

---

# LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

---



**Razão Social/Contratante:**

**ATENA PREPARADORA DE LEILÕES E GESTÃO DE PÁTIOS LTDA;**

**CNPJ:**

**20.089.941/0001-50;**

**Finalidade:**

Avaliação de Imóvel Urbano;

**Objetivo:**

Determinação do Valor de Mercado;

**Objeto da avaliação:**

Terrenos Urbanos, Matrículas 25958, 26078, 25927, 26078, 26080 e 26106 do 4º R.G.I da Cidade de Campinas - SP.

**Localização:**

Avenida Isaura Roque Quércia, Nº 6662, Condomínio denominado Loteamento Residencial Entre Verdes, Sousas – Campinas - SP.

---

## EMPRESA

---

- **Razão social:** ProVale Engenharia de Avaliações LTDA-ME.;
  - **CNPJ:** 27.338.940/0001-41;
  - **CREA/SP:** 2099607;
  - **Responsável técnico:** André Nunes Oliveira;
  - **CREA/SP:** 5069860640;
- 

## NORMAS TÉCNICAS

---

A empresa é amparada pela Lei Federal nº 5.194 de 24 de setembro de 1966 e pelas resoluções n.ºs 218/73 e 345/90 do CONFEA<sup>1</sup>, permitindo que seus engenheiros sejam responsáveis técnicos pelo laudo elaborado.

Os laudos são executados seguindo as normas estabelecidas pela ABNT<sup>2</sup>. A norma da ABNT que contempla a avaliação de imóveis é NBR<sup>3</sup> 14.653, que está dividida em 7 partes. As partes utilizadas para imóveis urbanos é a NBR 14.653-1 (Procedimentos Gerais) e NBR 14.653-2 (Imóveis Urbanos).

<sup>1</sup> CONFEA - Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia;

<sup>2</sup> ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas;

<sup>3</sup> NBR – Norma Brasileira.

## SUMÁRIO

<b>1 RESUMO DA AVALIAÇÃO</b> .....	<b>4</b>
<b>2 PROFISSIONAL RESPONSÁVEL;</b> .....	<b>4</b>
<b>3 VISTORIA</b> .....	<b>5</b>
<b>4 CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO</b> .....	<b>5</b>
<b>4.1 ASPECTOS GERAIS</b> .....	<b>5</b>
<b>4.2 INFRAESTRUTURA URBANA</b> .....	<b>5</b>
<b>4.3 EQUIPAMENTOS URBANOS</b> .....	<b>6</b>
<b>5 DOCUMENTAÇÃO, PRESSUPOSTO E RESSALVAS</b> .....	<b>6</b>
<b>6 CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL</b> .....	<b>7</b>
<b>6.1 LOCALIZAÇÃO</b> .....	<b>7</b>
<b>6.2 DESCRIÇÃO DO IMÓVEL</b> .....	<b>10</b>
<b>7 DIAGNÓSTICO DE MERCADO</b> .....	<b>10</b>
<b>8 NORMALIZAÇÃO DE AVALIAÇÃO</b> .....	<b>11</b>
<b>8.1 MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO</b> .....	<b>11</b>
<b>8.1.1 LEVANTAMENTO DE DADOS</b> .....	<b>11</b>
<b>8.1.2 TRATAMENTO DE DADOS</b> .....	<b>12</b>
<b>8.2 FUNDAMENTAÇÃO E PRECISÃO DA AVALIAÇÃO</b> .....	<b>13</b>
<b>8.2.1 GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO</b> .....	<b>13</b>
<b>8.2.1.1 GRAU ATINGIDO</b> .....	<b>14</b>
<b>8.2.2 GRAU DE PRECISÃO</b> .....	<b>14</b>
<b>9 ANEXOS</b> .....	<b>15</b>
<b>9.1 VISTORIA</b> .....	<b>15</b>
<b>9.2 DOCUMENTAÇÃO</b> .....	<b>20</b>
<b>9.3 DADOS DE MERCADO</b> .....	<b>49</b>
<b>9.4 MEMORIAL DE CÁLCULO</b> .....	<b>50</b>

## 1 RESUMO DA AVALIAÇÃO

Item	Matrícula	Lote e Quadra	Valor de Mercado
1	25.927	Lt. 06 Qd. J	R\$ 850.000,00
2	25.958	Lt. 01 Qd. O (lote Fora do Condomínio)	R\$ 625.000,00
3	26.069	Lt. 09 Qd. Z	R\$ 870.000,00
4	26.078	Lt. 18 Qd. Z	R\$ 780.000,00
5	26.080	Lt. 20 Qd. Z	R\$ 780.000,00
6	26.106	Lt. 14 Qd. C1	R\$ 780.000,00

<b>Metodologia:</b>	<b>Tratamento de dados:</b>
Comparativo Direto de Dados de Mercado	Dados
<b>Grau de Fundamentação:</b>	<b>Grau de Precisão:</b>
Grau I	Grau III

## 2 PROFISSIONAL RESPONSÁVEL;

São Paulo, 25 de Junho de 2025.



Eng. Civil André Nunes Oliveira

Responsável Técnico e Legal

CREA: 5069860640

### 3 VISTORIA

A vistoria do imóvel sob avaliação foi realizada no dia 23 de Junho de 2025, conforme NBR 14.653, com o objetivo de colher informações do imóvel e da região. O memorial fotográfico se encontra anexo ao laudo.

Em relação ao imóvel, a vistoria tem o intuito de verificar a localização, a existência, as condições, a situação, a vocação e etc.

Já na região, a inspeção indicará a infraestrutura urbana, equipamentos urbanos, condições de acesso, características e ofertas de imóveis ao redor.

### 4 CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO

#### 4.1 ASPECTOS GERAIS

De acordo com o Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), instituto público voltado para estudos estatísticos dos municípios brasileiros. Seguem algumas informações do município onde se encontra o imóvel avaliando.

- Área: 794,571 km<sup>2</sup> (2024);
- População Estimada: 1.185.977 habitantes (2022);
- Densidade demográfica: 1.433,54 habitantes/km<sup>2</sup> (2022);
- PIB per capita: R\$ 59.634,21 (2021);
- IDH-M: 0,805 (2010)

#### 4.2 INFRAESTRUTURA URBANA

A região possui infraestrutura necessária para se ter uma satisfatória qualidade de vida e consequentemente de trabalho. O Condomínio denominado Loteamento Residencial Entre Verdes, Sousas em questão contempla sistema viário próximo com vias de pavimentação asfáltica, rede elétrica e rede telefônica/Internet/TV, não possui transporte público, coleta de resíduos, rede de água, rede de esgoto.

#### 4.3 EQUIPAMENTOS URBANOS

A região possui serviços que auxiliam na comodidade e saúde do cidadão. O Condomínio denominado Loteamento Residencial Entre Verdes, Sousas em questão contempla equipamentos urbanos comerciais (Supermercado, rede bancária, shopping e comércio local), de saúde (Clínicas e Postos), de lazer (Praças e Parques) e religioso (Igreja) a aproximadamente 10,00km.

#### 5 DOCUMENTAÇÃO, PRESSUPOSTO E RESSALVAS

Foi disponibilizado cópia das Matrículas n°s 25958, 26069, 25927, 26078, 26080 e 26106 4° R.G.I da Cidade de Campinas - SP. Cópia dos referidos documentos encontram-se anexos ao laudo.

Cabe ressaltar que a documentação é utilizada apenas para complemento da vistoria realizada, auxiliando na descrição do imóvel, não sendo de nossa responsabilidade a verificação da situação legal do imóvel.

## 6 CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL

### 6.1 LOCALIZAÇÃO

Abaixo, quadro de endereços, ambos no bairro denominado Sousa, na cidade de Campinas:

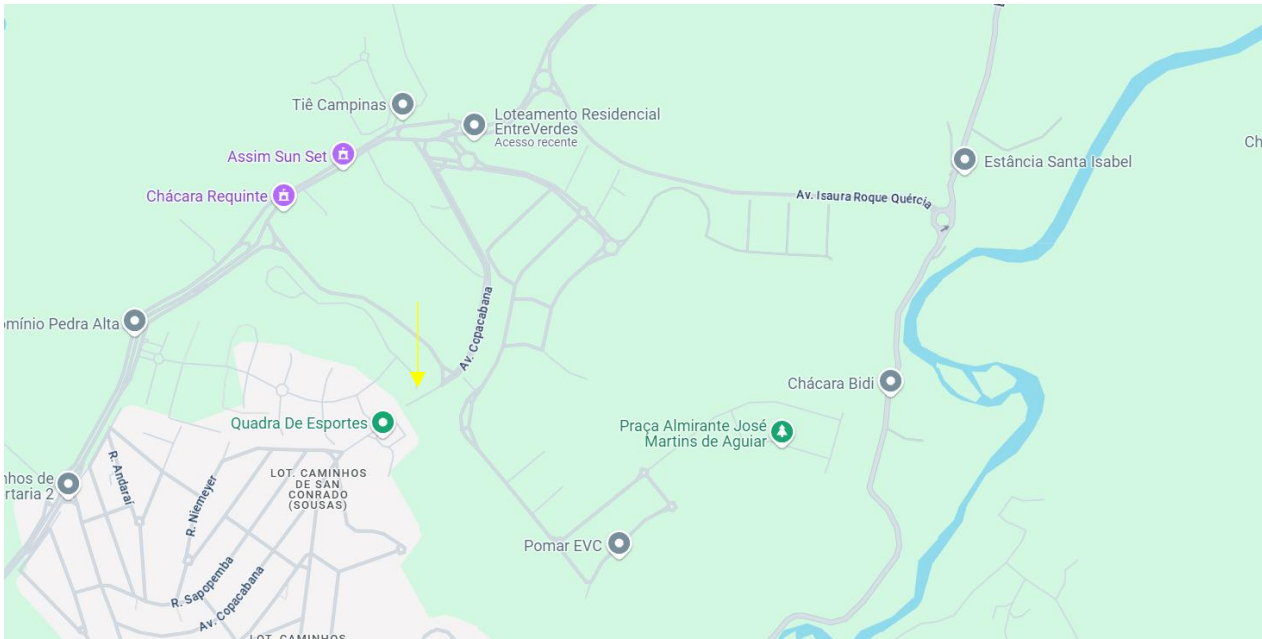
Item	Matrícula	Endereço	Lote e Quadra
1	25.927	Rua Célia Maria Lopes Bernardes de Souza	Lt. 06 Qd. J
2	25.958	Avenida Carla Alessandra Tozzi/Copacabana	Lt. 01 Qd. O (lote Fora do Condomínio)
3	26.069	Rua Carmen Sampaio Bento Maudonnet	Lt. 09 Qd. Z
4	26.078	Rua Odair de Carvalho Lima	Lt. 18 Qd. Z
5	26.080	Rua Odair de Carvalho Lima	Lt. 20 Qd. Z
6	26.106	Rua Odair de Carvalho Lima	Lt. 14 Qd. C1



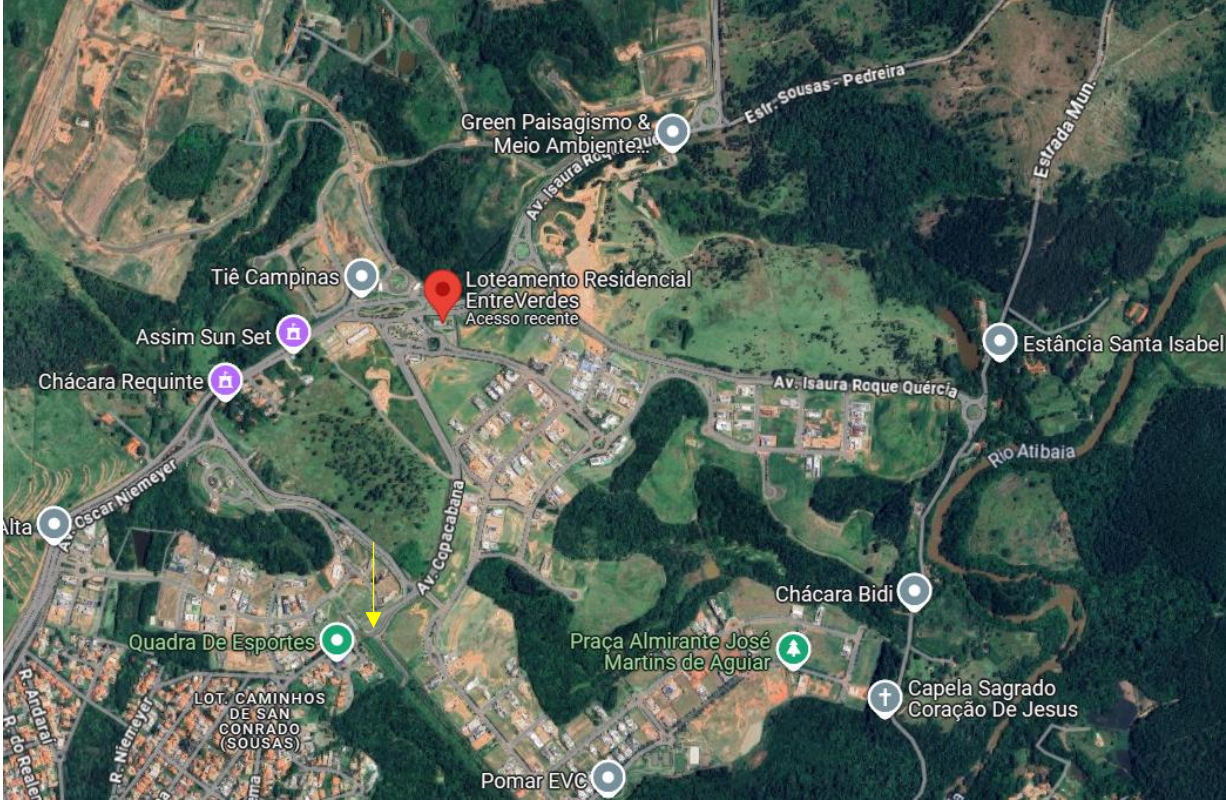
**DETALHES DA VIA DE ACESSO MATRÍCULAS N°S 25927, 26069, 26078, 26080 E 26106**



**DETALHES DA VIA DE ACESSO MATRÍCULAS Nº 25958 (FORA DO CONDOMÍNIO)**



**Mapa de Localização – Detalhe do Lote Matrícula 25.958, fora do condomínio**



Satélite – Detalhe do Lote Matrícula 25.958, fora do condomínio

## 6.2 DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Os imóveis avaliados tratam-se de 6 Lotes, sendo 5 lotes residências dentro do condomínio denominado Loteamento Residencial Entre Verdes e um lote comercial fora do condomínio, cabe salientar que o imóvel fora do condomínio está lindeiro a adutoras. Abaixo, quadro de áreas:

Item	Matrícula	Endereço	Lote e Quadra	Área (m <sup>2</sup> )
1	25.927	Rua Célia Maria Lopes Bernardes de Souza	Lt. 06 Qd. J	1316,94
2	25.958	Avenida Carla Alessandra Tozzi/Copacabana	Lt. 01 Qd. O (Lote Fora do Condomínio)	1486,50
3	26.069	Rua Carmen Sampaio Bento Maudonnet	Lt. 09 Qd. Z	1350,00
4	26.078	Rua Odair de Carvalho Lima	Lt. 18 Qd. Z	1200,00
5	26.080	Rua Odair de Carvalho Lima	Lt. 20 Qd. Z	1200,00
6	26.106	Rua Odair de Carvalho Lima	Lt. 14 Qd. C1	1200,00

## 7 DIAGNÓSTICO DE MERCADO

O imóvel apresenta algumas características intrínsecas que devem ser levantadas. Possui boa localização e fácil acesso as demais regiões da cidade.

Referente as características intrínsecas o imóvel é favorecido devido as suas amplas dimensões de terreno, topografia semiplana, via de acesso e posição.

Observando o mercado e contatos com imobiliárias da região, é possível encontrar um número médio de ofertas e transações de imóveis semelhantes ao avaliando na região.

Portanto, o desempenho de mercado é tratado como normal, sendo absorvido pelo mercado a médio/longo prazo. Baseado no mercado, nas características da região e nas características do imóvel, o diagnóstico de mercado torna-se favorável.

## 8 NORMALIZAÇÃO DE AVALIAÇÃO

### 8.1 MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

O Método utilizado é o Comparativo Direto de Dados de Mercado, que é uma metodologia de avaliação indicada pela NBR 14.653. A técnica contempla as características dos dados de mercado coletados pelo engenheiro avaliador e que, posteriormente, serão comparados com as características do imóvel avaliando.

De acordo com a NBR 14.653, o tratamento de informações pode ser realizado de duas formas, por Tratamento Científico (Estatística Inferencial) ou por Tratamento de Fatores (Homogeneização). Os dois procedimentos devem ser enquadrados no grau de fundamentação e precisão, que são classificados de acordo com os requisitos propostos pela norma.

#### 8.1.1 Levantamento de Dados

A NBR 14.653 fornece algumas recomendações para a realização de uma busca de dados adequada.

De acordo com a norma, primeiramente, deve ser feita uma análise do mercado na região do imóvel avaliando, caracterizando e delimitando. Na pesquisa, o engenheiro deve coletar, na medida do possível, o maior número de imóveis com características similares às do avaliando e selecionar as variáveis com maior influência na formação do valor de mercado do imóvel avaliado.

As variáveis podem ser dependentes e independentes.

8.2.1.2.1 *“Variável dependente: Para a especificação correta da variável dependente, é necessária uma investigação no mercado em relação à sua conduta e às formas de expressão dos preços (por exemplo, preço total ou unitário, moeda de referência, formas de pagamento) bem como observar a homogeneidade nas unidades de medida”.*

8.2.1.2.2 *“Variáveis independentes: As variáveis independentes referem-se às características físicas (por exemplo, área, frente), de localização (como bairro, logradouro, distância ao polo de influência, entre outros) e econômicas (como oferta ou transação, época e condição do negócio - à vista ou a prazo). As variáveis devem ser escolhidas com base em teorias existentes, conhecimentos adquiridos, senso comum e outros atributos que se revelem importantes no decorrer dos trabalhos, pois algumas variáveis consideradas no planejamento da pesquisa podem se mostrar pouco relevantes na explicação do comportamento da variável explicada e vice-versa”.*

Assim, é possível obter amostras que explicam melhor o comportamento do mercado na região do avaliando e realizar uma análise apropriada.

Para o laudo em questão, entramos em contato com imobiliárias, corretores, cidadãos da região e banco de dados interno são obtidas informações de imóveis ofertados ou transacionados com características semelhantes ao imóvel avaliando. Os dados dos elementos amostrais se encontram anexo ao laudo.

### **8.1.2 Tratamento de Dados**

Na etapa de tratamento de dados é recomendado pela norma, a análise dos dados de mercado e a elaboração gráficos que mostram, de forma simplificada, sem considerar todas as informações disponíveis, as relações das amostras de acordo com as variáveis de cada uma.

