



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5UH6B-BBRJ9-3LVH5-Z8SY7>
F.C. 39 Matr. 219

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

Código Nacional de Matrícula (CNM/CNJ): 123687.2.0038430-67
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

matrícula
38430

ficha
-1-

17 JUN 2021

VALINHOS
Código Nacional de Serventias (CNS/CNJ) 12.368-7

Antonio Ilson da Silva Mota
1º Oficial Titular

CADASTRO: 34811/00, setor 6195, da Municipalidade de Valinhos.

CASA designada sob nº "39" (TRINTA E NOVE), integrante do **Condomínio Residencial "TERRAS DO ORIENTE"** - em construção, subordinado ao nº "401" pela Estrada Municipal, nesta cidade e Comarca de VALINHOS, contendo as seguintes peças: sala, cozinha, um dormitório, banheiro e área de serviço, com a área privativa de construção de 32,6300m², participação nas áreas de uso comum de 1,30809m², totalizando a área construída de 33,93809m², ocupando a construção uma área de 32,6300m² em seu terreno privativo (utilização exclusiva), o qual mede: 8,16m de frente para a Alameda Jerusalém; 22,23m do lado direito, em segmento curvo, para a confluência das Alamedas Jerusalém e Istambul; 26,96m do lado esquerdo, onde confronta com o terreno da casa nº 40; e nos fundos mede 17,55m, onde confronta com a Alameda Istambul, encerrando a área total de 325,910m², cabendo a esta unidade a participação de 305,979m² nas áreas de uso comum, perfazendo assim uma FRAÇÃO IDEAL de 631,889m² ou 0,252028% no todo do terreno do condomínio, constituído pela GLEBA "D", com 250.721,81m², destacada do remanescente do imóvel denominado Fazenda Capuava - Bairro Capuava, descrito e caracterizado na matrícula 91.227, do 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas - SP. (A presente ficha complementar foi aberta de ofício, nos termos do item 45, letra b, Capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, à vista de certidão de ônus expedida pelo 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas - SP, prenotada em 10/05/2010 sob nº 16.493 neste cartório).

PROPRIETÁRIA: MOINHO DE VENTO - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede nesta cidade, à Avenida Onze de Agosto, 232 - sala 02, Jardim Paulista, inscrita no CNPJ/MF. sob nº. 00.970.235/0001-06. (Título Aquisitivo: R.3/91.227, datado de 05 de maio de 2.000. Incorporação de Condomínio: R.4/91.227, de 26/02/2.003. Vide F.C da matrícula 91.227, datada de 27/10/2005, do 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas - SP e matrícula 219, deste cartório). Valinhos, 08 de junho de 2.010. (MTP). O Oficial: Antonio Ilson da Silva Mota (Antonio Ilson da Silva Mota).

Av.1/ **38430** : Nos termos de certidão expedida pelo 1º Oficial de Registro de

Continua no verso



Valide aqui
este documento

Código Nacional de Matrícula (CNM/CNJ): 123687.2.0038430-67


matrícula

38430

ficha

-1-

verso

Imóveis da Comarca de Campinas - SP, faço constar que a proprietária - MOINHO DE VENTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada, pelo presente registro, lançado de acordo com a escritura pública lavrada nas notas do 4º Tabelionato da Comarca de Campinas - SP, datada de 26 de setembro de 2.005 (livro 627 e fls. 222) prenotada sob nº. 312.764, no mencionado cartório, TRANSMITE A PROPRIEDADE de uma fração ideal de 0,252028% ou 631,889m² no terreno onde está sendo construído o Condomínio Residencial "Terras do Oriente", à qual corresponderá a unidade autônoma constituída pela CASA sob número "39", a título de VENDA e COMPRA, a VIKTOR LEVI, iuguslavo com permanência legal no país, comerciante, portador da cédula de identidade RG. nº 2.579.269-6 SSP/SP, inscrito no CPF/MF. sob nº. 115.551.578-15, casado sob o regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, com GOHARA LEVI, israelista com permanência legal no país, portadora da cédula de identidade RG. nº. 2.622.875 SSP/SP, inscrita no CPF/MF. sob nº. 105.761.898-55, residentes e domiciliados na cidade de São Paulo - Capital, à Rua Caconde, nº 49, apto. 93, Jardim Europa, pelo preço de R\$25.789,26, na conformidade do R.1/F.C da matrícula 91.227, datado de 27/10/2005, do 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas - SP. Valinhos, 08 de junho de 2.010. (MTP). O Substituto do Oficial:  (Eroaldo Soares de Paula).

