MATRÍCULA 149.480 | 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.139.950/A.222 FCC: 2.639
Campinas, 22 de junho de 2018.

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: **Apartamento nº 222,** em construção, localizar-se-á no 22º pavimento, do condomínio denominado **"Stage Concept Living"**, que terá acesso pela Rua Barão Geraldo de Rezende, nº 163, nesta cidade, que conterá as seguintes áreas: área útil de 61,49480 metros quadrados, área vaga de estacionamento de 10,3500 metros quadrados, área comum de 19,57576 metros quadrados, área total da unidade de 91,42056 metros quadrados, com a fração ideal de 0,56637% ou fração ideal no terreno de 18,75994 metros quadrados do empreendimento, sendo que a este apartamento encontra-se vinculado o direito de uso de 1 (uma) vaga de garagem indeterminada na área comum do subsolo, sobresolo e térreo do edifício garagem com auxilio de manobrista.

PROPRIETÁRIA: **QUEIROZ GALVÃO PAULISTA 5 DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 12.413.063/0001-59, com sede em São Paulo/SP, na Avenida Juscelino Kubitscheck, 360, andar 13 IX, Itaim Bibi.

TÍTULO AQUISITIVO: Matrícula nº 139.950 desta Serventia.

Campinas, 22 de junho de 2018. O Oficial _____, Rodrigo Fraga Leandro de Figueiredo.

AV.01 - TRANSPORTE – HIPOTECA - Em conformidade com a prenotação nº 320.136 de 29/04/2015, registrada em 12 de maio de 2015 sob nº **02** e a prenotação nº 323.205 de 04/08/2015, averbada em 17 de agosto de 2015 sob nº **03** na matrícula nº 139.950, faço constar que por instrumento particular com força de escritura pública, em virtude do disposto no parágrafo quinto, acrescido do artigo 61 da Lei 4380/64, pelo artigo 1º da Lei 5.049/66, combinado com o artigo o artigo 26 do Decreto Lei 70/66, datado de São Paulo, 12 de novembro de 2014, a proprietária **QUEIROZ GALVÃO PAULISTA 5 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, já qualificada deu o imóvel da matrícula nº

(continua no verso)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: VICENTE FILHO - CPF/CNPJ: ***.791.033-** DATA: 05/11/2026 11:13:01

M.139.950/A.222 FCC: 2.639

139.950, em **PRIMEIRA ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA** em favor do **BANCO BRADESCO S/A**, instituição financeira inscrita no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado Cidade de Deus, n/nº, Vila Yara, Cidade de Osasco-SP, figurando como INTERVENIENTE FIADORA **QUEIROZ GALVÃO DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIA S/A**, com sede na rua Antonio Lumack do Monte, nº 128, com. 701, 7º andar, Boa Viagem, Cidade de Recife-PE, inscrita no CNPJ sob nº 08.805.525/0001-06, e como INTERVENIENTE CONSTRUTORA QUEIROZ GALVÃO DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S/A, com sede na rua Antonio Lumack do Monte, nº 128, com. 701, 7º andar, Boa Viagem, Cidade de Recife-PE, inscrita no CNPJ sob nº 11.535.028/0001-40, em garantia do pagamento de um financiamento no valor de R$ 29.721.121,67, que será liberado em parcelas com os seus respectivos valores descritos no presente instrumento, data da liberação da primeira parcela 12/11/2014, data prevista para término da obra 12/07/2017, vencimento da dívida 12/01/2018, e demais cláusulas e condições constante do título.

Campinas, 22 de junho de 2018. O Oficial _____, Rodrigo Fraga Leandro de Figueiredo.