Pelos gráficos é possível identificar a correlação das amostras, a variação das características de cada amostra e do avaliando, anormalidades e outras propriedades. Pelo gráfico de Preços observados x Valores Estimados é possível verificar um maior poder de predição do modelo estatístico, que ocorre quando os pontos se encontrarem próximos da bissetriz do primeiro quadrante.

Para o laudo em questão, utilizamos o método de Tratamento Científico, que trata os dados de mercado com o uso de metodologia científica, resultando em um modelo baseado no comportamento do mercado, obtendo, por fim, o valor de mercado do imóvel avaliando. O memorial de cálculo se encontra anexo ao laudo.

## 8.2 FUNDAMENTAÇÃO E PRECISÃO DA AVALIAÇÃO

## 8.2.1 Grau de Fundamentação

Tabela 5 - Grau de fundamentação no caso de utilização de modelos de regressão linear.

Item	Descrição	Graus		
		III	II	I
1	Caracterização do imóvel avaliando.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		Completa quanto a todas as variáveis analisadas.	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo.	Adoção de situação paradigma.
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
		6 (k + 1), onde k é o número de variáveis independentes.	4 (k + 1), onde k é o número de variáveis independentes.	3 (k + 1), onde k é o número de variáveis independentes.
3	Identificação dos dados de mercado.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto e características observadas no local pelo autor do laudo.	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem.	Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo.
4	Extrapolação	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		Não admitida.	Admitida para apenas uma variável, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100 % do limite amostral superior, nem inferiores metade do limite amostral inferior; b) o valor estimado não ultrapasse 15 % do valor calculado no limite da fronteira amostral, para a referida variável, em módulo.	Admitida, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100 % do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior; b) o valor estimado não ultrapasse 20 % do valor calculado no limite da fronteira amostral, para as referidas variáveis, de per si e simultaneamente, e em módulo.
5	Nível de significância (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal).	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		10%	20%	30%
6	Nível de significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		1%	2%	3%

### 8.2.1.1 Grau atingido

- Pontos: 12

Graus	III	II	I
Pontos mínimos	16	12	6
Itens obrigatórios	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	2, 4, 5 e 6 no grau III e os demais no mínimo no grau II.	2, 4, 5 e 6 no mínimo no grau II e os demais no mínimo no grau I.	Todos no mínimo no grau I.

### 8.2.2 Grau de precisão

Tabela 11 - Graus de precisão no caso de utilização de inferência estatística.

Descrição	Graus		
	III	II	I
	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno da estimativa de tendência central.	≤30%	≤40%	≤50%

9 ANEXOS

9.1 VISTORIA



Detalhes Quadra C1 lote 14



Detalhes Quadra J Lote 6



Detalhes Quadra Z lote 9



Detalhes Quadra Z lote 9



Detalhes Quadra Z lote 18



Detalhes Quadra Z lote 20



Detalhes Quadra O lote 1 – Fora do Condomínio

9.2 DOCUMENTAÇÃO

**LIVRO 3.141** - Registro do Sistema de Registro Eletrônico do Cartório

matrícula: **25.927** ficha: **01**

CNS/CNJ: 11.346-4

CNM: 113464.2.0025927-56

**4** Oficial de Registro de Imóveis

CAMPINAS

---

**IMÓVEL:** Lote nº 6 da quadra J do loteamento denominado Residencial Entre Verdes, localizado no Distrito de Sousas, neste Município, Comarca de Campinas - SP e 4ª Circunscrição Imobiliária, com a seguinte descrição: de formato irregular, com frente para a Rua 11, medindo de frente, 21,19 metros; do lado direito de quem da rua olha o imóvel mede 71,16 metros, confrontando com o lote 07 da mesma quadra; do lado esquerdo, mede 60,53 metros, confrontando com o lote 05 da mesma quadra; nos fundos, mede 20,32 metros, confrontando com parte do lote 04 da mesma quadra; encerrando a área de 1.316,94 m². **Restrição:** Devem ser respeitadas restrições quanto à edificação e ao uso do imóvel, descritas na matrícula nº 5.409 deste ofício, onde foi feito o registro do loteamento e constantes do contrato padrão, arquivado no processo do loteamento. **Proprietária:** TOSCANA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A., inscrita no C.N.P.J. sob o nº 05.362.905/0001-25, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.485, 19º andar - parte, Centro, São Paulo-SP. **Título Aquisitivo:** R.7 da matrícula nº 5.409 deste Ofício, datado de 15 de maio de 2007, onde o loteamento foi registrado sob nº 25, nesta mesma data. **Matrícula de Origem nº 5.409 deste ofício.** Campinas, 05 de dezembro de 2010. **Prenotação nº 50.250, em data de 19/10/2012.**

Carlos Eduardo dos Santos Cruz Escrevente

Marcelo Somogyi Castellani Substituto

---

**R-01/25.927:- Prenotação nº 55.365, em data de 10/07/2013.**

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Por escritura pública lavrada na 72ª Tabela de Notas de São Paulo-SP, livro 3.141, fls. 161, datada de 05 de julho de 2013, a proprietária TOSCANA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A., já qualificada, confessou-se devedora do BANCO PINE S.A., inscrito no C.N.P.J. sob nº 62.144.175/0001-20, com sede na Avenida Nações Unidas nº 8.501, 2º andar, São Paulo-SP, da importância de **RS250.000.000,00 (duzentos e cinquenta milhões de reais)**, sendo que a dívida de **RS210.000.000,00 (duzentos e dez milhões de reais)**, relativa a emissão da cédula de crédito bancário nº 0063/13, será paga em 48 (quarenta e oito) parcelas com 12 (doze) meses de carência, com vencimento final em 20 de março de 2018, e a dívida de **RS40.000.000,00 (quarenta milhões de reais)**, relativa a emissão da cédula de crédito bancário nº 0160/13, será paga em 48 (quarenta e oito) parcelas, com 08 (oito) meses e 16 (dezesseis) dias de carência, com vencimento final em 20 de março de 2018, transmitindo assim ao credor, a **propriedade resolúvel** do imóvel, ficando atribuído ao mesmo para fins de leilão, o valor de **RS910.459,00**, constando também da escritura a transmissão da propriedade resolúvel de outros 62 imóveis, sendo que a dívida total também é garantida por mais 295 imóveis alienados fiduciariamente e 11 imóveis hipotecados por outros instrumentos. Demais condições constam do título. Campinas, 08 de agosto de 2013.

Reginaldo de Almeida Silva Escrevente

Aline de Oliveira Vicentin Cuim Escrevente

André Bocchini Trotta Oficial

---

**AV-02/25.927: - Prenotação nº 58.155, em data de 27/11/2013.**

**CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Por instrumento particular datado de São Paulo-SP, em 08 de novembro de 2013, faço constar que o BANCO PINE S.A., já qualificado, autorizou o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob nº 01 (um), retornando, portanto, a propriedade em nome de TOSCANA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A., já qualificada. Campinas, 13 de dezembro de 2013.

Reginaldo de Almeida Silva Escrevente

Aline de Oliveira Vicentin Cuim Escrevente

André Bocchini Trotta Oficial

CONTINUA NO VERSO



Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Estrutural de Imóveis

matrícula  
25.927

ficha  
01

CNS/CNJ: 11.346-4

CNM: 113464.2.0025927-56

**AV-03/25.927: - Prenotação nº 86.602, em data de 11/05/2018.**

**CÓDIGO CARTOGRÁFICO** - Por escritura pública a seguir registrada, que contém a expressa autorização das partes para a lavratura de averbações, instruída com a certidão de valor venal, expedida pela Prefeitura Municipal de Campinas-SP, datada de 08 de março de 2018, faço constar que o imóvel desta matrícula possui junto à municipalidade o código cartográfico nº 4152.43.54.5158.00000. Campinas, 08 de junho de 2018.

Rayana Nunes Candido  
Escrevente

André Bocchini Trotta  
Oficial

**R-04/25.927: - Prenotação nº 86.602, em data de 11/05/2018.**

**DAÇÃO EM PAGAMENTO** - Por escritura pública lavrada no 4º Tabelião de Notas de Campinas-SP, livro 933, fls. 253/272, datada de 23 de fevereiro de 2018, e ata notarial retificatória lavrada nas mesmas notas, livro 937, fls. 86, datada de 23 de abril de 2018, a proprietária JOSCANA DESENVOLVIMENTO URBANO S.A., registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo-JUCESP sob o NIRE 35300195566, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 1461, 15º andar, conjunto 132, Jardim Paulistano, São Paulo-SP, CEP 01452-002, no mais já qualificada, transmitiu o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$521.016,65 (quinhentos e vinte e um mil e dezesseis reais e sessenta e cinco centavos) a título de dação em pagamento a PINE ENTRE VERDES EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 24.769.056/0001-73, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo-JUCESP sob o NIRE 35229885381, com sede na Avenida das Nações Unidas nº 8-501, 29º andar, Eldorado Business Tower, Pinheiros, São Paulo-SP, CEP 05425-070. (valor venal e base de cálculo do ITBI - R\$846.110,80). Campinas, 08 de junho de 2018.

Rayana Nunes Candido  
Escrevente

André Bocchini Trotta  
Oficial

**R-05/25.927: - Prenotação nº 94.311, em data de 16/05/2019.**

**VENDA E COMPRA** - Por escritura pública lavrada no 12º Tabelião de Notas de São Paulo-SP, livro 3.758, fls. 189/198, datada de 14 de maio de 2019, a proprietária PINE ENTRE VERDES EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., já qualificada, VENDEU o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$3.316.940,00 (um milhão, trezentos e dezesseis mil, novecentos e quarenta reais), a GG INVESTIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E CONSULTORIA LTDA., inscrita no CNPJ nº 69.337.723/0001-87, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo-JUCESP sob o NIRE 35211346534, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 1.485, 19º andar, Jardim Paulistano, São Paulo-SP, CEP 01452-002. (valor venal - R\$879.949,24). Campinas, 05 de junho de 2019.

Rayana Nunes Candido  
Escrevente

André Bocchini Trotta  
Oficial

Selo: 113464321HF000034072QT196

**R-06/25.927: - Prenotação nº 102.092, em data de 30/07/2020.**

**DAÇÃO EM PAGAMENTO** - Por escritura pública lavrada no 12º Tabelião de Notas de São Paulo-SP, livro 3824, fls. 239/248, datada de 23 de dezembro de 2019, e escrituras de retificação e ratificação, lavradas nas mesmas notas, livro 3828, fls. 003/006, datada de 27 de janeiro de 2020, e livro 3846, fls. 371, datada de 27 de maio de 2020, a proprietária GG INVESTIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E

(continua na ficha 02)


LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
matrícula - 25.927  
ficha - 02


CNS/CNJ: 11.346-4

40 Oficial  
de Registro  
de Imóveis  
CAMPINA

CNM: 113464.2.0025927-56

CONSULTORIA LTDA., já qualificada, transmitiu o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$711.147,60 (setecentos e onze mil, cento e quarenta e sete reais e sessenta centavos), a título de dação em pagamento, a **BRK S.A. CRÉDITO, FINANCIAMENTO E INVESTIMENTO**, inscrita no CNPJ nº 12.865.507/0001-97, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o NIRE 35300133340, com sede na Rua Joaquim Floriano nº 466, Edifício Brascan Century Corporate, 13º andar, salas 1302 e 1303, São Paulo-SP. CEP 04534-002 (valor venal - R\$902.383,43). Campinas, 16 de setembro de 2020.

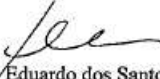
  
Natiele Juliana da Silva  
Escrivente

  
André Bocchini Trotta  
Oficial

Selo: 113464321EK000081932HF205

**AV-07/25.927: - Prenotação nº 109.831, em data de 11/06/2021.**

**DENOMINAÇÃO DE LOGRADOURO** - De conformidade com o artigo 1º da Lei Municipal nº 15.180, de 08 de abril de 2016, faço a presente averbação para consignar que a Rua Onze do loteamento denominado Residencial Entre Verdes, onde está situado o imóvel objeto da presente matrícula, passou a denominar-se **RUA CÉLIA MARIA LOPES BERNARDES DE SOUZA**, Campinas, 12 de julho de 2021.

  
Carlos Eduardo dos Santos Cruz  
Escrivente


  
André Bocchini Trotta  
Oficial

Selo: 113464331JC000131802VX21X

**R-08/25.927: - Prenotação nº 109.831, em data de 11/06/2021.**

**VENDA E COMPRA** - Por escritura pública lavrada no 27º Tabelião de Notas de São Paulo-SP, livro 2.593, fl. 97, datada de 30 de abril de 2021, e escritura de ratificação e ratificação lavrada nas mesmas notas, livro 2.602, fl. 081, datada de 10 de junho de 2021, a proprietária **BRK S.A. CRÉDITO, FINANCIAMENTO E INVESTIMENTO**, já qualificada, **VENDEU** o imóvel desta matrícula pelo preço de R\$1.414.041,33 (um milhão, quatrocentos e quatorze mil e quarenta e um reais e trinta e três centavos), a **GTHEODORO CONSULTORIA E PLANEJAMENTO LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 34.414.380/0001-22, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o NIRE 3523174917-1, com sede na Rua Alice Alem Saad nº 835, Sala 901, Nova Ribeirânia, Ribeirão Preto-SP, CEP 14096-570. (valor venal - R\$945.430,12). Campinas, 12 de julho de 2021.

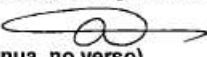
  
Carlos Eduardo dos Santos Cruz  
Escrivente

  
André Bocchini Trotta  
Oficial

Selo: 113464321QE000131803CV218

**R-09/25.927: - Prenotação nº 109.831, em data de 11/06/2021.**

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Por escrituras públicas mencionadas no registro anterior, a proprietária **GTHEODORO CONSULTORIA E PLANEJAMENTO LTDA**, já qualificada, transmitiu a propriedade resolúvel do imóvel desta matrícula, juntamente com os imóveis objetos das matrículas nºs 25.958, 25.980, 25.992, 26.069, 26.078, 26.080 e 26.106, todas desta unidade, em alienação fiduciária, em favor da **BRK S.A. CRÉDITO, FINANCIAMENTO E INVESTIMENTO**, já qualificada, para garantia de uma dívida de R\$ 11.160.000,00 (onze milhões, cento e sessenta mil reais), que deverá ser restituída à credora por meio de 72 (setenta e duas) parcelas mensais e consecutivas, nos valores de R\$155.000,00 (cento e cinquenta e cinco mil reais) cada uma, sem acréscimos juros, vencendo-se a primeira em 12 de maio de 2021, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes até final liquidação, tendo sido atribuído aos imóveis, para fins de leilão, o valor de R\$ 11.160.000,00. Campinas, 12 de julho de 2021.

  
(continua no verso)

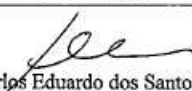


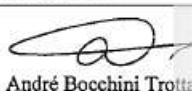
Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

matrícula  
25.927

ficha  
02  
verso

CNS/CNJ: 11.346-4  
CNM: 113464.2.0025927-56


  
Carlos Eduardo dos Santos Cruz  
Escrevente

  
André Bocchini Trotta  
Oficial

Selo: 113464321FQ000131804IE216

AV-10/25.927: - Prenotação nº 109.844, em data de 14/06/2021.

**INDISPONIBILIDADE** - Conforme comunicado CGI nº 889779, expedido pela Central de Indisponibilidade, aos 10 de junho de 2021, faço constar que foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens de **BRICKELL S.A. CREDITO FINANCIAMENTO E INVESTIMENTO**, já qualificada, nos termos do ofício nº 202106.0916.01667736-IA-770 e processo nº 00070409220218260100, do 3º Ofício Cível Central da Comarca de São Paulo-SP. Campinas, 12 de julho de 2021.


  
Elesiane Straci  
Escrevente


  
André Bocchini Trotta  
Oficial

Selo: 113464331RO000131827EO21S

AV-11/25.927: - Prenotação nº 110.916, em data de 19/07/2021.

**LEVANTAMENTO DE INDISPONIBILIDADE** - Conforme r. decisão proferida aos 16 de julho de 2021, pela 3ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo-SP, extraída dos autos de incidente de desconsideração de personalidade jurídica - indenização por dano material, processo nº 0007040-92.2021.8.26.0100, faço a presente averbação para constar que foi decretado o **LEVANTAMENTO** da indisponibilidade dos bens de **BRICKELL S.A. CREDITO FINANCIAMENTO E INVESTIMENTO**, já qualificada, com relação à presente matrícula, averbada sob nº 10 (dez). Campinas, 02 de agosto de 2021.

  
Rayana Nunes Candido  
Escrevente

  
André Bocchini Trotta  
Oficial

Selo: 113464331XQ000139854RV21M

AV-12/25.927: - Prenotação nº 118.771, em data de 13/04/2022.

**CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Por escritura pública lavrada no 27º Tabelião de Notas de São Paulo-SP, livro 2.664, fls. 091, datada de 06 de abril de 2022, faço constar que a credora **BRK S.A. CREDITO FINANCIAMENTO E INVESTIMENTO**, já qualificada, autorizou o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob o nº 09 (nove), retornando, portanto, a propriedade em nome de **GTHEODORO CONSULTORIA E PLANEJAMENTO LTDA.**, já qualificada. Campinas, 11 de maio de 2022.

  
Aline de Oliveira Vicentin  
Escrevente

  
André Bocchini Trotta  
Oficial

Selo: 113464331RD000186895HB22S

R-13/25.927: - Prenotação nº 118.771, em data de 13/04/2022.

**DAÇÃO EM PAGAMENTO** - Por escritura pública mencionada na averbação anterior, a proprietária, **GTHEODORO CONSULTORIA E PLANEJAMENTO LTDA.**, com sede na Rua Alice Alem Saadi nº 855, Sala 90, Nova Ribeirãnea, Ribeirão Preto-SP, CEP 14096-570, no mais já qualificada, transmitiu o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$948.950,49 (novecentos e quarenta e oito mil, novecentos e cinquenta reais e quarenta e nove centavos), a título de dação em pagamento, a **BRK S.A. CRÉDITO FINANCIAMENTO E INVESTIMENTO**, já qualificada. (valor venal e base de cálculo TTI - R\$1.050.189,55). Campinas, 11 de maio de 2022.

(continua na ficha 03)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL  
matrícula 25.927 ficha 03  
CNS/CNJ: 11.346-4  
CNPJ: 113464.2.0025927-56  
4º Oficial de Registro de Imóveis  
CAMPINAS

Aline de Oliveira Vicentini  
Escritor  
Selo: 113464321RU000186996GJ228

André Bocchini Trotta  
Oficial

**AV-14/25.927: - Prenotação nº 139.253, em data de 19/03/2024.**  
**INDISPONIBILIDADE** - De conformidade com o comunicado CGI nº 1666095, registrado nesta unidade aos 19 de março de 2024, expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), na mesma data, 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 **BRK S. A. CREDITO FINANCIAMENTO E INVESTIMENTO - EM LIQUIDACAO EXTRAJUDICIAL**, já qualificada, conforme ofício nº 202403.1912.03225378-IA-840, referente ao processo nº 11812625120238260100, do 2º Ofício de Falência e Recuperações Judiciais (Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo-SP). Campinas, 04 de abril de 2024.

**PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO  
VALOR: R\$ 22,56**

<input type="checkbox"/> Aline de O. Vicentini	<input type="checkbox"/> Carlos Eduardo S. Cruz	<input type="checkbox"/> Maria Alice G. Maquim	<input type="checkbox"/> Elesiane Straci
<input type="checkbox"/> Natiele Juliana da Silva	<input type="checkbox"/> Julia Formigoni Porto	<input type="checkbox"/> Regiane H. T. B. de Castro	<input type="checkbox"/> Daniela Bernardes
<input type="checkbox"/> Leandro Lopes de Freitas	<input type="checkbox"/> Arrison Diego E. Alves	<input type="checkbox"/> Vanderléa M. da C. Astolfo	<input type="checkbox"/> Vitor dos Santos Cruz

Título analisado por Maria Alice Godoy Maquim  
Selo: 113464331OB000320973WU24D

Visualização disponível em [www.registro.sp.br](http://www.registro.sp.br)

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

ONR

V

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL BRAJAL VEIGA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 08/07/2025 às 13:26, sob o número WJMJ25415890357. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1181262-51.2023.8.26.0100 e código JUI3n9Aa.

LIVRO Nº 12 - REGISTRO  
Gerais

matrícula  
25.958

ficha  
01

CNS/CNJ: 11.346-4

CNM: 113464.2.0025958-60

4º Oficial  
de Registro  
de Imóveis  
CAMPINAS

**IMÓVEL: Lote nº 1 da quadra O do loteamento denominado Residencial Entre Verdes**, localizado no Distrito de Sousas, neste Município, Comarca de Campinas - SP e 4ª Circunscrição Imobiliária, com a seguinte descrição: de formato irregular, com frente para a Avenida 2, medindo de frente, partindo da linha divisória com a Área Institucional 07 do mesmo loteamento, 37,04 metros em curva à esquerda de raio de 50,00 metros (AC 50°41'38" do total da curva de 44,24 metros) mais 38,37 metros em curva à direita de raio de 120,00 metros (AC 28°47'25" do total da curva de 60,30 metros); do lado direito de quem dá a avenida olha o imóvel mede 8,08 metros, confrontando com o Sistema de Lazer 19 do mesmo loteamento; do lado esquerdo, mede 27,61 metros, confrontando com a Área Institucional 07 do mesmo loteamento; nos fundos, partindo da linha divisória com a Área Institucional 07 do mesmo loteamento, segue com o azimute 52°41'07" e a distância de 73,45 metros, confrontando com o Sítio Pedra Alta de propriedade de Ricardo Baroudi e Carmem Beatriz Vinícios da Silva Baroudi de matrícula nº 6.663 do 1º C.R.I.; encerrando a área de 1.486,50 m². **Restrição:** Devem ser respeitadas restrições quanto à edificação e ao uso do imóvel, descritas na matrícula nº 5.409 deste ofício, onde foi feito o registro do loteamento e constantes do contrato padrão, arquivado no processo do loteamento. **Proprietária: TOSCANA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A.**, inscrita no C.N.P.J. sob o nº 05.362.903/0001-25, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 1.485, 19º andar - parte, Centro, São Paulo-SP. **Título Aquisitivo: R-7** da matrícula nº 5.409 deste Ofício, datado de 15 de maio de 2007, onde o loteamento foi registrado sob nº 25, nesta mesma data. **Matrícula de Origem nº 5.409** deste ofício, Campinas, 05 de dezembro de 2012. **Prenotação nº 50.250**, em data de 19/10/2012.

Carlos Eduardo dos Santos Cruz  
Escrevente

Marcelo Somogyi Castellani  
Substituto

**R-01/25.958:- Prenotação nº 55.365**, em data de 10/07/2013.

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Por escritura pública lavrada no 12º Tabelião de Notas de São Paulo-SP, livro 3.141, fls. 161, datada de 03 de julho de 2013, a proprietária TOSCANA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A., já qualificada, confessa-se devedora do BANCO PINE S.A., inscrito no C.N.P.J. sob nº 62.144.175/0001-20, com sede na Avenida Nações Unidas nº 8.501, 29º andar, São Paulo-SP, da importância de **R\$250.000.000,00 (duzentos e cinquenta milhões de reais)**, sendo que a dívida de R\$210.000.000,00 (duzentos e dez milhões de reais), relativa a emissão da cédula de crédito bancário nº 0063/13, será paga em 48 (quarenta e oito) parcelas, com 12 (doze) meses de carência, com vencimento final em 20 de março de 2018, e a dívida de R\$40.000.000,00 (quarenta milhões de reais), relativa a emissão da cédula de crédito bancário nº 0160/13, será paga em 48 (quarenta e oito) parcelas, com 08 (oito) meses e 16 (dezesesseis) dias de carência, com vencimento final em 20 de março de 2018, transmitindo assim ao credor, a propriedade resolúvel do imóvel, ficando atribuído ao mesmo para fins de leilão, o valor de R\$967.375,00, constando também da escritura a transmissão da propriedade resolúvel de outros 62 imóveis, sendo que a dívida total também é garantida por mais 335 imóveis alienados fiduciariamente e 11 imóveis hipotecados por outros instrumentos. Demais condições constam do título. Campinas, 08 de agosto de 2013.

Reginaldo de Almeida Silva  
Escrevente

Aline de Oliveira Vicentin Cuim  
Escrevente

André Bocchini Trotta  
Oficial

**AV-02/25.958: - Prenotação nº 88.465**, em data de 31/07/2018.

**CESSÃO DE CRÉDITO** - Por cédula de crédito bancário nº 0063/13, emitida aos 20 de março de 2013, aditamentos datados de 27 de junho de 2014, e 20 de outubro de 2015, e cédula de crédito nº 0160/13, emitida aos 04 de julho de 2013, aditamentos datados de 27 de junho de 2014, e 20 de outubro de 2015, e

(continua no verso)

ONR

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis


matrícula  
**25.958**

ficha  
**01**  
verso

CNS/CNJ: 11.346-4

CNM: 113464.2.0025958-60


endosso em preto datado de 26 de fevereiro de 2018, todos em São Paulo-SP, faço a presente averbação para constar que o credor BANCO PINE S.A., já qualificado, transferiu os direitos sobre o crédito fiduciário decorrente da alienação fiduciária registrada sob nº 01 (um) desta matrícula, à credora PINE **ENTRE VERDES EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.**, CNPJ 24.769.056/0001-73, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo-JUCESP sob o NIRE 35229885381, com sede na Avenida das Nações Unidas nº 8.501, 29º andar, Eldorado Business Tower, Pinheiros, São Paulo-SP, CEP 05425-070. Campinas, 20 de setembro de 2018.

  
Rayana Nunes Candido  
Escrevente

  
André Bocchini Trotta  
Oficial

**AV-03/25.958: - Prenotação nº 88.467, em data de 31/07/2018.**


**CÓDIGO CARTOGRÁFICO** - Por escritura pública a seguir registrada, que contém a expressa autorização das partes para a lavratura de averbações, instruída com a certidão de valor venal, expedida pela Prefeitura Municipal de Campinas-SP, datada de 14 de março de 2018, faço constar que o imóvel desta matrícula possui junto à municipalidade o código cartográfico nº 4151.64.76.0023.00000. Campinas, 21 de setembro de 2018.

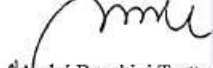
  
Rayana Nunes Candido  
Escrevente

  
André Bocchini Trotta  
Oficial

**AV-04/25.958: - Prenotação nº 88.467, em data de 31/07/2018.**


**DAÇÃO EM PAGAMENTO** - Por escritura pública lavrada no 4º Tabelião de Notas de Campinas-SP, livro 933, fls. 273/281, datada de 23 de fevereiro de 2018, nos termos do artigo 38 da Lei nº 9.514/97, a devedora TOSCANA DESENVOLVIMENTO URBANO S.A., registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo-JUCESP sob o NIRE 35300195566, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 1461, 15º andar, conjunto 152, Jardim Paulista, São Paulo-SP, CEP 01452-002, no mais já qualificada, deu em pagamento seu direito eventual ao imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$352.859,47 (trezentos e cinquenta e dois mil, oitocentos e cinquenta e nove reais e quarenta e sete centavos), tornando-se consolidada a propriedade do imóvel em favor da PINE ENTRE VERDES EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., já qualificada, (valor venal e base de cálculo do ITBI - R\$955.050,12). Campinas, 21 de setembro de 2018.

  
Rayana Nunes Candido  
Escrevente

  
André Bocchini Trotta  
Oficial

**AV-05/25.958: - Prenotação nº 88.467, em data de 31/07/2018.**

**DENOMINAÇÃO DE LOGRADOURO** - De conformidade com o artigo 1º da Lei Municipal nº 15.022, de 12 de junho de 2015, faço a presente averbação para consignar que a Avenida Dois do loteamento denominado Residencial Entre Verdes, onde está situado o imóvel objeto da presente matrícula, passou a denominar-se **Avenida Carla Alessandra Tozzi**. Campinas, 21 de setembro de 2018.

  
Rayana Nunes Candido  
Escrevente

  
André Bocchini Trotta  
Oficial

CONTINUA NA FICHA **02**

LIVRO 974 - REGISTRO do Sistema de Notas de Campinas - SP

matrícula 25.958 ficha 02

CNS/CNJ: 11.346-4

CNM: 113464.2.0025958-60

4<sup>o</sup> Oficial de Registro de Imóveis CAMPINAS

**R-06/25.958: - Prenotação nº 94.352, em data de 20/05/2019.**

**VENDA E COMPRA** - Por escritura pública lavrada no 4º Tabelião de Notas de Campinas-SP, livro 974, fls. 285/290, datada de 13 de maio de 2019, e escritura de retificação e ratificação lavrada nas mesmas notas, livro 978, fls. 125/126, datada de 11 de junho de 2019, a proprietária PINE ENTRE VERDES EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., já qualificada, VENDEU o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$1.486.500,00 (um milhão, quatrocentos e oitenta e seis mil e quinhentos reais), a FEPAR-NEGOCIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 05.299.950/0001-82, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo-JUCESP sob o NIRE 3521772289-9, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 1.485, cj. 152, 15º andar, Jardim Paulistano, São Paulo-SP, e, como interveniente anuente: BANCO PINE S.A., registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo-JUCESP sob o NIRE 35300525515, no mais já qualificado (valor venal - R\$993.245,36). Campinas, 19 de junho de 2019.

Natiele Juliana da Silva  
Escrevente

Selo: 113464321WP000035480T119E

**R-07/25.958: - Prenotação nº 96.574, em data de 26/08/2019.**

**VENDA E COMPRA** - Por escritura pública lavrada no 13º Tabelião de Notas de São Paulo-SP, livro 3.781, fls. 173, datada de 28 de junho de 2019, a proprietária FEPAR-NEGOCIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 1461, 15º andar, cj. 12, Jardim Paulistano, São Paulo-SP, CEP 01452-002, no mais já qualificada, VENDEU o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$1.486.000,00 (um milhão, quatrocentos e oitenta e seis mil reais), a GG INVESTIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E CONSULTORIA LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 69.337.723/0001-87, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo-JUCESP sob o NIRE nº 35.211.346.534, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 1.485, 15º andar, Jardim Paulistano, São Paulo-SP, CEP 01452-002 (valor venal - R\$993.245,36). Campinas, 10 de setembro de 2019.

Thaís Zander  
Escrevente

Selo: 113464321WP000035480T119E

**R-08/25.958: - Prenotação nº 102.093, em data de 30/07/2020.**

**DAÇÃO EM PAGAMENTO** - Por escritura pública lavrada no 12º Tabelião de Notas de São Paulo-SP, livro 3.781, fls. 179, datada de 28 de junho de 2019, e escrituras de retificação e ratificação, lavradas nas mesmas notas, livro 3.781, fls. 331, datada de 19 de julho de 2019, livro 3.791, fls. 397/398, datada de 18 de setembro de 2019, livro 3.819, fls. 095/098, datada de 10 de dezembro de 2019, a proprietária GG INVESTIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E CONSULTORIA LTDA., já qualificada, transmitiu o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$2.080.400,00 (dois milhões e oitenta mil e quatrocentos reais), a título de dação em pagamento, a 1) JOSÉ CARLOS DELUCA MAGALHÃES, brasileiro, viúvo conforme certidão de casamento matrícula nº 115667 01 55 1960 2 00022 066 0003012 56, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 28º Subdistrito - Jardim Paulista, São Paulo-SP, aposentado, portador do RG nº 2.136.427-8-SSP/SP, inscrito no CPF.MF. sob o nº 219.962.708-00, residente e domiciliado na Rua Professor Lucio Martins Rodrigues nº 300, apto 14, Jardim Leonor, São Paulo-SP, CEP 05621-025; 2) JOSÉ FERNANDO LEME MAGALHÃES, brasileiro, separado judicialmente conforme certidão de casamento matrícula nº 115162 01 55 1987 2 00159 041 0022486-95, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 13º Subdistrito - Butantã, São Paulo-SP, químico, portador do RG nº 8.832.136-8-SSP/SP, inscrito no CPF.MF. sob o nº 066.356.848-08, residente e domiciliado na Rua Américo Alves Pereira Filho nº 220, aptº 111, Vila Morumbi, São Paulo-SP, CEP 05688-000; 3)

(continua no verso)



Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Estrutural de Imóveis


CNS/CNJ: 11.346-4

matrícula  
25.958

ficha  
02

CNM: 113464.2.0025958-60

**RAQUEL LEME MAGALHÃES**, brasileira, divorciada conforme certidão de casamento matrícula nº 115162 01 55 1993 2 00185 270 0030463-09, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 13º Subdistrito - Butantã, São Paulo-SP, professora, portadora do RG nº 15.777.797-2-SSP/SP, inscrita no CPF.MF. sob o nº 143.872.388-10, residente e domiciliada na Rua Jean Sibelius nº 27, 7º andar, São Paulo-SP, CEP 01454-040; e **4) SUZANA LEME MAGALHÃES GUARNIERI**, brasileira, viúva conforme certidão de casamento matrícula nº 112375 01 55 1991 2 00049 127 0014368-85, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 28º Subdistrito - Jardim Paulista, São Paulo-SP, advogada, portadora do RG nº 15.777.798-4-SSP/SP, inscrita no CPF.MF. sob o nº 134.869.538-26, residente e domiciliada na Rua Wagih Assab Abdalla nº 151, São Paulo-SP, CEP 05651-020, na proporção aquisitiva de 25%, equivalentes a 1/4 para cada nomeado. (valor venal - R\$1.018.568,02). Campinas, 18 de setembro de 2020.

  
Natiele Juliana da Silva  
Escrevente

  
André Bocchini Trotta  
Oficial

Selo: 113464321UO000082298BH201

**R-09/25.958: - Prenotação nº 102.094, em data de 30/07/2019.**

**DAÇÃO EM PAGAMENTO** - Por escritura pública de doação em pagamento lavrada aos 28 de junho de 2019, livro nº 3781, fls. 189/199, ato retificatório datado de 16 de junho de 2019, livro nº 3781, fls. 285, ato retificatório datado de 19 de julho de 2019, livro nº 3781, fls. 29, escritura de ratificação, ratificação e aditamento datada de 10 de dezembro de 2019, livro nº 3819, fls. 99/102, todos lavrados no 12º Tabelião de Notas de São Paulo-SP, os proprietários: 1) JOSÉ CARLOS DE LUGA MAGALHÃES; 2) JOSÉ FERNANDO LEME MAGALHÃES; 3) RAQUEL LEME MAGALHÃES; e 4) SUZANA LEME MAGALHÃES GUARNIERI, todos já qualificados, submetem o imóvel objeto desta matrícula pelo valor de R\$ 2.080.400,00 (dois milhões e oitenta mil e quatrocentos reais), a título de doação em pagamento, a **BRK S.A. CRÉDITO, FINANCIAMENTO E INVESTIMENTO**, inscrita no CNPJ sob nº 12.865.507/0001-97, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP) sob o NIRE 35300133340, com sede na Rua Joaquim Rogiano nº 466, Edifício Brascan Century Corporate, 13º andar, salas 1302 e 1303, São Paulo-SP. (valor venal - R\$1.018.568,02). Campinas, 13 de novembro de 2020.


  
Natiele Nunes Candido  
Escrevente


  
André Bocchini Trotta  
Oficial

Selo: 113464321SN0000900000A202

**R-10/25.958: - Prenotação nº 109.831, em data de 11/06/2021.**

**VENDA E COMPRA** - Por escritura pública lavrada no 27º Tabelião de Notas de São Paulo-SP, livro 2.593, fl. 97, datada de 30 de abril de 2021, e escritura de ratificação e ratificação lavrada nas mesmas notas, livro 2.602, fl. 081, datada de 10 de junho de 2021, a proprietária **BRK S.A. CRÉDITO, FINANCIAMENTO E INVESTIMENTO**, já qualificada, VENDEU o imóvel desta matrícula pelo preço de R\$1.596.143,04 (um milhão, quinhentos e noventa e seis mil, cento e quarenta e três reais e quatro centavos), a **GTHEODORO CONSULTORIA E PLANEJAMENTO LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 34.414.380/0001-22, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o NIRE 3523174917-1, com sede na Rua Alice Alem Saadi nº 855, Sala 901, Nova Ribeirãnea, Ribeirão Preto-SP, CEP 14096-570. (valor venal - R\$1.067.187,10). Campinas, 12 de julho de 2021.

  
Carlos Eduardo dos Santos Cruz  
Escrevente

  
André Bocchini Trotta  
Oficial

Selo: 113464321L1000131806YL212

(continua na ficha 03)

14/06/2022  
CNS/CNJ: 11.346-4  
40 Oficial de Registro de Imóveis  
matricula: 25.958  
ficha: 03  
CNM: 113464.2.0025958-60  
CAMPINAS

**R-11/25.958: - Prenotação nº 109.831, em data de 11/06/2021.**  
**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Por escrituras públicas mencionadas no registro anterior, a proprietária GTHEODORO CONSULTORIA E PLANEJAMENTO LTDA, já qualificada, transmitiu a propriedade resolúvel do imóvel desta matrícula, juntamente com os imóveis objetos das matrículas nºs 25.927, 25.980, 25.992, 26.069, 26.078, 26.080 e 26.106, todas desta unidade, em alienação fiduciária, em favor da BRK S.A. CRÉDITO, FINANCIAMENTO E INVESTIMENTO, já qualificada, para garantia de uma dívida de R\$ 11.160.000,00 (onze milhões, cento e sessenta mil reais), que deverá ser restituída à credora por meio de 72 (setenta e duas) parcelas mensais e consecutivas, nos valores de R\$155.000,00 (cento e cinquenta e cinco mil reais) cada uma, sem acréscimos juros, vencendo-se a primeira em 12 de maio de 2021, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes até final liquidação, tendo sido atribuído aos imóveis, para fins de leilão, o valor de R\$ 11.160.000,00. Campinas, 12 de junho de 2021.