R.2/38430: Os proprietários - VIKTOR LEVY (ou LEVI) e sua mulher GOHARA LEVI, do lar, já qualificados, residentes e domiciliados na cidade de São Paulo - Capital, à Rua Dr. Elias Chaves, nº 137, apto. 44, Campos Elíscos, pelo presente registro, lançado de acordo com a escritura pública lavrada nas notas do 1º Tabelionato desta Comarca, datada de 07 de maio de 2.010 (livro 375 e fls. 044) prenotada em 10/05/2010 sob nº 16.493, TRANSMITEM A PROPRIEDADE de uma fração ideal de 0,252028% ou 631,889m² no terreno onde está sendo construído o Condomínio Residencial "Terras do Oriente", à qual corresponderá a unidade autônoma constituída pela CASA sob número "39", a título de VENDA e COMPRA, a ARI TROMBETTA, brasileiro, aposentado, portador da cédula de identidade RG. nº 7.464.259 SSP/SP, inscrito no CPF/MF. sob nº 118.245.818-15, casado sob o regime da comunhão de bens, anteriormente vigência da Lei 6.515/77, com DIRCE MARCHI TROMBETTA, brasileira, do lar, portadora da cédula de identidade RG. nº 16.128.621-5 SSP/SP, inscrita no CPF/MF. sob nº 079.671.898-92, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Erno Toth, nº 122, Residencial Santa Gertrudes,

Continua na ficha 2



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5UH6B-BBRJ9-3LVH5-Z8SY7>

F.C.39 Matr. 219

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

Código Nacional de Matrícula (CNM/CNJ): 123687.2.0038430-67
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

matrícula	ficha
38430	-2-

VALINHOS

Código Nacional de Serventias (CNS/CNJ) 12.368-7

Antonio Ilan de Silva Mota
Oficial Titular

pelos preços de R\$270.000,00. Valinhos, 08 de junho de 2.010. (MTP). O Substituto do Oficial: [Assinatura] (Eroaldo Soares de Paula).

Prenotação 80.289, de 17/05/2021

Av.3: De acordo com requerimentos constantes de instrumento particular, datados de 17 de maio de 2021, acompanhados de instrumento particular de instituição, especificação "parcial" e divisão por atribuição de unidade autônoma de condomínio, datado de 27 de abril de 2021, todos passados nesta cidade, plantas aprovadas pela Municipalidade de Valinhos (Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente), através do processo administrativo nº 12401/05, de 27/12/2005 (Licença de Obra nº 080/06, de 09/03/2006), arquivado junto ao processo de incorporação e instituição do Condomínio Residencial "Terras do Oriente", localizado nesta cidade, à Estrada Municipal, nº 401, cuja incorporação de condomínio é objeto do R.4 da matrícula nº 91.227, do 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas - SP, vide matrícula nº 219 deste cartório, faço constar que, em virtude de alteração no projeto de construção, a **CASA nº "39"** (TRINTA E NOVE) do referido Condomínio Residencial, passou a ter as seguintes características: **PAVIMENTO TÉRREO** contendo sala de estar, lavabo, sala de jantar, cozinha, lavanderia, despensa, 1 suite com closet, 2 dormitórios e 1 banheiro, com área de 135,21m²; e **PAVIMENTO INFERIOR** contendo abrigo para autos com 2 vagas e com churrasqueira, 1 banheiro e quarto de despejo, com área de 57,50m², com área total de 192,71m² de área construída. Ficam **RATIFICADOS** todos os demais termos constantes da abertura desta ficha complementar. Valinhos, 17 de junho de 2021. (VAO). A Oficiala Substituta: [Assinatura] (Thais Hosken Melo). Selo Digital nº 123687331000000013602121Z