AV.02 - TRANSPORTE – ADITIVO - Em conformidade com a prenotação nº 344.975 de 20/07/2017, averbada em 16 de agosto de 2017 sob nº **04** na matrícula nº 139.950, faço constar que mediante apresentação de instrumento particular de aditamento, modificação e ratificação a instrumento particular com garantia hipotecária, nos termos da Lei n. 9.514/97, firmado em Osasco/SP, aos 25 de abril de 2017, acompanhado por requerimento firmado na cidade de São Paulo/SP, em 30 de maio de 2017, para constar que as partes contratantes no instrumento objeto do **R.02** da matrícula nº 139.950, **aditaram** o instrumento particular referido no **R.02**, que passará a vigorar com a seguinte redação, dada pelo mencionado aditivo: (i) data do término da obra em 12/01/2018; (ii) data de vencimento da dívida em 12/07/2018; e (iii) data de vencimento da primeira prestação em 12/08/2018. As partes declararam que ratificam todos os demais itens,

(continua na ficha 02)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: VICENTE FILHO - CPF/CNPJ: ***.791.033-** DATA: 05/11/2026 11:13:01

cláusulas e condições do Contrato, que não foram alterados pelo referido aditivo, que continuam em vigor para todos os fins e efeitos de direito.

Campinas, 22 de junho de 2018. O Oficial _____, Rodrigo Fraga Leandro de Figueiredo.

AV.03 - TRANSPORTE – REGIME DE AFETAÇÃO - Em conformidade com a prenotação nº 346.063 de 24/08/2017, averbada em 05 de setembro de 2017 sob nº 05 na matrícula nº 139.950, faço constar que nos termos do requerimento firmado em Campinas/SP, aos 09 de agosto de 2017, a incorporadora **QUEIROZ GALVÃO PAULISTA 5 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, já qualificada, submeteu a incorporação do condomínio residencial que denominar-se-á **"STAGE CONCEPT LIVING"**, objeto do registro n.º 01 da matrícula 139.950, 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 nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, pelo qual o terreno e as acessões objeto da incorporação imobiliária em tela, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, manter-se-ão apartados do patrimônio da incorporadora e constituirão patrimônio de afetação, destinado à consecução da incorporação correspondente e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes.

Campinas, 22 de junho de 2018. O Oficial _____, Rodrigo Fraga Leandro de Figueiredo.

Prenotação nº 357.860 de 21/09/2018.

Av.04 - CONCLUSÃO DA OBRA - Em virtude da construção do empreendimento denominado **"Stage Concept Living"**, situado na Rua Barão Geraldo de Rezende, nº 163, Averbada sob nº 07 na Matrícula nº 139.950, e nos termos do instrumento particular de instituição e especificação de condomínio, firmado na cidade de Campinas/SP aos 18 de setembro de 2018, Registrado sob nº 08 na mesma Matrícula, é feita a presente averbação a fim de constar que a presente ficha complementar passa a constituir-se da **Matrícula nº 149.480**. Título analisado e digitado por Fernanda Nascimento Cordeiro Santiago.

(continua no verso)

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: VICENTE FILHO - CPF/CNPJ: ***.791.033-** DATA: 05/11/2026 11:13:01

Campinas, 30 de outubro de 2018. O Oficial _____, Rodrigo Fraga Leandro de Figueiredo.

Prenotação n° 362.698 de 21/02/2019.

Av.05/149.480 - Pelo instrumento particular de aditamento, firmado em Osasco/SP, em 26 de dezembro de 2018, a devedora **QUEIROZ GALVÃO PAULISTA 5 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA** e o credor **BANCO BRADESCO S/A**, já qualificados, aditaram a hipoteca constante das averbações nºs 01 e 02 desta matrícula, a fim de alterar a data do vencimento da dívida de 12/01/2019 para **12/07/2019**, bem como o vencimento da primeira prestação de 12/02/2019 para **12/08/2019**. As demais cláusulas e condições estão elencados no instrumento. Título analisado e digitado por Mariana Paula Ercolin.

Selo digital nº 123851331PW00004487 4BV19S.

Campinas, 22 de março de 2019. O Substituto do Oficial _____, Murilo Hákime Pimenta.

Prenotação n° 366.429 de 25/06/2019.