Carlos Eduardo dos Santos Cruz  
Escrivente

André Bocchini Trotta  
Oficial

Selo: 113464321QG000131807WX216

**AV-12/25.958: - Prenotação nº 109.844, em data de 14/06/2021.**  
**INDISPONIBILIDADE** - Conforme comunicado CCI nº 89.729, expedido pela Central de Indisponibilidade, aos 10 de junho de 2021, faço constar que foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens de **BRICKELL S.A. CREDITO FINANCIAMENTO E INVESTIMENTO**, já qualificada, nos termos do ofício nº 202106.0916.01667736 (A-77) e processo nº 0007040930218260100, do 3º Ofício Cível Central da Comarca de São Paulo-SP. Campinas, 10 de julho de 2021.

Elesiane Straci  
Escrivente

André Bocchini Trotta  
Oficial

Selo: 113464331IL000131828P241

**AV-13/25.958: - Prenotação nº 110.915, em data de 19/07/2021.**  
**LEVANTAMENTO DE INDISPONIBILIDADE** - Conforme r. decisão proferida aos 16 de julho de 2021, pela 3ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo-SP, extraída dos autos de incidente de desconsideração de personalidade jurídica - indenização por dano material, processo nº 0007040-92.2021.8.36.0100, faço a presente averbação para consignar que foi decretado o **LEVANTAMENTO** da indisponibilidade dos bens de **BRICKELL S.A. CREDITO FINANCIAMENTO E INVESTIMENTO**, já qualificada, com relação à presente matrícula, averbada sob nº 12 (doze). Campinas, 02 de agosto de 2021.

Rayana Nunes Candido  
Escrivente

André Bocchini Trotta  
Oficial

Selo: 113464331US000135851YT21T

**AV-14/25.958: - Prenotação nº 118.771, em data de 13/04/2022.**  
**CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Por escritura pública lavrada no 27º Tabelião de Notas de São Paulo-SP, livro 2.664, fls. 091, datada de 06 de abril de 2022, faço constar que a credora BRK S.A. CRÉDITO, FINANCIAMENTO E INVESTIMENTO, já qualificada, autorizou o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob o nº 11 (onze), retomando, portanto, a propriedade em nome de GTHEODORO CONSULTORIA E PLANEJAMENTO LTDA., já qualificada. Campinas, 11 de maio de 2022.

(continua no verso)



Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

CNS/CNJ: 11.346-4

matrícula

25.958

ficha

03

CNM: 113464.2.0025958-60

Aline de Oliveira Vicentin  
Escrevente

André Bocchini Trotta  
Oficial

Selo: 113464331QI000186998FU22V

R-15/25.958: - Prenotação nº 118.771, em data de 13/04/2022.

**DAÇÃO EM PAGAMENTO** - Por escritura pública mencionada na averbação anterior, a proprietária GTHEODORO CONSULTORIA E PLANEJAMENTO LTDA., com sede na Rua Alice Alem Saadi nº 855, Sala 90, Nova Ribeirãnea, Ribeirão Preto-SP, CEP 14096-570, no mais já qualificada, transmitiu o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$1.071.130,73 (um milhão e setenta e um mil, cento e trinta reais e setenta e três centavos), a título de dação em pagamento, a **BRK S.A. CRÉDITO, FINANCIAMENTO E INVESTIMENTO**, já qualificada. (valor venal e base de cálculo ITBI - R\$1.054.404,62). Campinas, 11 de maio de 2022.

Aline de Oliveira Vicentin  
Escrevente

André Bocchini Trotta  
Oficial

Selo: 113464321YG000186999FS22L

AV-16/25.958: - Prenotação nº 139.253, em data de 19/03/2024.

**INDISPONIBILIDADE** - De conformidade com o comunicado CGI nº 166609 e registrado nesta unidade aos 19 de março de 2024, expedido pela Central Nacional de Inabilitação de Bens (CNIB), na mesma data, faço a presente averbação, nos termos do subitem 4.1.2 do Capítulo XX do Provimento CG nº 58/89, para consignar que foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** do bem de **BRK S. A. CRÉDITO FINANCIAMENTO E INVESTIMENTO - EM LIQUIDAGAO EXTRAJUDICIAL**, já qualificada, conforme ofício nº 202403.1912.03.113378-LA-840, referente ao processo nº 11812625120238260100, do 2º Ofício de Falencia e Recuperações Judiciais (Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo-SP). Campinas, 04 de abril de 2024.

Aline de O. Vicentin  
 Natiele Juliani da Silva  
 Leandro Lopes de Freitas

Carlos Eduardo S. Costa  
 Kely Formigoni Porto  
 Anderson Diego M. Silva

Maria Alice G. Maquim  
 Regina H. T. C. B. de Castro  
 Vanderléia V. da C. Astolfo

Elesiane Strael  
 Daniela Bernardes  
 Vitor dos Santos Cruz

Título analisado por Maria Cecília de Souza Maquim

Selo: 113464331IR000209YADG24J

LIVRO Nº 937 - REGISTRO  
de Imóveis GERAL

matrícula  
**26.069**

ficha  
**01**

CNS/CNJ: 11.346-4

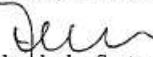
CNM: 113464.2.0026069-18

**4** Oficial  
de Registro  
de Imóveis  
CAMPINAS

**IMÓVEL:** Lote nº 9 da quadra Z do loteamento denominado Residencial Entre Verdes, localizado no Distrito de Sousas, neste Município, Comarca de Campinas - SP e 4ª Circunscrição Imobiliária, com a seguinte descrição: de formato regular, com frente para a Rua 21, medindo de frente, 27,00 metros; do lado direito de quem da rua olha o imóvel mede 50,00 metros, confrontando com o lote 08 da mesma quadra; do lado esquerdo, mede 50,00 metros, confrontando com parte do lote 10 da mesma quadra; nos fundos, mede 27,00 metros, confrontando com o lote 14 da mesma quadra; encerrando a área de 1.350,00 m².

**Restrição:** Devem ser respeitadas restrições quanto à edificação e ao uso do imóvel, descritas na matrícula nº 5.409 deste ofício, onde foi feito o registro do loteamento e constantes do contrato padrão, arquivado no processo do loteamento. **Proprietária:** TOSCANA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A., inscrita no C.N.P.J. sob o nº 05.362.905/0001-25, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 1.485, 19º andar - parte, Centro, São Paulo-SP. **Título Aquisitivo:** R.7 da matrícula nº 5.409 deste Ofício, datado de 15 de maio de 2007, onde o loteamento foi registrado sob nº 25, nesta mesma data. **Matrícula de Origem nº 5.409 deste ofício.** Campinas, 05 de dezembro de 2012.


**Prenotação nº 50.250, em data de 19/10/2012.**

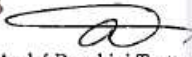
  
Carlos Eduardo dos Santos Cruz  
Escrivente

  
Marcelo Somogyi Castellani  
Substituto

**AV-01/26.069:** - Prenotação nº 86.602, em data de 11/05/2018.


**CÓDIGO CARTOGRÁFICO** - Por escritura pública a seguir registrada, que contém a expressa autorização das partes para a lavratura de averbações, instruída com o demonstrativo do lançamento do IPTU, expedido pela Prefeitura Municipal de Campinas-SP, datado de 08 de março de 2018, faço constar que o imóvel desta matrícula possui junto à municipalidade o código cartográfico nº 4152.44.23.0296.00000. Campinas, 08 de junho de 2018.

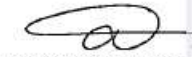
  
Rayana Nunes Candido  
Escrivente

  
André Bocchini Trotta  
Oficial

**R-02/26.069:** - Prenotação nº 86.602, em data de 11/05/2018.

**DAÇÃO EM PAGAMENTO** - Por escritura pública lavrada no 4º Tabelião de Notas de Campinas-SP, livro 933, fls. 253/272, datada de 23 de fevereiro de 2018, e ata notarial retificatória lavrada nas mesmas notas, livro 937, fls. 86, datada de 23 de abril de 2018, a proprietária TOSCANA DESENVOLVIMENTO URBANO S.A., registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo-JUCESP sob o NIRE 35300195566, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 1461, 15º andar, conjunto 152, Jardim Paulistano, São Paulo-SP, CEP 01452-002, no mais já qualificada, transmitiu o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$534.096,06 (quinhentos e trinta e quatro mil, noventa e seis reais e seis centavos) a título de dação em pagamento a PINE ENTRE VERDES EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 24.769.056/0001-73, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo-JUCESP sob o NIRE 35229885381, com sede na Avenida das Nações Unidas nº 8.501, 29º andar, Eldorado Business Tower, Pinheiros, São Paulo-SP, CEP 05425-070. (valor venal e base de cálculo do ITBI - R\$867.351,27). Campinas, 08 de junho de 2018.

  
Rayana Nunes Candido  
Escrivente

  
André Bocchini Trotta  
Oficial

(continua no verso)

ONR

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Estrutural de Imóveis

matrícula  
26.069

ficha  
01

CNS/CNJ: 11.346-4

CNM: 113464.2.0026069-18

**AV-03/26.069: - Prenotação nº 86.602, em data de 11/05/2018.**

**DENOMINAÇÃO DE LOGRADOURO** - De conformidade com o artigo 1º da Lei Municipal nº 15.063, de 18 de setembro de 2015, faço a presente averbação para consignar que a Rua Vinte e Um do loteamento denominado Residencial Entre Verdes, onde está situado o imóvel objeto da presente matrícula, passou a denominar-se **RUA CARMEN SAMPAIO BENTO MAUDONNET**. Campinas, 08 de junho de 2018.

  
Rayana Nunes Candido  
Escrevente

  
André Bocchini Trotta  
Oficial

**R-04/26.069: - Prenotação nº 94.311, em data de 16/05/2019.**

**VENDA E COMPRA** - Por escritura pública lavrada no 12º Tabelião de Notas de São Paulo-SP, livro 3.758, fls. 189/198, datada de 14 de maio de 2019, a proprietária **PINE ENTRE VERDES EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.**, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$1.350.000,00 (um milhão, trezentos e cinquenta mil reais), a **GG INVESTIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E CONSULTORIA LTDA.**, inscrita no CNPJ nº 69.337.723/0001-87, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo-JUCESP sob o NIRE 35211346534, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 1485, 19º andar, Jardim Paulistano, São Paulo-SP, CEP 01452-002. (valor venal - R\$902.036,18). Campinas, 08 de junho de 2019.

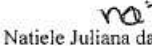
  
Rayana Nunes Candido  
Escrevente

  
André Bocchini Trotta  
Oficial

Selo: 113464321VH000034084T119P

**R-05/26.069: - Prenotação nº 162.992, em data de 30/07/2020.**

**DAÇÃO EM PAGAMENTO** - Por escritura pública lavrada no 12º Tabelião de Notas de São Paulo-SP, livro 3824, fls. 239/248, datada de 23 de dezembro de 2019, e escrituras de retificação e ratificação, lavradas nas mesmas notas, livro 3828, fls. 003/006, datadas de 27 de janeiro de 2020, e livro 3846, fls. 371, datada de 27 de maio de 2020, a proprietária **GG INVESTIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E CONSULTORIA LTDA.**, já qualificada, transmitiu o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$729.000,00 (setecentos e vinte e nove mil reais), a título de dação em pagamento, a **BRK S.A. CRÉDITO, FINANCIAMENTO E INVESTIMENTO**, inscrita no CNPJ nº 12.865.507/0001-97, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o NIRE 35300133340, com sede na Rua Joaquim Floriano nº 466, Edifício Brascan Century Corporate, 13º andar, salas 1302 e 1303, São Paulo-SP, CEP 04534-002 (valor venal - R\$925.036,55). Campinas, 16 de setembro de 2020.

  
Natiele Juliana da Silva  
Escrevente

  
André Bocchini Trotta  
Oficial

Selo: 113464321EQ000081936HG20R

**R-06/26.069: - Prenotação nº 109.831, em data de 11/06/2021.**

**VENDA E COMPRA** - Por escritura pública lavrada no 27º Tabelião de Notas de São Paulo-SP, livro 2.593, fl. 97, datada de 30 de abril de 2021, e escritura de retificação e ratificação lavrada nas mesmas notas, livro 2.602, fl. 081, datada de 10 de junho de 2021, a proprietária **BRK S.A. CRÉDITO, FINANCIAMENTO E INVESTIMENTO**, já qualificada, **VENDEU** o imóvel desta matrícula pelo preço de R\$1.449.571,95 (um milhão, quatrocentos e quarenta e nove mil, quinhentos e setenta e um reais e noventa e cinco centavos), a **GTHEÓDORO CONSULTORIA E PLANEJAMENTO LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 34.414.380/0001-22, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o NIRE

(continua na ficha 02)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO no Sistema de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas

matrícula: 26.069      ficha: 02

CNS/CNJ: 11.346-4      CNM: 113464.2.0026069-18

40 Oficial de Registro de Imóveis

3523174917-1, com sede na Rua Alice Alem Saadi nº 855, Sala 901, Nova Ribeirânea, Ribeirão Preto-SP, CEP 14096-570. (valor venal - R\$969.163,87). Campinas, 12 de julho de 2021.

Carlos Eduardo dos Santos Cruz      André Bocchini Trotta  
Escrevente      Oficial

Selo: 113464321RN000131815PU21D

**R-07/26.069: - Prenotação nº 109.831, em data de 11/06/2021.**  
**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Por escrituras públicas mencionadas no registro anterior, a proprietária GTHEODORO CONSULTORIA E PLANEJAMENTO LTDA, já qualificada, transmitiu a propriedade resolúvel do imóvel desta matrícula, juntamente com os imóveis objetos das matrículas nºs 25.927, 25.958, 25.980, 25.992, 26.078, 26.080 e 26.106, todas desta unidade, em alienação fiduciária, em favor de BRICK S.A. CRÉDITO, FINANCIAMENTO E INVESTIMENTO, já qualificada, para garantia de uma dívida de R\$ 11.160.000,00 (onze milhões, cento e sessenta mil reais), que deverá ser restituída à credora por meio de 72 (setenta e duas) parcelas mensais e consecutivas, nos valores de R\$155.000,00 (cento e cinquenta e cinco mil reais) cada uma, sem acréscimos juros, vencendo-se a primeira em 12 de maio de 2021, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes até final liquidação, tendo sido atribuído aos imóveis, para fins de leilão, o valor de R\$ 11.160.000,00. Campinas, 13 de julho de 2021.

Carlos Eduardo dos Santos Cruz      André Bocchini Trotta  
Escrevente      Oficial

Selo: 113464321CI000131816IK212

**AV-08/26.069: - Prenotação nº 109.848, em data de 11/06/2021.**  
**INDISPONIBILIDADE** - Conforme comunicado CGI nº 889779, expedido pela Central de Indisponibilidade, aos 10 de junho de 2021, faço constar que foi decretada a INDISPONIBILIDADE dos bens de BRICKELL S.A. CRÉDITO FINANCIAMENTO E INVESTIMENTO, já qualificada, nos termos do ofício nº 202106.9219.01667118-LA-770, processo nº 00070409220218260100, do 3º Ofício Cível Central da Comarca de São Paulo-SP, Campinas, 13 de julho de 2021.

Carlos Eduardo dos Santos Cruz      André Bocchini Trotta  
Escrevente      Oficial

Selo: 113464331PY000131831G21D

**AV-09/26.069: - Prenotação nº 110.911, em data de 19/07/2021.**  
**LEVANTAMENTO DE INDISPONIBILIDADE** - Conforme r. decisão proferida aos 16 de julho de 2021, pela 3ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo-SP, extraída dos autos de incidente de desconsideração de personalidade jurídica - indenização por dano material, processo nº 0007040-92.2021.8.26.0100, faço a presente averbação para consignar que foi decretado o LEVANTAMENTO da indisponibilidade dos bens de BRICKELL S.A. CRÉDITO FINANCIAMENTO E INVESTIMENTO, já qualificada, com relação à presente matrícula, averbada sob nº 08 (oito). Campinas, 02 de agosto de 2021.

Rayana Nupes Candido      André Bocchini Trotta  
Escrevente      Oficial

Selo: 113464331QF000135839RC216

**AV-10/26.069: - Prenotação nº 118.771, em data de 13/04/2022.**  
**CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Por escritura pública lavrada no 27º Tabelião de

(continua no verso)



Operador Nacional  
 do Sistema de Registro  
 Eletrônico de Imóveis

CNS/CNJ: 11.346-4

matrícula  
 26.069

ficha  
 02  
 VCSAO

CNM: 113464.2.0026069-18

Notas de São Paulo-SP, livro 2.664, fls. 091, datada de 06 de abril de 2022, faço constar que a credora BRK S.A. CRÉDITO, FINANCIAMENTO E INVESTIMENTO, já qualificada, autorizou o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob o nº 07 (sete), retornando, portanto, a propriedade em nome de GTHEODORO CONSULTORIA E PLANEJAMENTO LTDA., já qualificada. Campinas, 11 de maio de 2022.

  
 Aline de Oliveira Vicentin  
 Escrevente

  
 André Bocchini Trota  
 Oficial

Selo: 113464331NP000187005GR22V

R-11/26.069: - Prenotação nº 118.771, em data de 13/04/2022.

**DAÇÃO EM PAGAMENTO** - Por escritura pública mencionada na averbação anterior, a proprietária GTHEODORO CONSULTORIA E PLANEJAMENTO LTDA., com sede na Rua Alencar Alem Saad nº 855, Sala 90, Nova Ribeirãnea, Ribeirão Preto-SP, CEP 14096-570, de mais já qualificada, transmitiu imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$972.772,61 (novecentos e setenta e dois mil, setecentos e setenta e dois reais e sessenta e um centavos), a título de dação em pagamento, a BRK S.A. CRÉDITO FINANCIAMENTO E INVESTIMENTO, já qualificada, (valor venal e base de cálculo ITCM R\$1.076.553,14). Campinas, 11 de maio de 2022.

  
 Aline de Oliveira Vicentin  
 Escrevente

  
 André Bocchini Trota  
 Oficial

Selo: 113464321KF000187006JC223

AV-12/26.069: - Prenotação nº 139.253, em data de 14/03/2024.

**INDISPONIBILIDADE** - De conformidade com o comunicado CGI nº 1666095, registrado nesta unidade aos 19 de março de 2024, expedido pela Central Nacional de Disponibilidade de Bens (CNIB), na mesma data, faço a presente averbação, nos termos do subitem 413.2 do Capítulo XX do Provimento CG nº 58/89, para consignar que foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens de **BRK S. A. CRÉDITO FINANCIAMENTO E INVESTIMENTO - EM LIQUIDACAO EXTRAJUDICIAL**, já qualificada, conforme ofício nº 26.240/1912.6.2023/8-LA.846, referente ao processo nº 11812625120238260100, do 2º Ofício de Falências e Recuperações Judiciais (Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo-SP). Campinas, 04 de abril de 2024.

