



Validate this document here

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

16.484

ficha

01F

4^o Oficial
de Registro
de Imóveis

CNM: 113464.2.0016484-61 CAMPINAS

IMÓVEL: Lote 19 da quadra M do loteamento denominado Colinas do Ermitage, localizado no Distrito de Paz de Sousas, neste Município, Comarca de Campinas-SP e 4ª Circunscrição Imobiliária, com a seguinte descrição: Mede 20,00 metros de frente para rua Dez; igual medida no fundo, confrontando com o lote nº 46; 30,00 metros de ambos os lados, confrontando do lado direito de quem do imóvel olha para a rua, com a viela de pedestres nº 09, e do lado esquerdo com o lote nº 18, encerrando a área de 600,00 m². **Proprietária:** ERMITAGE HOTÉIS E TURISMO LTDA., com sede em Campinas, inscrita no C.N.P.J. sob o nº 46.240.073/0001-51. **Título aquisitivo:** Transcrição nº 72.618 e loteamento registrado sob nº 1 na matrícula nº 26.296 em data de 04 de novembro de 1.980, ambos do 2º Oficial de Registro de Imóveis local. **Matrícula de Origem nº 26296 do 2º S.R.I..** Campinas, 21 de outubro de 2008.

Danielle Recioppo Caetano
Escrevente

Marcelo Somogyi Castellani
Escrevente

AV-1/16484:- Prenotação nº 19.210, em data de 07/10/2008.

CADASTRO MUNICIPAL - Conforme o aviso de lançamento do imposto predial territorial urbano do exercício de 2008, expedido pela Prefeitura Municipal de Campinas-SP, faço constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado junto à municipalidade sob o nº 055.022.496. Campinas, 21 de outubro de 2008.

Danielle Recioppo Caetano
Escrevente

Marcelo Somogyi Castellani
Escrevente

R-2/16484:- Prenotação nº 19.210, em data de 07/10/2008.

VENDA E COMPRA - Conforme a escritura pública lavrada no 5º Tabelião de Notas de Campinas, livro 533, fls. 26, datada de 26 de fevereiro de 1993, a proprietária ERMITAGE HOTÉIS E TURISMO LTDA., já qualificada, VENDEU o imóvel desta matrícula, pelo preço de Cr\$1.600.000,00 (um milhão, seiscentos mil cruzeiros) a 1) **ERIVELTON ANTONIO CELEGHINI**, brasileiro, solteiro, químico, portador do RG nº 15.213.544-SSP-SP, inscrito no CPF. MF. sob nº 149.573.148-02; e 2) **RENATA MARIA DOS SANTOS**, brasileira, solteira, química, portadora do RG nº 17.760.734-SSP-SP, inscrita no CPF. MF. sob nº 067.614.358-03, ambos residentes e domiciliados na rua Pirajuí nº 25, Campinas-SP. (valor venal - exercício de 2008 - R\$40.600,76). Campinas, 21 de outubro de 2008.

Danielle Recioppo Caetano
Escrevente

Marcelo Somogyi Castellani
Escrevente

AV-03/16.484:- Prenotação nº 65.315, em data de 26/12/2014.

QUALIFICAÇÃO PESSOAL - Por instrumento particular com força de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.517/97, firmado em Campinas-SP, aos 10 de outubro de 2014, instruído com a certidão do termo de casamento nº 121327 01 55 1994 3 00023 087 0006574 69, expedida em 20 de janeiro de 2015, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 3º Subdistrito de Campinas-SP, faço constar que **ERIVELTON ANTONIO CELEGHINI** e **RENATA MARIA DOS SANTOS**, casaram-se sob o regime da comunhão parcial de bens, em 07 de maio de 1994, passando ela a usar o nome de **RENATA MAIRA DOS SANTOS CELEGHINI**. Campinas, 29 de janeiro de 2015.

(continua no verso)



Validate this document here

CNM: 113464.2.0016484-61

matricula

16.484

ficha

01

verso

CNS/CNJ: 11.346-4

Leandro Pereira A. Fernandes
Escrevente

Regina H. T. C. B. de Castro
Escrevente

p/ André Bocchini Trotta
Oficial

R-04/16.484: - Prenotação nº 65.315, em data de 26/12/2014.