Prenotação 80.289, de 17/05/2021

Av.4: Nos termos de requerimentos constantes de instrumento particular passados nesta cidade, datados de 17 de maio de 2021, acompanhados do instrumento de "habite-se" nº 062/2021 ("habite-se" parcial em relação ao todo do condomínio residencial), expedido pela Municipalidade de Valinhos (Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente), e Certidão Negativa de Débitos - CND, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, faço constar que: **a)** a **CASA nº "39"**, do Condomínio Residencial "TERRAS DO ORIENTE", localizada à Estrada Municipal, nº 401, nesta cidade e Comarca de Valinhos, objeto desta ficha complementar, **FOI CONCLUÍDA**, tendo recebido os "habite-se" em 30 de janeiro de 2021, para uma área total construída de 192,71m² (res. pav. inferior com 57,50m², e res. pav. térreo com 135,21m²); e **b)** foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos - CND sob nº 000892021-88888836, emitida em 15 de abril de 2021, referente à área total construída de 192,71m² do prédio objeto desta matrícula. Valinhos, 17 de junho de 2021. (VAO). A Oficiala Substituta: [Assinatura] (Thais Hosken Melo). Selo Digital nº 123687331000000013602321V

Prenotação 80.289, de 17/05/2021

Av.5: Tendo sido averbado a construção e o instrumento de "habite-se" parcial nº 062/2021 ("Habite-se" parcial em relação ao todo do condomínio), expedido pela Municipalidade de Valinhos (Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente), bem como averbada a apresentação da respectiva Certidão Negativa de Débitos - CND, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, na conformidade da Av.4, e, tendo sido registrada a Incorporação do

CONTINUA NO VERSO



Valide aqui este documento

Código Nacional de Matrícula (CNM/CNJ): 123687.2.0038430-67

matrícula

38.430

ficha

2

verso

Condomínio Residencial "TERRAS DO ORIENTE", de acordo com o R.4/91.227, datado de 26 de fevereiro de 2003, do 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas - SP - Vide matrícula nº 219 deste cartório, a presente ficha complementar passa a constituir a **MATRÍCULA nº 38.430** referindo-se à unidade autônoma representada pela **CASA nº "39"** (TRINTA E NOVE), já concluída. Valinhos, 17 de junho de 2021. (VAO). A Oficiala Substituta: Thais Hosken Melo (Thais Hosken Melo). Selo Digital nº