- |   |   |   |  |
|---|---|---|--|
| <input type="checkbox"/> Aline de O. Vicentin     | <input type="checkbox"/> Carlos Eduardo S. Cruz | <input checked="" type="checkbox"/> Maria Alice G. Maquin | <input type="checkbox"/> Elesiane Struel       |
| <input type="checkbox"/> Natiele Juliana da Silva | <input type="checkbox"/> Julia Formigoni Porto  | <input type="checkbox"/> Regina H. T. C. B. de Castro     | <input type="checkbox"/> Daniela Bernardes     |
| <input type="checkbox"/> Leandro Lopes de Freitas | <input type="checkbox"/> Arrison Diego E. Alves | <input type="checkbox"/> Vanderléa V. da C. Astolfo       | <input type="checkbox"/> Vitor dos Santos Cruz |

Título analisado por Maria Alice Godoy Maquin  
 Selo: 113464331XG000320975SC24R

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO VALOR R\$ 22,36

Atualização disponibilizada em www.reg.br e www.res.org.br

LIVRO Nº 937 - REGISTRO  
de Imóveis GERAL

matrícula

ficha

CNS/CNJ: 11.346-4

4<sup>o</sup> Oficial  
de Registro  
de Imóveis  
CAMPINAS


26.078


01

CNM: 113464.2.0026078-88

**IMÓVEL:** Lote nº 18 da quadra Z do loteamento denominado Residencial Entre Verdes, localizado no Distrito de Sousas, neste Município, Comarca de Campinas - SP e 4ª Circunscrição Imobiliária, com a seguinte descrição: de formato regular, com frente para a Rua 25, medindo de frente, 24,00 metros; do lado direito de quem da rua olha o imóvel mede 50,00 metros, confrontando com o lote 17 da mesma quadra; do lado esquerdo, mede 50,00 metros, confrontando com o lote 19 da mesma quadra; nos fundos, mede 24,00 metros, confrontando com o lote 05 da mesma quadra; encerrando a área de 1.200,00 m². **Restrição:** Devem ser respeitadas restrições quanto à edificação e ao uso do imóvel, descritas na matrícula nº 5.409 deste ofício, onde foi feito o registro do loteamento e constantes do contrato padrão, arquivado no processo do loteamento. **Proprietária:** TOSCANA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A., inscrita no C.N.P.J. sob o nº 05.362.905/0001-25, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 1.485, 19º andar - parte, Centro, São Paulo-SP. **Título Aquisitivo:** R.7 da matrícula nº 5.409 deste Ofício, datado de 15 de maio de 2007, onde o loteamento foi registrado sob nº 25, nesta mesma data. **Matrícula de Origem** nº 5.409 deste ofício. Campinas, 05 de dezembro de 2012.

**Prenotação nº 50.250, em data de 19/10/2012.**

  
Carlos Eduardo dos Santos Cruz  
Escrivente

  
Marcelo Somogyi Castellani  
Substituto

**AV-01/26.078:** - Prenotação nº 86.602, em data de 11/05/2018.


**CÓDIGO CARTOGRÁFICO** - Por escritura pública a seguir registrada, que contém a expressa autorização das partes para a lavratura de averbações, instruída com o demonstrativo do lançamento do IPTU, expedido pela Prefeitura Municipal de Campinas-SP, datado de 08 de março de 2018, faço constar que o imóvel desta matrícula possui junto à municipalidade o código cartográfico nº 4152.44.23.0620.00000. Campinas, 08 de junho de 2018.


  
Rayana Nunes Candido  
Escrivente

  
André Bocchini Trotta  
Oficial

**R-02/26.078:** - Prenotação nº 86.602, em data de 11/05/2018.

**DAÇÃO EM PAGAMENTO** - Por escritura pública lavrada no 4º Tabelião de Notas de Campinas-SP, livro 933, fls. 253/272, datada de 23 de fevereiro de 2018, e ata notarial retificatória lavrada nas mesmas notas, livro 937, fls. 86, datada de 23 de abril de 2018, a proprietária TOSCANA DESENVOLVIMENTO URBANO S.A., registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo-JUCESP sob o NIRE 35300195566, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 1461, 15º andar, conjunto 152, Jardim Paulistano, São Paulo-SP, CEP 01452-002, no mais já qualificada, transmitiu o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$474.752,06 (quatrocentos e setenta e quatro mil, setecentos e cinquenta e dois reais e seis centavos) a título de dação em pagamento a PINE ENTRE VERDES EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 24.769.056/0001-73, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo-JUCESP sob o NIRE 35229885381, com sede na Avenida das Nações Unidas nº 8.501, 29º andar, Eldorado Business Tower, Pinheiros, São Paulo-SP, CEP 05425-070. (valor venal e base de cálculo do ITBI - R\$770.978,90). Campinas, 08 de junho de 2018.

  
Rayana Nunes Candido  
Escrivente

  
André Bocchini Trotta  
Oficial

(continua no verso)



Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

matrícula  
26.078


ficha  
01

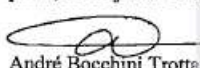
CNS/CNJ: 11.346-4

CNM: 113464.2.0026078-88

**AV-03/26.078: - Prenotação nº 86.602, em data de 11/05/2018.**


**DENOMINAÇÃO DE LOGRADOURO** - De conformidade com o artigo 1º, inciso I, da Lei Municipal nº 14.903, de 20 de outubro de 2014, faço a presente averbação para consignar que a Rua Vinte e Cinco do loteamento denominado Residencial Entre Verdes, onde está situado o imóvel objeto da presente matrícula, passou a denominar-se **RUA ODIR DE CARVALHO LIMA**. Campinas, 08 de junho de 2018.

  
Rayana Nunes Candido  
Escrevente

  
André Bocchini Trotta  
Oficial

**R-04/26.078: - Prenotação nº 94.311, em data de 16/05/2019.**

**VENDA E COMPRA** - Por escritura pública lavrada no 12º Tabelião de Notas de São Paulo-SP, livro 3.758, fls. 189/198, datada de 14 de maio de 2019, a proprietária **FINE ENTRE VERDES EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.**, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil reais) a **GG INVESTIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E CONSULTORIA LTDA.**, inscrita no CNPJ nº 69.337.723/0001-87, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo-JUCESP sob o NIRE 35211346534, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 1.485, 19º andar, Jardim Paulistano, São Paulo-SP, CEP 01452-002. (valor venal - R\$801.812,60). Campinas, 05 de junho de 2019.


  
Rayana Nunes Candido  
Escrevente


  
André Bocchini Trotta  
Oficial

Selo: 113464321OH000034087YG19X

**R-05/26.078: - Prenotação nº 102.092, em data de 30/07/2020.**

**DAÇÃO EM PAGAMENTO** - Por escritura pública lavrada no 12º Tabelião de Notas de São Paulo-SP, livro 3824, fls. 239/248, datada de 23 de dezembro de 2019, e escrituras de retificação e ratificação, lavradas nas mesmas notas, livro 3828, fls. 003/006, datada de 27 de janeiro de 2020, e livro 3846, fls. 371, datada de 27 de maio de 2020, a proprietária **GG INVESTIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E CONSULTORIA LTDA.**, já qualificada, transmitiu o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$651.072,60 (seiscentos e cinquenta e um mil e setenta e dois reais e sessenta centavos), a título de dação em pagamento, a **BRK S.A. CRÉDITO, FINANCIAMENTO E INVESTIMENTO**, inscrita no CNPJ nº 12.865.507/0001-97, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o NIRE 35300133340, com sede na Rua Joaquim Floriano nº 466, Edifício Brascan Century Corporate, 13º andar, salas 1302 e 1303, São Paulo-SP, CEP 04534-002 (valor venal - R\$822.254,71). Campinas, 16 de setembro de 2020.

  
Natiele Juliana da Silva  
Escrevente

  
André Bocchini Trotta  
Oficial

Selo: 113464321GC000081938UC20Q

**R-06/26.078: - Prenotação nº 109.831, em data de 11/06/2021.**

**VENDA E COMPRA** - Por escritura pública lavrada no 27º Tabelião de Notas de São Paulo-SP, livro 2.593, fl. 97, datada de 30 de abril de 2021, e escritura de retificação e ratificação lavrada nas mesmas notas, livro 2.602, fl. 081, datada de 10 de junho de 2021, a proprietária **BRK S.A. CRÉDITO, FINANCIAMENTO E INVESTIMENTO**, já qualificada, **VENDEU** o imóvel desta matrícula pelo preço de R\$1.288.508,40 (um milhão, duzentos e oitenta e oito mil, quinhentos e oito reais e quarenta centavos), a **GTHEODORO CONSULTORIA E PLANEJAMENTO LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 34.414.380/0001-22, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o NIRE 3523174917-1, com sede na Rua Alice Alem Saadi nº 855, Sala 901, Nova Ribeirãnea, Ribeirão Preto-SP, CEP 14096-570.

(continua na ficha 02)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
do sistema de matrícula  
Eletrônica GERAL

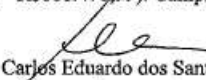
matrícula: 26.078  
ficha: 02


CNS/CNJ: 11.346-4

CNM: 113464.2.0026078-88



(valor venal - R\$861.478,99). Campinas, 12 de julho de 2021.

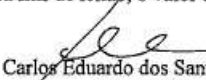
  
Carlos Eduardo dos Santos Cruz  
Escrevente

  
André Bocchini Trotta  
Oficial

Selo: 113464321GM000131818AD219

R-07/26.078: - Prenotação nº 109.831, em data de 11/06/2021.

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Por escrituras públicas mencionadas no registro anterior, a proprietária GTHEODORO CONSULTORIA E PLANEJAMENTO LTDA, já qualificada, transmitiu a propriedade resolúvel do imóvel desta matrícula, juntamente com os imóveis objetos das matrículas nºs 25.927, 25.958, 25.980, 25.992, 26.069, 26.080 e 26.106, todas desta unidade, em alienação fiduciária, em favor da BRK S.A. CRÉDITO, FINANCIAMENTO E INVESTIMENTO, já qualificada, para garantia de uma dívida de R\$ 11.160.000,00 (onze milhões, cento e sessenta mil reais), que deverá ser restituída à credora por meio de 72 (setenta e duas) parcelas mensais e consecutivas, nos valores de R\$155.000,00 (cento e cinquenta e cinco mil reais) cada uma, sem acréscimos juros, vencendo-se a primeira em 12 de maio de 2021, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes até final liquidação, tendo sido atribuído aos imóveis, para fins de leilão, o valor de R\$ 11.160.000,00. Campinas, 12 de julho de 2021.

  
Carlos Eduardo dos Santos Cruz  
Escrevente


  
André Bocchini Trotta  
Oficial

Selo: 113464321EB000131819UB216

AV-08/26.078: - Prenotação nº 109.844, em data de 14/06/2021.

**INDISPONIBILIDADE** - Conforme comunicado CGI nº 889799, expedido pela Central de Indisponibilidade, aos 10 de junho de 2021, faço constar que foi decretada a INDISPONIBILIDADE dos bens de BRICKELL S.A. CREDITO FINANCIAMENTO E INVESTIMENTO, já qualificada, nos termos do ofício nº 202106091601667736-DA-770 e processo nº 00070409220218260100, do 3º Ofício Cível Central da Comarca de São Paulo-SP. Campinas, 12 de julho de 2021.


  
Elesiane Straci  
Escrevente


  
André Bocchini Trotta  
Oficial

Selo: 113464331BE000131832GR210

AV-09/26.078: - Prenotação nº 110.910, em data de 19/07/2021.

**LEVANTAMENTO DE INDISPONIBILIDADE** - Conforme r. decisão proferida aos 16 de julho de 2021, pela 3ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo-SP, extraída dos autos de incidente de desconsideração de personalidade jurídica - indenização por dano material, processo nº 0007040-92.2021.8.26.0100, faço a presente averbação para consignar que foi decretado o LEVANTAMENTO da indisponibilidade dos bens de BRICKELL S.A. CREDITO FINANCIAMENTO E INVESTIMENTO, já qualificada, com relação à presente matrícula, averbada sob nº 08. (oito). Campinas, 02 de agosto de 2021.

  
Rayana Nunes Candido  
Escrevente

  
André Bocchini Trotta  
Oficial

Selo: 113464331PG000135836NE21D

AV-10/26.078: - Prenotação nº 118.771, em data de 13/04/2022.

**CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Por escritura pública lavrada no 27º Tabelião de Notas de São Paulo-SP, livro 2.664, fls. 091, datada de 06 de abril de 2022, faço constar que a credora

(continua no verso)



Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Estrutural de Imóveis

CNS/CNJ: 11.346-4

matrícula  
26.078

ficha  
02  
verso

CNM: 113464.2.0026078-88

BRK S.A. CRÉDITO, FINANCIAMENTO E INVESTIMENTO, já qualificada, autorizou o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob o nº 07 (sete), retornando, portanto, a propriedade em nome de GTHEODORO CONSULTORIA E PLANEJAMENTO LTDA., já qualificada. Campinas, 11 de maio de 2022.

*Aline de Oliveira Vicentin*  
Aline de Oliveira Vicentin  
Escrevente

*André Bocchini Trotta*  
André Bocchini Trotta  
Oficial

Selo: 113464331ND000187008WN22T

R-11/26.078: - Prenotação nº 118.771, em data de 13/04/2022.

DAÇÃO EM PAGAMENTO - Por escritura pública mencionada na averbação anterior, a proprietária GTHEODORO CONSULTORIA E PLANEJAMENTO LTDA., com sede na Rua Alice Alem Saadi nº 855, Sala 90, Nova Ribeirãnea, Ribeirão Preto-SP, CEP 14096-570, no mais já qualificada, transmitiu o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$864.686,76 (oitocentos e sessenta e quatro mil, seiscentos e oitenta e seis reais e setenta e seis centavos), a título de dação em pagamento, a BRK S.A. CRÉDITO, FINANCIAMENTO E INVESTIMENTO, já qualificada, (valor venal e base de cálculo ITBI, R\$956.936,12). Campinas, 11 de maio de 2022.

*Aline de Oliveira Vicentin*  
Aline de Oliveira Vicentin  
Escrevente

*André Bocchini Trotta*  
André Bocchini Trotta  
Oficial

Selo: 113464321TL000187009FJ22Y

AV-12/26.078: - Prenotação nº 139.253, em data de 19/03/2024.

INDISPONIBILIDADE - De conformidade com o comunicado CGI nº 1666095, registrado nesta unidade aos 19 de março de 2024, expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), na mesma data, 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 BRK S. A. CREDITO FINANCIAMENTO E INVESTIMENTO - EM LIQUIDACAO EXTRAJUDICIAL, já qualificada, conforme ofício nº 2024031912.032253784A-840, referente ao processo nº 11812625120238260100, do 2º Ofício de Falência e Recuperações Judiciais (Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo-SP). Campinas, 04 de abril de 2024.

*Maria Alice Godoy Maquim*  
Escrevente

- |   |   |   |  |
|---|---|---|--|
| <input type="checkbox"/> Aline de O. Vicentin     | <input type="checkbox"/> Carlos Eduardo S. Cruz | <input type="checkbox"/> Maria Alice G. Maquim        | <input type="checkbox"/> Elesiane Straci       |
| <input type="checkbox"/> Natiele Juliana da Silva | <input type="checkbox"/> Julia Formigoni Porto  | <input type="checkbox"/> Regina H. T. C. B. de Castro | <input type="checkbox"/> Daniele Bernardes     |
| <input type="checkbox"/> Leandro Lopes de Freitas | <input type="checkbox"/> Arrison Diego E. Alves | <input type="checkbox"/> Vanderléa V. da C. Astolfo   | <input type="checkbox"/> Vitor dos Santos Cruz |

Título analisado por Maria Alice Godoy Maquim  
 Selo: 113464331IS000320976QH24Z

PARA SIMPLES CONCORDAR NÃO VALE O CANCELAMENTO

www.regi...es.org.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL BRAJAL VEIGA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 08/07/2025 às 13:26 , sob o número WJMJ25415689357. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1181262-51.2023.8.26.0100 e código JUI3n9Aa.

IMÓVEL REGISTRADO

Registro Oficial de Imóveis

matrícula

folha

26.080

01

CNS/CNJ: 11.346-4

CNM: 113464.2.0026080-82

4<sup>o</sup> Oficial  
de Registro  
de Imóveis  
CAMPINAS

**IMÓVEL: Lote nº 20 da quadra Z do loteamento denominado Residencial Entre Verdes, localizado no Distrito de Sousas, neste Município, Comarca de Campinas - SP e 4ª Circunscrição Imobiliária, com a seguinte descrição: de formato regular, com frente para a Rua 25, medindo de frente, 24,00 metros; do lado direito de quem da rua olha o imóvel mede 50,00 metros, confrontando com o lote 19 da mesma quadra; do lado esquerdo, mede 50,00 metros, confrontando com o lote 21 da mesma quadra; nos fundos, mede 24,00 metros, confrontando com o lote 03 da mesma quadra; encerrando a área de 1.200,00 m². Restrição:** Devem ser respeitadas restrições quanto à edificação e ao uso do imóvel, descritas na matrícula nº 5.409 deste ofício, onde foi feito o registro do loteamento e constantes do contrato padrão, arquivado no processo do loteamento. **Proprietária: TOSCANA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A., inscrita no CNPJ sob o nº 05.362.905/0001-25, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 1.485, 19º andar - parte, Centro, São Paulo-SP. Título Aquisitivo: R.7 da matrícula nº 5.409 deste Ofício, datado de 15 de maio de 2007, onde o loteamento foi registrado sob nº 25, nesta mesma data. Matrícula de Origem nº 5.409 deste ofício. Campinas, 05 de dezembro de 2012.**

**Prenotação nº 50.250, em data de 19/10/2012.**

Carlos Eduardo dos Santos Cruz  
Escrivente

Marcelo Somogyi Castellani  
Substituto

**AV-01/26.080: - Prenotação nº 86.602, em data de 11/05/2018.**

**CÓDIGO CARTOGRÁFICO** - Por escritura pública a ser registrada que contém a expressa autorização das partes para a lavratura de averbações instruída com o demonstrativo do lançamento do IPTU, expedido pela Prefeitura Municipal de Campinas, datado de 08 de março de 2018, faça constar que o imóvel desta matrícula nesta junta municipalidade o código cartográfico 4152.44.23.0668.00000. Campinas, 08 de junho de 2018.

Rayana Nunes Candido  
Escrivente

André Bocchini Trotta  
Oficial

**R-02/26.080: - Prenotação nº 86.602, em data de 11/05/2018.**

**DAÇÃO EM PAGAMENTO** - Por escritura pública lavrada no 4º Tabelião de Notas de Campinas-SP, livro 933, fls. 253/272, datada de 23 de fevereiro de 2018, e ata notarial retificatória lavrada nas mesmas notas, livro 937, fls. 85, datada de 23 de abril de 2018, a proprietária TOSCANA DESENVOLVIMENTO URBANO S.A., registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo-JUCESP sob o NIRE 35300195566, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 1461, 15º andar, conjunto 152, Jardim Paulistano, São Paulo-SP, CEP 01452-002, no mais já qualificada, transmitiu o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$474.752,06 (quatrocentos e setenta e quatro mil, setecentos e cinquenta e dois reais e seis centavos) a título de dação em pagamento a PINE ENTRE VERDES EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 24.769.056/0001-73, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo-JUCESP sob o NIRE 35229885381, com sede na Avenida das Nações Unidas nº 8.501, 29º andar, Eldorado Business Tower, Pinheiros, São Paulo-SP, CEP 05425-070. (valor venal e base de cálculo do ITBI - R\$770.978,90). Campinas, 08 de junho de 2018.