VENDA E COMPRA - Por instrumento particular com força de escritura pública mencionado na averbação 03 (três), os proprietários ERIVELTON ANTONIO CELEGHINI e seu cônjuge RENATA MARIA DOS SANTOS CELEGHINI, residentes e domiciliados na Rua Tijuca nº 659, Caminhos de San Conrado, Campinas-SP, no mais já qualificados, VENDERAM o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$217.000,00 (duzentos e dezessete mil reais), a **CARLOS ALEXANDRE DE OLIVEIRA TOSETTI**, brasileiro, solteiro, maior, administrador, portador do RG nº 347398108-SSP/SP, inscrito no CPF/MF. sob nº 318.803.768-65, residente e domiciliado na Rua R Pedro Marostica nº 200, Nova Sousas, Campinas-SP. (valor venal - exercício de 2014 - R\$114.256,08 / base de cálculo ITBI - R\$252.563,05). Campinas, 29 de janeiro de 2015.

Leandro Pereira A. Fernandes
Escrevente

Regina H. T. C. B. de Castro
Escrevente

p/ André Bocchini Trotta
Oficial

R-05/16.484: - Prenotação nº 65.315, em data de 26/12/2014.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Por instrumento particular com força de escritura pública mencionada na averbação nº 03 (três), o proprietário **CARLOS ALEXANDRE DE OLIVEIRA TOSETTI**, já qualificado, confessa-se devedor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, Brasília-DF, da importância de R\$195.300,00 (cento e noventa e cinco mil e trezentos reais), que deverá ser restituída a credora em 420 parcelas mensais e consecutivas, com juros à taxa anual nominal de 8,8334 %, efetiva de 9,2000%, com amortização pelo Sistema de Amortização Constante Novo - SAC, vencendo-se a primeira delas em 10 de novembro de 2014, transmitindo assim à credora, a propriedade resolúvel do imóvel, sendo o valor do imóvel para fins de leilão de R\$217.000,00. Operação realizada conforme as instruções pertinentes ao Sistema de Financiamento Imobiliário (SFI), com recursos do SBPE. Campinas, 29 de janeiro de 2015.

Leandro Pereira A. Fernandes
Escrevente

Regina H. T. C. B. de Castro
Escrevente

p/ André Bocchini Trotta
Oficial

AV-06/16.484: - Prenotação nº 65.315, em data de 26/12/2014.

DENOMINAÇÃO DE LOGRADOURO - De conformidade com a certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Campinas-SP, em 20 de agosto de 2014, faço a presente averbação para consignar que a Rua Dez do loteamento denominado Colinas do Ermitage, onde está situado o imóvel objeto da presente matrícula, passou a denominar-se **RUA NICOLA FASSINA**. Campinas, 29 de janeiro de 2015.

Leandro Pereira A. Fernandes
Escrevente

Regina H. T. C. B. de Castro
Escrevente

p/ André Bocchini Trotta
Oficial

AV-07/16.484: - Prenotação nº 65.316, em data de 26/12/2014.

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Faço constar que a credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, emitiu cédula de crédito imobiliário integral e cartular nº 1.4444.0693967-8, série

(continua na ficha 02)



Validate this document here

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

16.484

ficha

02

CNM: 113464.2.0016484-61

CNS/CNJ: 11.346-4

4^o Oficial
de Registro
de Imóveis
CAMPINAS

1014, datada de Campinas-SP, aos 10 de outubro de 2014, tendo como instituição custodiante a própria credora. Campinas, 29 de janeiro de 2015.

Leandro Pereira A. Fernandes
Escrivente

Regina H. T. C. B. de Castro
Escrivente

André Bocchini Trotta
Oficial

AV-08/16.484: - Prenotação nº 124.719, em data de 28/10/2022.