123687331000000013602421T
Prenotação nº 84.065, de 19/10/2021

R.6: Nos termos do instrumento particular de confissão de dívida e alienação fiduciária em substituição da garantia, com utilização de imóvel de terceiro, com caráter de escritura pública (nos termos do artigo 45, parágrafo único, da Lei 11.795/08, e art. 38 da Lei 9.514/97), datado de 23/09/2021, passado nesta cidade, os proprietários, ARI TROMBETTA e seu cônjuge DIRCE MARCHI TROMBETTA, já qualificados, pelo presente registro, **TRANSFEREM A PROPRIEDADE DO IMÓVEL** a título de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, nos termos da Lei Federal nº 9.514, de 20/11/1997, à **CAIXA CONSÓRCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS**, sociedade por ações devidamente constituída e devidamente existente de acordo com a Lei da República Federativa do Brasil, com sede no Setor Hoteleiro Norte, Quadra 1, Conjunto A, Bloco E, Sala 1101, Edifício Sede Caixa Seguradora, em Brasília - DF, CNPJ/MF. sob nº 05.349.595/0001-09, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, com NIRE 53300006971, em sessão de 01/12/2016, para garantia do pagamento de uma dívida no valor de R\$922.771,49, confessada por VENZO CONSULTORIA LTDA, com sede na cidade de São Paulo - Capital, à Avenida Chedid Jafet, nº 222, 5º andar, Torre D, Bairro Vila Olímpia, inscrita no CNPJ. 21.546.449/0001-20, NIRE nº 35228762447, atribuído em 10/12/2014, pela Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, decorrentes dos Contratos de Participação em Consórcios imobiliários, a saber: **a)** Grupo 1020, Cota 0358, contemplada em 17/02/2020, saldo devedor de R\$123.357,28, sendo que o prazo original do Grupo é de 120 meses, e o prazo de amortização remanescente é de 57 meses, com prestações mensais no valor de R\$2.160,93 (composta por R\$1.804,83 - Fundo Comum; R \$268,32 - Taxa de Administração; R\$87,78 - Fundo de Reserva; e R\$0,00 - Seguro MIP); **b)** Grupo 510, Cota 351, contemplada em 17/02/2020, saldo devedor de R\$0,00, sendo que o prazo original do Grupo é de 150 meses, e o prazo de amortização remanescente é de 00 meses, com prestações mensais no valor de R\$0,00 (composta por R\$0,00 - Fundo Comum; R \$0,00 - Taxa de Administração; R\$0,00 - Fundo de Reserva; e R\$0,00 - Seguro MIP); **c)** Grupo 523, Cota 243, contemplada em 17/02/2020, saldo devedor de R\$44.132,28, sendo que o prazo original do Grupo é de 120 meses, e o prazo de amortização remanescente é de 06 meses, com prestações mensais no valor de R\$7.309,01 (composta por R\$6.142,81 - Fundo Comum; R\$862,51 - Taxa de Administração; R\$303,69 - Fundo de Reserva; e R\$0,00 - Seguro MIP); **e d)** Grupo 1026, Cota 0483, contemplada em 15/04/2019, saldo devedor de R \$755.281,93, sendo que o prazo original do Grupo é de 200 meses, e o prazo de amortização remanescente é de 148 meses, com prestações mensais no valor de R\$5.098,93 (composta por R\$4.339,53 - Fundo Comum; R\$542,55 - Taxa de Administração; R\$216,85 - Fundo de Reserva; e R\$0,00 - Seguro MIP); tendo a prestação mensal reajustável, conforme previsto no Contrato de Adesão, pelo Índice Nacional de preço ao Consumidor (INPC), composto da parcela de Fundo Comum no valor de R\$12.287,17, acrescida da Taxa de Administração de 18%, equivalente a R\$1.673,38, fundo de reserva de 5%, equivalente a R\$608,32, com todas as demais condições constante do referido instrumento particular. Valinhos, 29 de outubro de 2021. (CEA). O Oficial: Antonio Ilson da Silva Mota (Antonio Ilson da Silva Mota. Selo Digital nº 1236873210000000157697211

Prenotação nº 84.065, de 19/10/2021

CONTINUA NA FICHA Nº 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5UH6B-BBRJ9-3LVH5-Z8SY7>



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5UH6B-BBRJ9-3LVH5-Z8SY7>

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

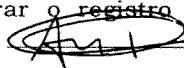
Código Nacional de Matrícula (CNM/CNJ): 123687.2.0038430-67
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

matrícula **38.430** ficha **3**

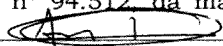
Valinhos

Código Nacional de Serventias (CNS/CNJ) 12.368-7


Antonio Ilson da Silva Mota
OFICIAL TITULAR

Av.7: Nos termos do artigo 5º, § 5º, incisos I a IV, da Lei nº 11.795, de 08 de outubro de 2008, em virtude do instrumento particular que originou a alienação fiduciária objeto do R.6 desta matrícula, faço constar que, o imóvel objeto desta matrícula, não integra o ativo da administradora; não responde direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; não compõe o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; e não pode ser dado em garantia de débito da administradora, enquanto perdurar o registro da alienação fiduciária. Valinhos, 29 de outubro de 2021. (CEA). O Oficial:  (Antonio Ilson da Silva Mota). Selo Digital nº 1236873E1000000015769821B

Prenotação nº 103.727, de 05/06/2024.