Rayana Nunes Candido  
Escrivente

André Bocchini Trotta  
Oficial

(continua no verso)

ONR

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

matrícula  
26.080


ficha  
01

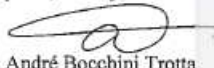
CNS/CNJ: 11.346-4

CNM: 113464.2.0026080-82

**AV-03/26.080: - Prenotação nº 86.602, em data de 11/05/2018.**


**DENOMINAÇÃO DE LOGRADOURO** - De conformidade com o artigo 1º, inciso I, da Lei Municipal nº 14.903, de 20 de outubro de 2014, faço a presente averbação para consignar que a Rua Vinte e Cinco do loteamento denominado Residencial Entré Verdes, onde está situado o imóvel objeto da presente matrícula, passou a denominar-se **RUA ODIR DE CARVALHO LIMA**. Campinas, 08 de junho de 2018.

  
Rayana Nunes Candido  
Escrevente

  
André Bocchini Trotta  
Oficial

**R-04/26.080: - Prenotação nº 94.311, em data de 16/05/2019.**

**VENDA E COMPRA** - Por escritura pública lavrada no 12º Tabelião de Notas de São Paulo-SP, livro 3.758, fls. 189/198, datada de 14 de maio de 2019, a proprietária **WINN ENTRE VERDES EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.**, já qualificada, VENDEU o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil reais), a **GG INVESTIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E CONSULTORIA LTDA.**, inscrita no CNPJ nº 09.337.723/0001-87, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo-JUCESP sob o NIRE 3521346234, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 1.485, 19º andar, Jardim Paulistano, São Paulo-SP, CEP 01452-002. (valor venal - R\$801.812,60). Campinas, 05 de junho de 2019.


  
Rayana Nunes Candido  
Escrevente


  
André Bocchini Trotta  
Oficial

Selo: 113464321DK000034091DS190

**R-05/26.080: - Prenotação nº 102.092, em data de 30/07/2020.**

**DAÇÃO EM PAGAMENTO** - Por escritura pública lavrada no 13º Tabelião de Notas de São Paulo-SP, livro 3824, fls. 239/248, datada de 23 de dezembro de 2019, e escrituras de retificação e ratificação, lavradas nas mesmas notas, livro 3828, fls. 003/006, datada de 27 de janeiro de 2020, e livro 3846, fls. 371, datada de 27 de maio de 2020, a proprietária **GG INVESTIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E CONSULTORIA LTDA.**, já qualificada, transmite o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$648.000,00 (seiscentos e quarenta e oito mil reais), a título de dação em pagamento, a **BRK S.A. CRÉDITO, FINANCIAMENTO E INVESTIMENTO**, inscrita no CNPJ 12.865.507/0001-97, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o NIRE 35300133340, com sede na Rua Joaquim Floriano nº 466, Edifício Brascan Century Corporate, 13º andar, salas 1302 e 1303, São Paulo-SP, CEP 04534-002 (valor venal - R\$822.254,90). Campinas, 16 de setembro de 2020.

  
Natiele Juliana da Silva  
Escrevente

  
André Bocchini Trotta  
Oficial

Selo: 113464321DY000081940NM20B

**R-06/26.080: - Prenotação nº 109.831, em data de 11/06/2021.**

**VENDA E COMPRA** - Por escritura pública lavrada no 27º Tabelião de Notas de São Paulo-SP, livro 2.593, fl. 97, datada de 30 de abril de 2021, e escritura de retificação e ratificação lavrada nas mesmas notas, livro 2.602, fl. 081, datada de 10 de junho de 2021, a proprietária **BRK S.A. CRÉDITO, FINANCIAMENTO E INVESTIMENTO**, já qualificada, VENDEU o imóvel desta matrícula pelo preço de R\$1.288.508,40 (um milhão, duzentos e oitenta e oito mil, quinhentos e oito reais e quarenta centavos), a **GTHEODORO CONSULTORIA E PLANEJAMENTO LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 34.414.380/0001-22, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o NIRE 3523174917-1, com sede na Rua Alice Alem Saadi nº 855, Sala 901, Nova Ribeirânea, Ribeirão Preto-SP, CEP 14096-570.

(continua na ficha 02)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
do Sistema de Registro  
Eletrônico Geral  
**ONR**  
matrícula 26.080  
ficha 02

CNS/CNJ: 11.346-4

CNM: 113464.2.0026080-82



(valor venal - R\$861.478,99). Campinas, 12 de julho de 2021.

Carlos Eduardo dos Santos Cruz  
Escrevente

André Bocchini Trotta  
Oficial

Selo: 113464321AV000131821JF21C

**AV-07/26.080: - Prenotação nº 109.831, em data de 11/06/2021.**

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Por escrituras públicas mencionadas no registro anterior, a proprietária GTHEODORO CONSULTORIA E PLANEJAMENTO LTDA, já qualificada, transmitiu a propriedade resolúvel do imóvel desta matrícula, juntamente com os imóveis objetos das matrículas nºs 25.927, 25.958, 25.980, 25.992, 26.069, 26.078 e 26.106, todas desta unidade, em alienação fiduciária, em favor da BRK S.A. CRÉDITO, FINANCIAMENTO E INVESTIMENTO, já qualificada, para garantia de uma dívida de R\$ 11.160.000,00 (onze milhões, cento e sessenta mil reais), que deverá ser restituída à credora por meio de 72 (setenta e duas) parcelas mensais e consecutivas, nos valores de R\$ 155.000,00 (cento e cinquenta e cinco mil reais) cada uma, sem acréscimos juros, vencendo-se a primeira em 12 de maio de 2021, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes até total liquidação, tendo sido atribuído aos imóveis, para fins de leilão, o valor de R\$ 11.160.000,00. Campinas, 12 de julho de 2021.

Carlos Eduardo dos Santos Cruz  
Escrevente

André Bocchini Trotta  
Oficial

Selo: 113464321NG000131822UW21O

**AV-08/26.080: - Prenotação nº 109.848, em data de 14/06/2021.**

**INDISPONIBILIDADE** - Conforme comunicado CGI nº 849/19, expedido pela Central de Indisponibilidade, aos 10 de junho de 2021, faço constar que foi decretada a INDISPONIBILIDADE dos bens de BRICKELL S.A. CREDITO FINANCIAMENTO E INVESTIMENTO, já qualificada, nos termos do ofício nº 202106/016/91667736-14-70 e processo nº 00070409220218260100, do 3º Ofício Cível Central da Comarca de São Paulo-SP. Campinas, 12 de julho de 2021.

Rayziane Strazi  
Escrevente

André Bocchini Trotta  
Oficial

Selo: 113464331KY000131823RH21E

**AV-09/26.080: - Prenotação nº 110.909, em data de 19/07/2021.**

**LEVANTAMENTO DE INDISPONIBILIDADE** - Conforme r. decisão proferida aos 16 de julho de 2021, pela 3ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo-SP, extraída dos autos de incidente de desconsideração de personalidade jurídica - indenização por dano material, processo nº 0007040-92.2021.8.26.0100, faço a presente averbação para consignar que foi decretado o LEVANTAMENTO da indisponibilidade dos bens de BRICKELL S.A. CREDITO FINANCIAMENTO E INVESTIMENTO, já qualificada, com relação à presente matrícula, averbada sob nº 08 (oito). Campinas, 02 de agosto de 2021.

Rayana Nunes Candido  
Escrevente

André Bocchini Trotta  
Oficial

Selo: 113464331KL000135833IE21T

**AV-10/26.080: - Prenotação nº 118.771, em data de 13/04/2022.**

**CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Por escritura pública lavrada no 27º Tabelião de Notas de São Paulo-SP, livro 2.664, fls. 091, datada de 06 de abril de 2022, faço constar que a credora

(continua no verso)

**ONR** Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CNS/CNJ: 11.346-4

matrícula: 26.080      ficha: 02

CNM: 113464.2.0026080-82

---

BRK S.A. CRÉDITO, FINANCIAMENTO E INVESTIMENTO, já qualificada, autorizou o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob o nº 07 (sete), retomando, portanto, a propriedade em nome de GTHEODORO CONSULTORIA E PLANEJAMENTO LTDA., já qualificada. Campinas, 11 de maio de 2022.

Aline de Oliveira Vicentin  
Escriturante

André Bocchini Trombadori  
Oficial

Selo: 113464331BW000187011ND226

R-11/26.080: - Prenotação nº 118.771, em data de 13/04/2022.

**DAÇÃO EM PAGAMENTO** - Por escritura pública mencionada na averbação anterior, a proprietária GTHEODORO CONSULTORIA E PLANEJAMENTO LTDA., com sede na Rua Alice Alem Sândi nº 855, Sala 90, Nova Ribeirânea, Ribeirão Preto-SP, CEP 14096-570, no mais já qualificada, transmite o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$864.686,76 (oitocentos e sessenta e quatro mil, seiscentos e oitenta e seis reais e setenta e seis centavos), a título de dação em pagamento a BRK S.A. CRÉDITO FINANCIAMENTO E INVESTIMENTO, já qualificada, pelo valor base de cálculo (TBI R\$956.936,12). Campinas, 11 de maio de 2022.

Aline de Oliveira Vicentin  
Escriturante

André Bocchini Trombadori  
Oficial

Selo: 113464321NI000187012IH22S

AV-12/26.080: - Prenotação nº 139.253, em data de 19/03/2024.

**INDISPONIBILIDADE** - De conformidade com o somençado CGI nº 1666095, registrado nesta unidade aos 19 de março de 2024, expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), na mesma data, 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 BRK S. A. CREDITO FINANCIAMENTO E INVESTIMENTO EM SOLIDACAO EXTRAJUDICIAL, já qualificada, conforme ofício nº 2024/014942.03/253184A-84 referente ao processo nº 11812625120238260100, do 2º Ofício de Falência e Recuperações Judiciais (Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo-SP). Campinas, 04 de abril de 2024.

Aline de O. Vicentin      Carlos Eduardo S. Cruz      Maria Alice G. Maquim      Etesiano Straci  
Nátiele Juliana da Silva      Julia Formigoni Porto      Regine H. T. C. B. de Castro      Daniela Bernardes  
Leandro Lopes de Freitas      Arrison Diego E. Alves      Vanderléia V. da C. Astolfo      Vitor dos Santos Cruz

Título analisado por Maria Alice Godoy Maquim

Selo: 113464331JM000320977JC241

www.regis.org.br

LIVRO Nº **01** - FOLHA Nº **01**  
matrícula **26.106** ficha **01**

CNS/CNJ: 11.346-4  
CNM: 113464.2.0026106-04

4<sup>o</sup> Oficial  
de Registro  
de Imóveis  
CAMPINAS

**IMÓVEL: Lote nº 14 da quadra C1 do loteamento denominado Residencial Entre Verdes, localizado no Distrito de Sousas, neste Município, Comarca de Campinas - SP e 4ª Circunscrição Imobiliária, com a seguinte descrição: de formato regular, com frente para a Rua 25, medindo de frente, 24,00 metros; do lado direito de quem da rua olha o imóvel mede 50,00 metros, confrontando com o lote 13 da mesma quadra; do lado esquerdo, mede 50,00 metros, confrontando com o lote 15 da mesma quadra; nos fundos, mede 24,00 metros, confrontando com o lote 09 da mesma quadra; encerrando a área de 1.200,00 m². Restrição: Devem ser respeitadas restrições quanto à edificação e ao uso do imóvel, descritas na matrícula nº 5.409 deste ofício, onde foi feito o registro do loteamento e constantes do contrato padrão, arquivado no processo do loteamento. Proprietária: TOSCANA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A., inscrita no C.N.P.J. sob o nº 05.362.905/0001-25, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 1.485, 19º andar - parte, Centro, São Paulo-SP. Título Aquisitivo: R.7 da matrícula nº 5.409 deste Ofício, datado de 15 de maio de 2007, onde o loteamento foi registrado sob nº 25, nesta mesma data. Matrícula de Origem nº 5.409 deste ofício. Campinas, 05 de dezembro de 2012.  
Prenotação nº 50.250, em data de 19/10/2012.**

Carlos Eduardo dos Santos Cruz  
Escrivente

Marcelo Somogyi Castellani  
Substituto

**R-01/26.106:- Prenotação nº 53.025, em data de 22/05/2013.**  
**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Por escritura pública lavrada no 2º Tabelião de Notas de São Paulo-SP, livro 3.093, fls. 217, datada de 20 de março de 2013, ratificada por outra lavrada nas mesmas notas, livro 3.091, fls. 291, datada de 11 de abril de 2013, a proprietária TOSCANA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A., já qualificada, transfere a propriedade resolúvel do imóvel desta matrícula em favor do BANCO PINE S.A., inscrito no C.N.P.J. sob nº 62.144.175/0001-20, com sede na Avenida das Nações Unidas nº 8.501, 29º andar, São Paulo-SP, em garantia da prestação de R\$210.000.000,00 (duzentos e dez milhões de reais), constando também na escritura a transmissão da propriedade resolúvel de outros 386 imóveis à agente fiduciária, tendo como interveniente agente BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., inscrita no C.N.P.J. sob nº 13.486.793/0001-42, com sede na Rua Iguatemi nº 31, 15ª andar, São Paulo-SP, sendo a dívida relativa a emissão da cédula de crédito bancário nº 006/13, com vencimento para 20 de março de 2018, sendo o valor do imóvel para fins de leilão de R\$80.003,00. Demais condições constam do título. Campinas, 29 de abril de 2013.

Reginaldo de Almeida Silva  
Escrivente

Marcelo Somogyi Castellani  
Substituto

**AV-02/26.106: - Prenotação nº 55.362, em data de 10/07/2013.**  
**CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Por instrumento particular datado de São Paulo-SP, em 05 de julho de 2013, faço constar que o BANCO PINE S.A., já qualificado, autorizou o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob nº 01 (um), retornando, portanto, a propriedade em nome de TOSCANA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A., já qualificada. Campinas, 08 de agosto de 2013.

Reginaldo de Almeida Silva  
Escrivente

Aline de Oliveira Vicentin Cuim  
Escrivente

André Bocchini Trombadori  
Oficial

CONTINUA NO VERSO



Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

matrícula  
26.106

ficha  
01

CNS/CNJ: 11.346-4

CNM: 113464.2.0026106-04

**AV-03/26.106: - Prenotação nº 86.602, em data de 11/05/2018.**

**CÓDIGO CARTOGRAFICO** - Por escritura pública a seguir registrada, que contém a expressa autorização das partes para a lavratura de averbações, instruída com o demonstrativo do lançamento do IPTU, expedido pela Prefeitura Municipal de Campinas-SP, datado de 08 de março de 2018, faço constar que o imóvel desta matrícula possui junto à municipalidade o código cartográfico nº 4152.44.75.0570.00000. Campinas, 08 de junho de 2018.

  
Rayana Nunes Candido  
Escrevente

  
André Bocchini Trotta  
Oficial

**R-04/26.106: - Prenotação nº 86.602, em data de 11/05/2018.**


**DAÇÃO EM PAGAMENTO** - Por escritura pública lavrada no 4º Tabelião de Notas de Campinas-SP, livro 933, fls. 253/272, datada de 23 de fevereiro de 2018, e ata notarial retificatória lavrada nas mesmas notas, livro 937, fls. 86, datada de 23 de abril de 2018, a proprietária TOSCANI DESENVOLVIMENTO URBANO S.A., registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo-JUCESP sob o NIRE 35300195566, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 1461, 15º andar, conjunto 192, Jardim Paulistano, São Paulo-SP, CEP 01452-002, no mais já qualificada, transmissu o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$474.752,06 (quatrocentos e setenta e quatro mil, setecentos e cinquenta e dois reais e seis centavos) a título de dação em pagamento a PINE ENTRE VERDES EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 24.769.056/0001-73, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo-JUCESP sob o NIRE 35229885381, com sede na Avenida das Nações Unidas nº 8.501, 29º andar, Eldorado Business Tower, Pinheiros, São Paulo-SP, CEP 05415-070. (valor venal e base de cálculo do ITR - R\$770.978,90). Campinas, 08 de junho de 2018.

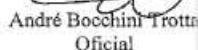
  
Rayana Nunes Candido  
Escrevente

  
André Bocchini Trotta  
Oficial

**AV-05/26.106: - Prenotação nº 86.602, em data de 11/05/2018.**

**DENOMINAÇÃO DE LOGRADOURO** - De conformidade com o artigo 1º, inciso I, da Lei Municipal nº 14.903, de 20 de outubro de 2014, faço a presente averbação para consignar que a Rua Vinte e Cinco do loteamento denominada Residencial Entre Verdes, onde está situado o imóvel objeto da presente matrícula, passou a denominar-se RUA ODOR DE CARVALHO LIMA. Campinas, 08 de junho de 2018.

  
Rayana Nunes Candido  
Escrevente

  
André Bocchini Trotta  
Oficial

**R-06/26.106: - Prenotação nº 94.311, em data de 16/05/2019.**

**VENDA E COMPRA** - Por escritura pública lavrada no 12º Tabelião de Notas de São Paulo-SP, livro 3.758, fls. 189/198, datada de 14 de maio de 2019, a proprietária PINE ENTRE VERDES EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., já qualificada, VENDEU o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil reais), a GG INVESTIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E CONSULTORIA LTDA., inscrita no CNPJ nº 69.337.723/0001-87, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo-JUCESP sob o NIRE 35211346534, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 1.485, 19º andar, Jardim Paulistano, São Paulo-SP, CEP 01452-002. (valor venal - R\$801.812,60). Campinas, 05 de junho de 2019.