INDISPONIBILIDADE - De conformidade com o comunicado CGI nº 1281299, registrado nesta unidade aos 28 de outubro de 2022, expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), aos 27 de outubro de 2022, faço a presente averbação, nos termos do subitem 412.2 do Capítulo XX do Provimento CG nº 58/89, para consignar que foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens de **CARLOS ALEXANDRE DE OLIVEIRA TOSETTI**, já qualificado, conforme ofício nº 202210.2714.02387586-IA-600, referente ao processo nº 10574122520178260114, do 5º Ofício Cível Central de Campinas/SP (TJSP - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo). Campinas, 22 de agosto de 2024.

Escrevente

☐ Vitor dos Santos Cruz	☐ Carlos Eduardo S. Cruz	☒ Maria Alice G. Maquim	☐ Elesiane Straci
☐ Natiele Juliana da Silva	☐ Julia Formigoni Porto	☐ Aline de O. Vicentin	☐ Daniela Bernardes
☐ Monique C. Baptista Sabbadini	☐ Regina H. T. C. B. de Castro	☐ Vanderléa V. da C. Astolfo	☐ Arrison Diego E. Alves

Título analisado por Carlos Eduardo dos Santos Cruz

Selo: 113464331BL000346263UJ24N

Prenotação nº 149.725 de 05/02/2025 (IN01328393C).

AV.09/16.484 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento firmado na cidade de Florianópolis-SC, em 27/01/2026, devidamente instruído com certidão de transcurso do prazo da intimação do fiduciante **CARLOS ALEXANDRE DE OLIVEIRA TOSETTI**, já qualificado, sem que tenha ocorrido a purgação da mora, bem como acompanhado da guia de recolhimento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI e dos demais documentos exigidos pela Lei nº 9.514/97, faço constar que a propriedade do imóvel objeto desta matrícula foi **CONSOLIDADA** em nome da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, nos termos do artigo 26, § 7º, da Lei Federal nº 9.514, de 20 de Novembro de 1997. Título analisado e digitado por Fernanda Jacintho Salmento dos Santos.

Campinas/SP, 05 de fevereiro de 2026

☐ Fernanda Loures de Oliveira - Oficiala Interina
☒ Audilene da Silva Tatagiba - Oficial Substituta
☐ Jean Vitor Espildora Santolaia - Escrevente

Selo: 113464331T000000430292266.

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W28PN-KPCYZ-BPDKU-VBSE5>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Validate this document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W28PN-KPCYZ-BPDKU-VBSE5>

4^o Oficial de Registro de Imóveis CAMPINAS

CERTIDÃO

Protocolo nº 149.725 - IN01328393C

CERTIFICO que a presente cópia, extraída nos termos dos §§ 1º e 5º do artigo 19 da Lei nº 6.015/73, é reprodução autêntica da(s) ficha(s) da **Matrícula nº 16.484 (CNM: 113464.2.0016484-61)**, não havendo qualquer outra alteração relativa à alienação, ônus ou ação reipersecutória, além do que consta, e abrange apenas as mutações ocorridas até o dia útil imediatamente anterior à data de sua expedição. **CERTIFICO**, que a 4ª Circunscrição Imobiliária foi instalada em 03 de Junho de 2003, abrangendo os Distritos de Sousas e Joaquim Egídio, pertencentes ao Município de Campinas, bem como o município de Paulínia, sendo que, para fins filiatórios, o interessado deverá solicitar certidão junto ao 2º Registro de Imóveis desta Comarca. O referido é verdade e dou fé. Expedida por **JEAN VITOR ESPILDORA SANTOLAIA**.

Campinas, SP, 05/02/2026

☐ Fernanda Loures de Oliveira - Oficial Interina	☐ Jean Vitor Espildora Santolaia - Escrevente
☐ Audilene da Silva Tatagiba - Oficial Substituta	☐ Nathalia Barbosa Billa - Escrevente

As custas e emolumentos relativos à emissão desta certidão se encontram incluídas no recibo de atos praticados anexo ao título.

Para conferir a procedência deste documento acesse: <https://selodigital.tjsp.jus.br> e digite 113464391T00000043029126W