICO AINDA que a instituição e especificação do condomínio denominado "I Home" foi realizada com a notícia da necessidade da doação de parte da área de uso comum do condomínio ao Município de Campinas, o que demandará, por conseguinte, a formalização da referida doação e a retificação da instituição do condomínio em tela, o que deve ser de conhecimento de eventuais adquirentes de direitos reais sobre o imóvel.

Campinas, SP, 06/02/2026 - 12:40

Gustavo de Melo Pisco - Escrevente
(Assinatura Digital)

Para conferir a procedência deste documento acesse:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>



Selo Digital nº
1238513C3C0000074793826M

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