Av.8: Nos termos de requerimento constante do instrumento particular passado na cidade de Brasília/DF, datado de 13/05/2024, e de acordo com a Ata da Assembléia Geral Extraordinária passada na cidade de Brasília/DF, datada de 04/03/2022, registrada sob nº 1867494, em 06/07/2022, na Junta Comercial, Industrial e Serviços do Distrito Federal, faço constar que, a credora, CAIXA CONSÓRCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS, alterou sua denominação social para **CNP CONSÓRCIO S.A. - ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS**. (Vide modelo prenotação nº 94.512, da matrícula 30.601). Valinhos, 18 de junho de 2024. (MCR). O Oficial:  (Antonio Ilson da Silva Mota). Selo Digital nº 123687331000000030478224D.

Prenotação nº 105.564, de 27/08/2024.

Av.9: Nos termos de requerimento constante de instrumento particular passado em Brasília/DF, datado de 22/04/2025, acompanhado de demais documentos, faço constar que, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula FICA CONSOLIDADA, nos termos do artigo 26, § 7º, da Lei Federal nº 9.514/97, em favor da credora, **CNP CONSÓRCIO S.A. - ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS**, sociedade por ações devidamente constituída e devidamente existente de acordo com a Lei da República Federativa do Brasil, já qualificada, à vista do decurso do prazo sem a purgação da mora objeto do contrato registrado no R.6 desta matrícula, por parte dos devedores fiduciários, tendo sido efetuadas as diligências requeridas, cujos devedores foram devidamente notificados em 11/10/2024, e notificados por editais publicados em 17/01/2025, 20/01/2025 e 21/01/2025, com emissão eletrônica da respectiva certidão de transcurso de prazo sem purgação da mora datada de 06/03/2025, por esta serventia, tendo decorrido o prazo previsto no artigo 26-A, §1º da referida Lei Federal nº 9.514/97, pelo valor de R\$1.049.000,00. Valinhos, 29 de maio de 2025. (VAO). O Oficial:  (Antonio Ilson da Silva Mota). Selo Digital nº 123687331000000035554725Y.

Documentos gerados oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5UH6B-BBRJ9-3LVH5-Z8SY7>

Nada mais consta do que o já relatado nesta matrícula. O **MUNICÍPIO DE VALINHOS** passou a pertencer a esta Circunscrição Imobiliária a partir de 17 de abril de 2006, tendo pertencido anteriormente à circunscrição do 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas - SP. **CERTIFICO** e dou fé que apresente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere e foi extraída sob a forma de documento eletrônico, nos termos do art. 19, §§ 1º e 5º, da Lei nº 6.015/73, 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 e confirmada sua autenticidade em <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx>, clicando diretamente no link lateral ou no QR-Code menor ao final de cada página; possuindo validade e fé pública em todo o território nacional, **mesmo quando impressa em papel comum pelo usuário**, nos termos do art. 19, §§ 5º e 7º, da Lei nº 6.015/73. **CERTIFICO FINALMENTE**, que o imóvel objeto desta matrícula tem sua situação com referências alienações, ônus reais e registro de citações de ações reais pessoais reipersecutórias, integralmente noticiados nesta cópia e retrata a sua situação jurídica, até o dia útil imediatamente anterior à data de sua expedição. Para os fins do item 60, letra "c", do Capítulo XVI, das NSCGI, esta certidão tem plena validade em todo território nacional, a qualquer tempo, devendo ser armazenado em meio eletrônico e/ou impressa e conservada a impressão; sendo que, na hipótese de utilização para lavratura de escritura pública, o prazo de validade é de 30 (trinta) dias, que deverá ser contado da data da assinatura digital. (Decreto 93.240/86, art. 1º, IV). Dou fé. **VALINHOS-SP, 30 de maio de 2025.**

Vinícius Andreoti de Oliveira - Substituto do Oficial

Ao Oficial	R\$	44,20
Ao Estado	R\$	12,56
Ao IPESP	R\$	8,60
Ao Reg. Civil	R\$	2,33
Ao Trib. Just	R\$	3,03
Ao Município	R\$	2,32
Ao Min. Púb	R\$	2,12
Total	R\$	75,16

Pedido de certidão nº: 116927

Controle:



390798

Página: 0006/0006



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QrCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

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

Selo digital:

1236873C30000000355859253