Av.06/149.480 - ADITIVO - Pelo instrumento particular de aditamento, firmado em Osasco/SP, em 10 de julho de 2018, a devedora **QUEIROZ GALVÃO PAULISTA 5 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA** e o credor **BANCO BRADESCO S/A**, já qualificados, aditaram a hipoteca constante das averbações nºs 01, 02 e 05 desta matrícula, a fim de alterar a data de vencimento da dívida de 12/07/2018 para **12/01/2019**, bem como o vencimento da primeira prestação de 12/08/2018 para **12/02/2019**. As demais cláusulas e condições estão elencados no presente instrumento. *A presente averbação é feita com data posterior ao último aditamento, objeto da averbação sob n.º 05 na presente matrícula, haja vista que o instrumento de aditamento, objeto desta averbação (n.º 06), em que pese tenha sido celebrado em data anterior ao aditivo já averbado sob n.º 05, foi protocolizado nesta Serventia apenas em 25/06/2019, ou seja, em data posterior ao aditamento averbado sob n.º 05, sendo que o aditamento que atualmente vigora na presente matrícula continua sendo o objeto da averbação n.º 05 na presente matrícula.* Título analisado e digitado por Mariana Paula Ercolin.

(continua na ficha 03)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: VICENTE FILHO - CPF/CNPJ: ***.791.033-** DATA: 05/11/2026 11:13:01

Selo digital nº 123851331UY000078359QT19X.

Campinas, 19 de julho de 2019. O Oficial _____, Rodrigo Fraga Leandro de Figueiredo.

Prenotação nº 369.708 de 07/10/2019.

Av.07/149.480 - ADITIVO – Pelo instrumento particular de aditamento, firmado em Osasco/SP, aos 08 de julho de 2019, contrato nº 750.203-6, promove-se a presente averbação para constar que as partes contratantes **QUEIROZ GALVÃO PAULISTA 5 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, QUEIROZ GALVÃO DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S/A** e **BANCO BRADESCO S.A**, já qualificados, resolveram de comum acordo **ADITAR A GARANTIA HIPOTECÁRIA**, objeto do registro nº 02 e averbação nº 03 da matrícula nº 139.950 desta Serventia, transportada pela averbação nº 01 e aditamentos constantes da averbação nº 02, averbação nº 05 e averbação nº 06 da presente matrícula, nos termos previsto no aditivo, com a finalidade de constar as seguites alterações: (i) alterar a data de vencimento da dívida de 12/07/2019 para 12/01/2020; e, (ii) alterar a data de vencimento da primeira prestação de 12/08/2019 para 12/02/2020, e não como constou. As partes declararam que ratificam todos os demais itens, cláusulas e condições do contrato, que não foram alterados pelo referido aditivo, que continuam em vigor para todos os fins e efeitos de direito. Título analisado e digitado por Felipe Ruiz Bastos.
Selo digital nº 123851331TG000102378XQ19Z.

Campinas, 15 de outubro de 2019. O Oficial _____, Rodrigo Fraga Leandro de Figueiredo.

Prenotação nº 373.978 de 26/02/2020.

Av.08/149.480 - CÓDIGO CARTOGRÁFICO - Promove-se a presente averbação, à vista da certidão de valor venal do IPTU do exercício de 2020, emitida pela Prefeitura do Município de Campinas/SP em 27/02/2020, para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado com o Código Cartográfico nº

(continua no verso)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ridigital.org.br | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: VICENTE FILHO - CPF/CNPJ: ***.791.033-** DATA: 05/11/2026 11:13:01

3414.32.36.0144.01170. Título analisado e digitado por Diego Oliveira Simões. Selo digital nº 123851331JD000133600DL207.

Campinas, 03 de março de 2020. O Oficial _____, Rodrigo Fraga Leandro de Figueiredo.

Prenotação n° 373.978 de 26/02/2020.

Av.09/149.480 - CANCELAMENTO - Fica **cancelada a hipoteca** constante da **averbação nº 01** e dos aditivos constantes das **averbações nºs 02, 05, 06 e 07** desta matrícula, em virtude da autorização dada pelo credor hipotecário **BANCO BRADESCO S.A.**, na qualidade de interveniente quitante, nos termos do instrumento particular firmado em São Paulo/SP, em 07 de fevereiro de 2020, objeto do registro seguinte. Título analisado e digitado por Diego Oliveira Simões. Selo digital nº 123851331JI000133601YX20R.