(continua na ficha 02)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
do Imóvel de Imóveis  
Entrada Geral


matrícula  
26.106


ficha  
02

CNS/CNJ: 11.346-4

CNM: 113464.2.0026106-04



  
Rayana Nunes Candido  
Escrevente

  
André Bocchini Trotta  
Oficial

Selo: 113464321XD000034090PQ19K

**R-07/26.106: - Prenotação nº 102.093, em data de 30/07/2020.**

**DAÇÃO EM PAGAMENTO** - Por escritura pública lavrada no 12º Tabelião de Notas de São Paulo-SP, livro 3.781, fls. 179, datada de 28 de junho de 2019, e escrituras de retificação e ratificação, lavradas nas mesmas notas, livro 3.781, fls. 331, datada de 19 de julho de 2019, livro 3.791, fls. 397/398, datada de 18 de setembro de 2019, livro 3.819, fls. 095/098, datada de 10 de dezembro de 2019, a proprietária GG INVESTIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E CONSULTORIA LTDA., já qualificada, transmitiu o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$1.848.000,00 (um milhão, oitocentos e quarenta e oito mil reais), a título de dação em pagamento, a 1) **JOSÉ CARLOS DELUCA MAGALHÃES**, brasileiro, viúvo conforme certidão de casamento matrícula nº 115667 01 55 1960 2 00022-066 0003012-56, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 28º Subdistrito - Jardim Paulista, São Paulo-SP, aposentado, portador do RG nº 2.136.427-8-SSP/SP, inscrito no CPF.MF. sob o nº 219.962.708-00, residente e domiciliado na Rua Professor Lucio Martins Rodrigues nº 300, apto 14, Jardim Leonor, São Paulo-SP, CEP 05621-025; 2) **JOSÉ FERNANDO LEME MAGALHÃES**, brasileiro, separado judicialmente conforme certidão de casamento matrícula nº 115162 01 55 1987 2 00159 041 0022486-95, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 13º Subdistrito - Butantã, São Paulo-SP, quírico, portador do RG nº 8.832.136-8-SSP/SP, inscrito no CPF.MF. sob o nº 066.356.848-08, residente e domiciliado na Rua Américo Alves Pereira Filho nº 220, apto 211, Vila Morumbi, São Paulo-SP, CEP 05688-000; 3) **RAQUEL LEME MAGALHÃES**, brasileira, divorciada conforme certidão de casamento matrícula nº 115162 01 55 1993 2 00185 270 0030463-09, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 13º Subdistrito - Butantã, São Paulo-SP, professora, portadora do RG nº 15.777.797-2-SSP/SP, inscrita no CPF.MF. sob o nº 143.872.388-10, residente e domiciliada na Rua Jean Sibelius nº 27, 7º andar, São Paulo-SP, CEP 01454-040; e 4) **SUZANA LEME MAGALHÃES GUARNIERI**, brasileira, viúva conforme certidão de casamento matrícula nº 112375 01 55 1991 2 00049 127 0014368-85, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 28º Subdistrito - Jardim Paulista, São Paulo-SP, advogada, portadora do RG nº 15.777.798-4-SSP/SP, inscrita no CPF.MF. sob o nº 134.869.538-26, residente e domiciliada na Rua Magih Assab Abdalla nº 131, São Paulo-SP, CEP 05651-020, na proporção aquisitiva de 25%, equivalentes a 1/4 para cada nomeada. (valor venal - R\$822.254,71). Campinas, 18 de setembro de 2020.

  
Natiele Juliana da Silva  
Escrevente

  
André Bocchini Trotta  
Oficial

Selo: 113464321EE000082302FA201

**R-08/26.106: - Prenotação nº 102.094, em data de 30/07/2020.**

**DAÇÃO EM PAGAMENTO** - Por escritura pública de dação em pagamento lavrada aos 28 de junho de 2019, livro nº 3781, fls. 189/199, ato retificatório datado de 16 de julho de 2019, livro nº 3781, fls. 285, ato retificatório datado de 19 de julho de 2019, livro nº 3781, fls. 329, e escritura de retificação, ratificação e aditamento datada de 10 de dezembro de 2019, livro nº 3819, fls. 099/102, todos lavrados no 12º Tabelião de Notas de São Paulo-SP, os proprietários 1) **JOSÉ CARLOS DELUCA MAGALHÃES**; 2) **JOSÉ FERNANDO LEME MAGALHÃES**; 3) **RAQUEL LEME MAGALHÃES**; e 4) **SUZANA LEME MAGALHÃES GUARNIERI**, todos já qualificados, transmitiram o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$ 1.680.000,00 (um milhão, seiscentos e oitenta mil reais), a título de dação em pagamento, a **BRK S.A. CRÉDITO, FINANCIAMENTO E INVESTIMENTO**, inscrita no CNPJ sob nº

(continua no verso)

ONR

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis


CNS/CNJ: 11.346-4


matrícula  
26.106

ficha  
02

CNM: 113464.2.0026106-04

12.865.507/0001-97, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP) sob o NIRE 35300133340, com sede na Rua Joaquim Floriano nº 466, Edifício Brascan Century Corporate, 13º andar, salas 1302 e 1303, São Paulo-SP. (valor venal - R\$822.254,71). Campinas, 13 de novembro de 2020.

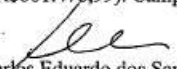
  
Rayana Nunes Candido  
Escrivente

  
André Bocchini Trotta  
Oficial

Selo: 113464321DS00009072LV20X

**R-09/26.106: - Prenotação nº 109.831, em data de 11/06/2021.**

**VENDA E COMPRA** - Por escritura pública lavrada no 27º Tabelião de Notas de São Paulo-SP, livro 2.593, fl. 97, datada de 30 de abril de 2021, e escritura de retificação e ratificação lavrada nas mesmas notas, livro 2.602, fl. 081, datada de 10 de junho de 2021, a proprietária BRK S.A. CRÉDITO, FINANCIAMENTO E INVESTIMENTO, já qualificada, VENDEU o imóvel desta matrícula pelo preço de R\$1.288.508,40 (um milhão, duzentos e oitenta e oito mil, quinhentos e oito reais e quarenta centavos), a **GTHEODORO CONSULTORIA E PLANEJAMENTO LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 34.414.380/0001-22, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o NIRE 3523174917-1, com sede na Rua Alice Alem Saadi nº 855, Sala 901, Nova Ribeirãnea, Ribeirão Preto-SP, CEP 14096-570, (valor venal - R\$861.478,99). Campinas, 12 de julho de 2021.


  
Carlos Eduardo dos Santos Cruz  
Escrivente

  
André Bocchini Trotta  
Oficial

Selo: 113464321EM000131824YH21O

**R-10/26.106: - Prenotação nº 109.831, em data de 11/06/2021.**

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Por escrituras públicas mencionadas no registro anterior, a proprietária **GTHEODORO CONSULTORIA E PLANEJAMENTO LTDA**, já qualificada, transmitiu a propriedade resolúvel do imóvel desta matrícula, juntamente com os imóveis objetos das matrículas nºs 25.927, 25.958, 25.980, 25.992, 26.069, 26.078 e 26.080, todas desta cidade, em alienação fiduciária, em favor da **BRK S.A. CRÉDITO, FINANCIAMENTO E INVESTIMENTO**, já qualificada, para garantia de uma dívida de R\$ 11.160.000,00 (onze milhões, cento e sessenta mil reais), que deverá ser restituída à credora por meio de 72 (setenta e duas) parcelas mensais e consecutivas, nos valores de R\$155.000,00 (cento e cinquenta e cinco mil reais) cada uma, sem acréscimos juros, vencendo-se a primeira em 12 de maio de 2021, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes até final liquidação, tendo sido atribuído aos imóveis, para fins de leilão, o valor de R\$ 11.160.000,00. Campinas, 12 de julho de 2021.


  
Carlos Eduardo dos Santos Cruz  
Escrivente

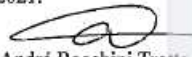
  
André Bocchini Trotta  
Oficial

Selo: 113464321PI000131825LK219

**AV-11/26.106: - Prenotação nº 109.844, em data de 14/06/2021.**

**INDISPONIBILIDADE** - Conforme comunicado CGI nº 889779, expedido pela Central de Indisponibilidade, aos 10 de junho de 2021, faço constar que foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens de **BRICKELL S.A. CREDITO FINANCIAMENTO E INVESTIMENTO**, já qualificada, nos termos do ofício nº 202106.0916.01667736-IA-770 e processo nº 00070409220218260100, do 3º Ofício Cível Central da Comarca de São Paulo-SP. Campinas, 12 de julho de 2021.

  
Elesiane Straci  
Escrivente

  
André Bocchini Trotta  
Oficial

Selo: 113464331EH000131834YE21W

CONTINUA NA FICHA 03

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
Distribuição GERAL

CNS/CNJ: 11.346-4

40 Oficial  
de Registro  
de Imóveis  
CAMPINAS

matrícula

26.106

ficha

03

CNM: 113464.2.0026106-04

**AV-12/26.106: - Prenotação nº 110.906, em data de 19/07/2021.**

**LEVANTAMENTO DE INDISPONIBILIDADE** - Conforme r. decisão proferida aos 16 de julho de 2021, pela 3ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo-SP, extraída dos autos de incidente de desconsideração de personalidade jurídica - indenização por dano material, processo nº 0007040-92.2021.8.26.0100, faço a presente averbação para consignar que foi decretado o **LEVANTAMENTO** da indisponibilidade dos bens de **BRICKELL S.A. CREDITO FINANCIAMENTO E INVESTIMENTO**, já qualificada, com relação à presente matrícula, averbada sob nº 11 (onze), Campinas, 02 de agosto de 2021.

Rayana Nunes Candido  
Escrevente

André Bocchini Trotta  
Oficial

Selo: 113464331BW000135824JB215

**AV-13/26.106: - Prenotação nº 118.771, em data de 13/04/2022.**

**CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Por escritura pública lavrada no 27º Tabelião de Notas de São Paulo-SP, livro 2.664, fls. 091, datada de 06 de abril de 2022, faço constar que a credora **BRK S.A. CRÉDITO, FINANCIAMENTO E INVESTIMENTO**, já qualificada, autorizou o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob o nº 10 (dez), retornando, portanto, a propriedade em nome de **GTHEODORO CONSULTORIA E PLANEJAMENTO LTDA.**, já qualificada. Campinas, 11 de maio de 2022.

Aline de Oliveira Vicentini  
Escrevente

André Bocchini Trotta  
Oficial

Selo: 113464331OR000187014WF221

**R-14/26.106: - Prenotação nº 118.771, em data de 13/04/2022.**

**DAÇÃO EM PAGAMENTO** - Por escritura pública mencionada na averbação anterior, a proprietária, **GTHEODORO CONSULTORIA E PLANEJAMENTO LTDA.**, com sede na Rua Alice Alem Saadi nº 855, Sala 90, Nova Ribelância, Ribeirão Preto-SP, CEP 14096-570, no mais já qualificada, transmitiu o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$ 264.686,76 (duzentos e sessenta e quatro mil, seiscentos e oitenta e seis reais e setenta e seis centavos), a título de dação em pagamento, a **BRK S.A. CRÉDITO, FINANCIAMENTO E INVESTIMENTO**, já qualificada. (valor venal e base de cálculo ITCI - R\$956.936,12). Campinas, 11 de maio de 2022.

Aline de Oliveira Vicentini  
Escrevente


André Bocchini Trotta  
Oficial

Selo: 113464331DQ000187015QX22U

**AV-15/26.106: - Prenotação nº 139.253, em data de 19/03/2024.**

**INDISPONIBILIDADE** - De conformidade com o comunicado CGI nº 1666095, registrado nesta unidade aos 19 de março de 2024, expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), na mesma data, 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 **BRK S. A. CREDITO FINANCIAMENTO E INVESTIMENTO - EM LIQUIDACAO EXTRAJUDICIAL**, já qualificada, conforme ofício nº 202403.1912.03225378-IA-840, referente ao processo nº 11812625120238260100, do 2º Ofício de Falência e Recuperações Judiciais (Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo-SP). Campinas, 04 de abril de 2024.

(continua no verso)

 Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CNS/CNJ: 11.346-4

matrícula: 26.106      ficha: 03

CNM: 113464.2.0026106-04


*Escrevente*

<input type="checkbox"/> Aline de O. Vicentini	<input type="checkbox"/> Carlos Eduardo S. Cruz	<input checked="" type="checkbox"/> Maria Alice G. Maquim	<input type="checkbox"/> Elesiane Straci
<input type="checkbox"/> Natiele Juliana da Silva	<input type="checkbox"/> Julia Formigoni Porto	<input type="checkbox"/> Regina H. T. C. B. de Castro	<input type="checkbox"/> Daniela Bernardes
<input type="checkbox"/> Leandro Lopes de Freitas	<input type="checkbox"/> Arrison Diego E. Alves	<input type="checkbox"/> Vanderlén V. da C. Astolfo	<input type="checkbox"/> Vitor dos Santos Cruz

*Titulo analisado por Maria Alice Godoy Maquim*  
**Selo: 113464331JH000320978DX24K**

**PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO  
VALOR: R\$ 22,56**

Visualização disponibilizada em [www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)

 Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

### 9.3 DADOS DE MERCADO

Pesquisa desenvolvida no mês de Junho de 2025.

Ele.	Localização	Condomínio	Área (m <sup>2</sup> )	Valor (R\$)	V. Unit (R\$/m <sup>2</sup> )
1	Avenida Isaura Roque Quércia	Loteamento Residencial Entre Verdes	1000,00	R\$ 900.000,00	R\$ 900,00
2	Avenida Isaura Roque Quércia	Loteamento Residencial Entre Verdes	1051,00	R\$ 690.000,00	R\$ 656,52
3	Avenida Carla Alessandra Tozzi	Loteamento Residencial Entre Verdes	1000,00	R\$ 940.000,00	R\$ 940,00
4	Avenida Isaura Roque Quércia	Loteamento Residencial Entre Verdes	1430,00	R\$ 950.000,00	R\$ 664,34
5	Avenida Isaura Roque Quércia	Loteamento Residencial Entre Verdes	1389,00	R\$ 880.000,00	R\$ 633,55
6	Avenida Isaura Roque Quércia	Loteamento Residencial Entre Verdes	1000,00	R\$ 830.000,00	R\$ 830,00
7	Rua Claudio Lysias Valvassoura	Loteamento Residencial Entre Verdes	1470,00	R\$ 1.100.000,00	R\$ 748,30
8	Avenida Carla Alessandra Tozzi	Loteamento Residencial Entre Verdes	1400,00	R\$ 1.150.000,00	R\$ 821,43
9	Avenida Carla Alessandra Tozzi	Loteamento Residencial Entre Verdes	1500,00	R\$ 1.400.000,00	R\$ 933,33
10	Avenida Isaura Roque Quércia	Loteamento Residencial Entre Verdes	1434,00	R\$ 1.059.000,00	R\$ 738,49

Ele.	Topografia	Posição	Contato
1	Semiplano	Esquina	Homegods Negócios Imobiliários - (19) 2519-0321
2	Leve Aclive	Meio de Quadra	Ópera Imóveis - (19) 3365-0300
3	Plano	Esquina	Simoplan - (19) 3254-2420
4	Leve Declive	Meio de Quadra	BDL Alto Padrão em Campinas - (19) 4141-4600
5	Leve Aclive	Meio de Quadra	Ópera Imóveis - (19) 3365-0300
6	Semiplano	Meio de Quadra	We Home Imóveis - (19) 97401-0390
7	Semiplano	Meio de Quadra	BDL Alto Padrão em Campinas - (19) 4141-4600
8	Semiplano	Meio de Quadra	BDL Alto Padrão em Campinas - (19) 4141-4600
9	Plano	Esquina	Simoplan - (19) 3254-2420
10	Leve Declive	Meio de Quadra	SuperSold - (19) 97138-7861

### Amostra

Nº Am.	Valor Unitário R\$/m <sup>2</sup>	Área Terreno (m <sup>2</sup> )	Atrat.
1	900,00	1.000,00	Alto
2	656,52	1.051,00	Baixo
3	940,00	1.000,00	Alto
4	664,34	1.430,00	Baixo
5	633,55	1.389,00	Baixo
6	830,00	1.000,00	Médio
7	748,30	1.470,00	Médio
8	821,43	1.400,00	Médio
9	933,33	1.500,00	Alto
10	738,49	1.434,00	Médio

### Descrição das Variáveis

Variável Dependente:

- Valor Unitário R\$/m<sup>2</sup>: Variável dependente que define o valor unitário do imóvel, expresso em R\$/m<sup>2</sup>..

Variáveis Independentes:

- Área Terreno (m<sup>2</sup>): Variável independente numérica que determina a área de terreno do imóvel, expressa em (m<sup>2</sup>)..
- Atrat.: Variável independente (explicativa), qualitativa, que expressa o melhor ou pior posicionamento dos imóveis relacionados entre si (potencial imobiliário) e a polos de atratividade; é o que comumente se denomina de desafabilidade (maior ou menor, que os imóveis têm quando comparados entre si), levando em consideração, Via de Localização, Topografia e Formato. A escala adotada de classificação: Baixo = 1; Médio = 2; Alto = 3; Muito Alto = 4, com conceitos dentro dos intervalos. Essas variáveis são passíveis de testes estatísticos para averiguação de sua real influência, ou seja, quando injetadas no modelo e sujeitas aos testes de hipóteses, caso ofereçam confiabilidade aos níveis de significância máximos exigidos pela Norma, através da análise de seus regressões, não mais passam a ser "opinião" do avaliador, simplesmente significa dizer que foi encontrada a lei de formação dos padrões com a sua devida influência no valor procurado;

**Classificação:**

**Baixo = 1; Médio = 2; Alto = 3; Muito Alto = 4;**

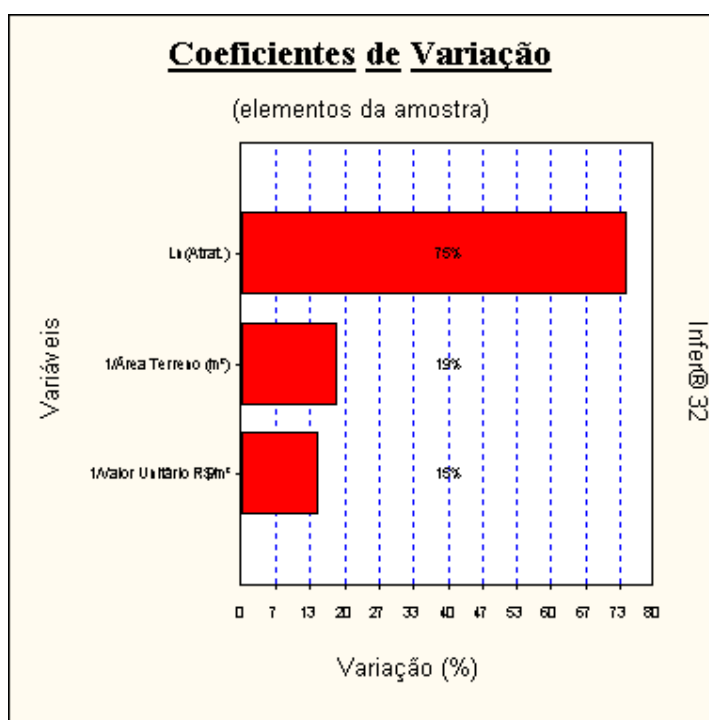
## Estatísticas Básicas

Nº de elementos da amostra : 10  
 Nº de variáveis independentes : 2  
 Nº de graus de liberdade : 7  
 Desvio padrão da regressão :  $5,3859 \times 10^{-5}$

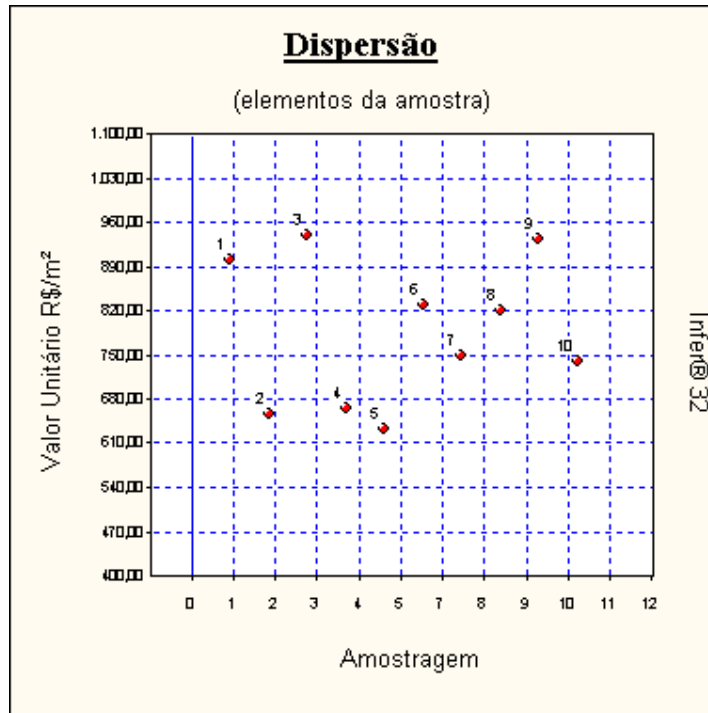
Variável	Média	Desvio Padrão	Coef. Variação
1/Valor Unitário R\$/m <sup>2</sup>	$1,2965 \times 10^{-3}$	$1,9240 \times 10^{-4}$	14,84%
1/Área Terreno (m <sup>2</sup> )	$8,1292 \times 10^{-4}$	$1,5195 \times 10^{-4}$	18,69%
Ln(Atrat. )	0,6068	0,4546	74,91%

Número mínimo de amostragens para 2 variáveis independentes: 9.