Campinas, 03 de março de 2020. O Oficial _____, Rodrigo Fraga Leandro de Figueiredo.

Prenotação nº 373.978 de 26/02/2020.

R.10/149.480 - VENDA E COMPRA - Por instrumento particular com força de escritura pública (contrato n° 000980152-9), firmado em São Paulo/SP, aos 07 de fevereiro de 2020, a proprietária **QUEIROZ GALVÃO PAULISTA 5 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, já qualificada, **VENDEU** o imóvel desta matrícula a **RODRIGO FARINELLI DE ARARIPE**, brasileiro, solteiro, diretor de empresas, portador do RG nº 4.239.215-1/SSP/SP, inscrito no CPF nº 354.517.388-74, residente e domiciliado em Campinas/SP, na Rua Alfredo José Said, 158, Jardim Botanico, pelo valor de R$ 362.120,00 (trezentos e sessenta e dois mil, cento e vinte reais). Forma de pagamento: R$ 42.120,00 com recursos próprios, R$ 320.000,00 com recursos do financiamento objeto do registro seguinte. Título analisado e digitado por Diego Oliveira Simões.
Selo digital nº 123851321YV000133602QA203.

Campinas, 03 de março de 2020. O Oficial _____, Rodrigo Fraga Leandro de Figueiredo.

(continua na ficha 04)

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: VICENTE FILHO - CPF/CNPJ: ***.791.033-** DATA: 05/11/2026 11:13:01

Prenotação nº 373.978 de 26/02/2020.

R.11/149.480 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Por instrumento particular com força de escritura pública (contrato nº 000980152-9), firmado em São Paulo/SP, aos 07 de fevereiro de 2020, o adquirente **RODRIGO FARINELLI DE ARARIPE**, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula ao **BANCO BRADESCO S.A.**, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado Cidade de Deus, s/n, Vila Yara, em Osasco/SP, para garantia da dívida no valor de R$ 320.000,00 (trezentos e vinte mil reais), pagável no prazo de amortização de 360 meses, em prestações mensais e sucessivas, com taxas de juros constantes no instrumento, calculadas segundo o Sistema de Amortização Constante – SAC, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 07/03/2020, com demais cláusulas e condições constantes do título. Enquadramento do financiamento: Sistema Financeiro da Habitação. Origem dos recursos: SBPE. O prazo de carência para expedição de intimação nos termos da Lei 9.514/97 fica estabelecido em 30 dias. O valor de avaliação para fins de venda em leilão público é de R$ 469.000,00. Título analisado e digitado por Diego Oliveira Simões.

Selo digital nº 12385132ING000133608UR209.

Campinas, 03 de março de 2020. O Oficial _____, Rodrigo Fraga Leandro de Figueiredo.

Prenotação nº 456.297 de 22/04/2026 (IN01584044C).

Av.12/149.480 - CONSOLIDAÇÃO - Promove-se a presente averbação, à vista do requerimento firmado em Campinas/SP, aos 21 de agosto de 2026, para constar a **consolidação da plena propriedade** do imóvel objeto desta matrícula, em favor do credor fiduciário **BANCO BRADESCO S.A.**, já qualificado, tendo sido atribuído ao imóvel para fins de ITBI o valor de R$ 510.679,23, haja vista que o devedor fiduciante **RODRIGO FARINELLI DE ARARIPE**, já qualificado, deixou de purgar a mora no prazo legal, após devidamente notificado, conforme certidão do 1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídica de Campinas/SP, arquivada em conjunto com a certidão de transcurso de prazo sem purgação da mora, no processo de notificação nº 64/2026. Título analisado e digitado por Daniele de Fátima Silva.

(Continua no verso)

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: VICENTE FILHO - CPF/CNPJ: ***.791.033-** DATA: 05/11/2026 11:13:01

Selo digital n° 123851331T000000820609260.

Campinas, 10 de setembro de 2026. O Substituto do Oficial _____, Murilo Hákime Pimenta.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: VICENTE FILHO - CPF/CNPJ: ***.791.033-** DATA: 05/11/2026 11:13:01