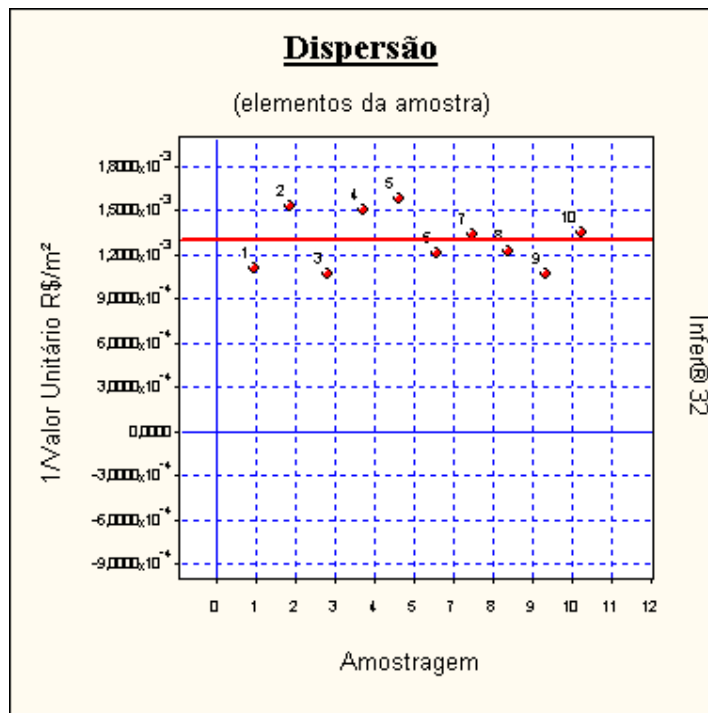
## Distribuição das Variáveis



## Dispersão dos elementos



## Dispersão em Torno da Média



## Tabela de valores estimados e observados

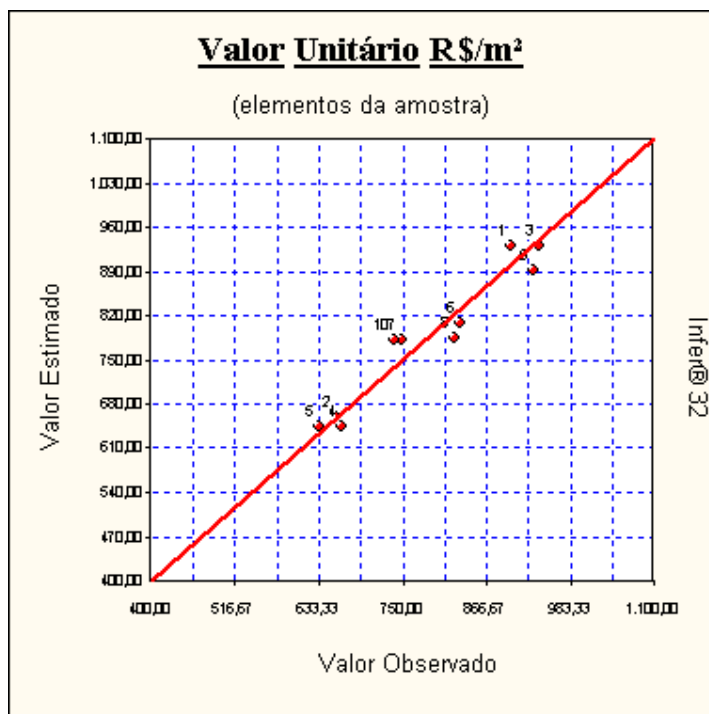
Valores para a variável Valor Unitário R\$/m².

Nº Am.	Valor observado	Valor estimado	Diferença	Varição %
1	900,00	930,47	30,47	3,3855 %
2	656,52	658,97	2,45	0,3734 %
3	940,00	930,47	-9,53	-1,0139 %
4	664,34	643,67	-20,67	-3,1118 %
5	633,55	644,89	11,34	1,7904 %
6	830,00	809,33	-20,67	-2,4899 %
7	748,30	780,44	32,14	4,2948 %
8	821,43	783,41	-38,02	-4,6281 %
9	933,33	890,93	-42,40	-4,5427 %
10	738,49	781,93	43,44	5,8822 %

A variação (%) é calculada como a diferença entre os valores observado e estimado, dividida pelo valor observado.

As variações percentuais são normalmente menores em valores estimados e observados maiores, não devendo ser usadas como elemento de comparação entre as amostragens.

## Valores Estimados x Valores Observados



Uma melhor adequação dos pontos à reta significa um melhor ajuste do modelo.

## Modelo da Regressão

$$1/[\text{Valor Unitário R\$/m}^2] = 1,6537 \times 10^{-3} - 0,14308 / [\text{Área Terreno (m}^2)] - 3,9673 \times 10^{-4} \times \text{Ln}([\text{Atrat. }])$$

## Modelo para a Variável Dependente

[Valor Unitário R\$/m<sup>2</sup>] =  $1 / (1,6537 \times 10^{-3} - 0,14308 / [\text{Área Terreno (m}^2\text{)}] - 3,9673 \times 10^{-4} \times \text{Ln}([\text{Atrat.}]))$

## Regressores do Modelo

Intervalo de confiança de 80,00%.

Variáveis	Coefficiente	D. Padrão	Mínimo	Máximo
Área Terreno (m <sup>2</sup> )	b1 = -0,1430	0,1212	-0,3146	0,0284
Atrat.	b2 = -3,9672x10 <sup>-4</sup>	4,0525x10 <sup>-5</sup>	-4,5406x10 <sup>-4</sup>	-3,3938x10 <sup>-4</sup>

## Correlação do Modelo

Coeficiente de correlação (r) ..... : 0,9690  
 Valor t calculado ..... : 10,39  
 Valor t tabelado (t crítico) ..... : 1,895 (para o nível de significância de 10,0 %)  
 Coeficiente de determinação (r<sup>2</sup>) ... : 0,9391  
 Coeficiente r<sup>2</sup> ajustado ..... : 0,9216

*Classificação: Correlação Fortíssima*

## Tabela de Somatórios

	1	Valor Unitário R\$/m <sup>2</sup>	Área Terreno (m <sup>2</sup> )	Atrat.
Valor Unitário R\$/m <sup>2</sup>	0,0129	1,7144x10 <sup>-5</sup>	1,0455x10 <sup>-5</sup>	7,1103x10 <sup>-3</sup>
Área Terreno (m <sup>2</sup> )	8,1292x10 <sup>-3</sup>	1,0455x10 <sup>-5</sup>	6,8163x10 <sup>-6</sup>	5,0727x10 <sup>-3</sup>
Atrat.	6,0684	7,1103x10 <sup>-3</sup>	5,0727x10 <sup>-3</sup>	5,5426

## Análise da Variância

Fonte de erro	Soma dos quadrados	Graus de liberdade	Quadrados médios	F calculado
Regressão	3,1286x10 <sup>-7</sup>	2	1,5643x10 <sup>-7</sup>	53,92
Residual	2,0306x10 <sup>-8</sup>	7	2,9008x10 <sup>-9</sup>	
<b>Total</b>	<b>3,3316x10<sup>-7</sup></b>	<b>9</b>	<b>3,7018x10<sup>-8</sup></b>	

F Calculado : 53,92  
 F Tabelado : 4,737 (para o nível de significância de 5,000 %)

Significância do modelo igual a 5,6x10<sup>-3</sup>%

*Aceita-se a hipótese de existência da regressão.  
 Nível de significância se enquadra em NBR 14653-2 Regressão Grau I.*

## Correlações Parciais

	Valor Unitário R\$/m <sup>2</sup>	Área Terreno (m <sup>2</sup> )	Atrat.
Valor Unitário R\$/m <sup>2</sup>	1,0000	-0,3234	-0,9628
Área Terreno (m <sup>2</sup> )	-0,3234	1,0000	0,2245
Atrat.	-0,9628	0,2245	1,0000

## Teste t das Correlações Parciais

Valores calculados para as estatísticas t:

	Valor Unitário R\$/m <sup>2</sup>	Área Terreno (m <sup>2</sup> )	Atrat.
Valor Unitário R\$/m <sup>2</sup>	∞	-0,904	-9,423
Área Terreno (m <sup>2</sup> )	-0,904	∞	0,610
Atrat.	-9,423	0,610	∞

Valor t tabelado (t crítico): 1,895 (para o nível de significância de 10,0 %)

## Significância dos Regressores (bicaudal)

(Teste bicaudal - significância 30,00%)

Coefficiente t de Student: t(critico) = 1,1192

Variável	Coefficiente	t Calculado	Significância	Aceito
Área Terreno (m <sup>2</sup> )	b1	-1,211	27%	Sim
Atrat.	b2	-10,05	2,1x10 <sup>-3</sup> %	Sim

Os coeficientes são importantes na formação do modelo.

Aceita-se a hipótese de B diferente de zero.

Nível de significância se enquadra em NBR 14653-2 Regressão Grau I.

## Significância dos Regressores (unicaudal)

(Teste unicaudal - significância 30,00%)

Coefficiente t de Student: t(critico) = 0,5491

Variável	Coefficiente	t Calculado	Significância
Área Terreno (m <sup>2</sup> )	b1	-1,180	14%
Atrat.	b2	-9,789	1,2x10 <sup>-3</sup> %

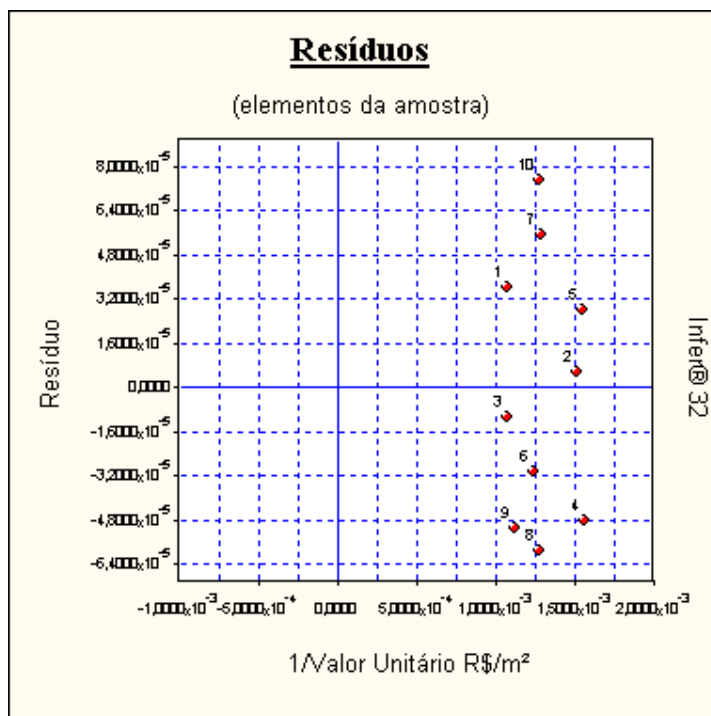
### Tabela de Resíduos

Resíduos da variável dependente 1/[Valor Unitário R\$/m²].

Nº Am.	Observado	Estimado	Resíduo	Normalizado	Studentizado
1	1,1111x10 <sup>-3</sup>	1,0747x10 <sup>-3</sup>	3,6384x10 <sup>-5</sup>	0,6755	0,8342
2	1,5231x10 <sup>-3</sup>	1,5175x10 <sup>-3</sup>	5,6661x10 <sup>-6</sup>	0,1052	0,1444
3	1,0638x10 <sup>-3</sup>	1,0747x10 <sup>-3</sup>	-1,0896x10 <sup>-5</sup>	-0,2023	-0,2498
4	1,5052x10 <sup>-3</sup>	1,5535x10 <sup>-3</sup>	-4,8344x10 <sup>-5</sup>	-0,8976	-1,0896
5	1,5784x10 <sup>-3</sup>	1,5506x10 <sup>-3</sup>	2,7762x10 <sup>-5</sup>	0,5154	0,6202
6	1,2048x10 <sup>-3</sup>	1,2355x10 <sup>-3</sup>	-3,0765x10 <sup>-5</sup>	-0,5712	-0,6682
7	1,3363x10 <sup>-3</sup>	1,2813x10 <sup>-3</sup>	5,5030x10 <sup>-5</sup>	1,0217	1,1438
8	1,2173x10 <sup>-3</sup>	1,2764x10 <sup>-3</sup>	-5,9075x10 <sup>-5</sup>	-1,0968	-1,1967
9	1,0714x10 <sup>-3</sup>	1,1224x10 <sup>-3</sup>	-5,0987x10 <sup>-5</sup>	-0,9466	-1,2221
10	1,3541x10 <sup>-3</sup>	1,2788x10 <sup>-3</sup>	7,5226x10 <sup>-5</sup>	1,3966	1,5419

Nº Am.	Quadrático
1	1,3238x10 <sup>-9</sup>
2	3,2105x10 <sup>-11</sup>
3	1,1873x10 <sup>-10</sup>
4	2,3372x10 <sup>-9</sup>
5	7,7076x10 <sup>-10</sup>
6	9,4649x10 <sup>-10</sup>
7	3,0283x10 <sup>-9</sup>
8	3,4899x10 <sup>-9</sup>
9	2,5997x10 <sup>-9</sup>
10	5,6589x10 <sup>-9</sup>

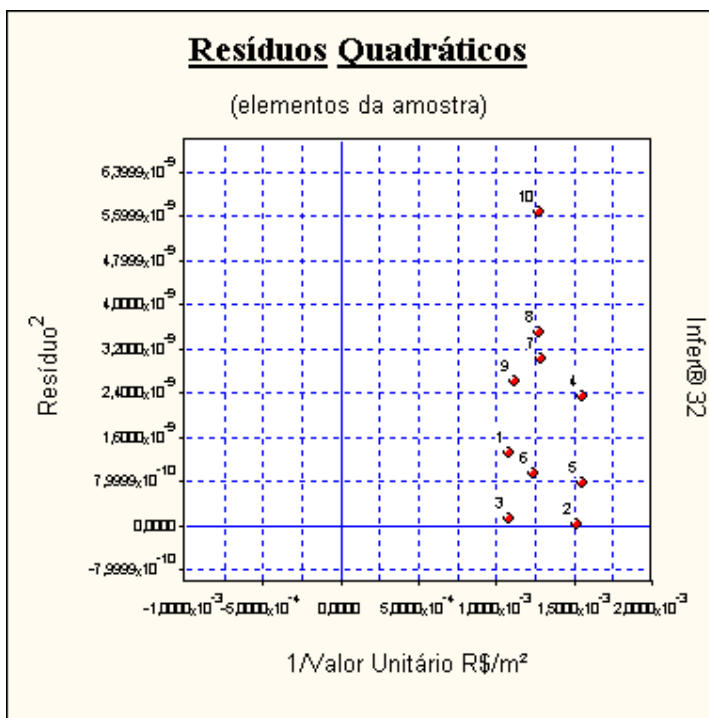
### Resíduos x Valor Estimado



Este gráfico deve ser usado para verificação de homocedasticidade do modelo.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL BRAJAL VEIGA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 08/07/2025 às 13:26 , sob o número WJMJ2541589357. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1181262-51.2023.8.26.0100 e código JUI3n9Aa.

### Gráfico de Resíduos Quadráticos



### Tabela de Resíduos Deletados

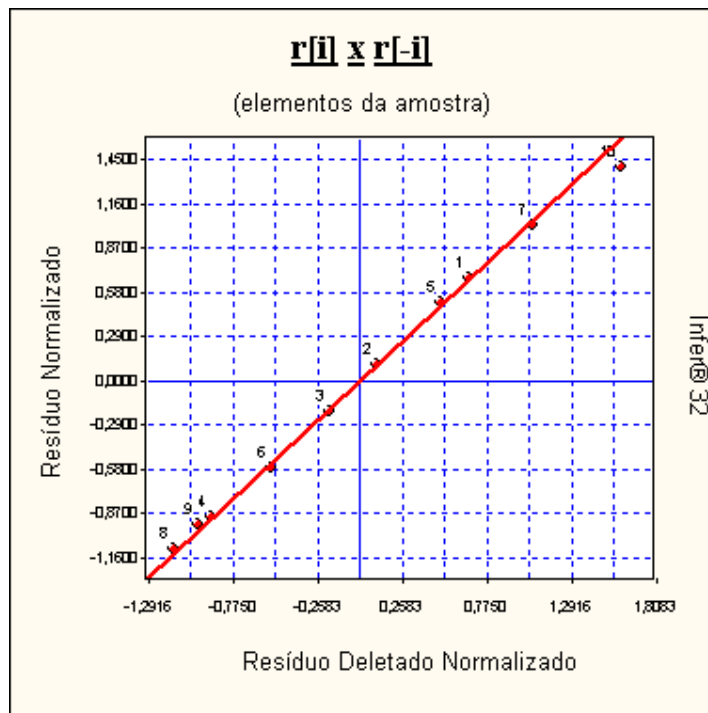
Resíduos deletados da variável dependente 1/[Valor Unitário R\$/m<sup>2</sup>].

Nº Am.	Deletado	Variância	Normalizado	Studentizado
1	5,5488x10 <sup>-5</sup>	3,0478x10 <sup>-9</sup>	0,6590	0,8138
2	1,0684x10 <sup>-5</sup>	3,3742x10 <sup>-9</sup>	0,0975	0,1339
3	-1,6617x10 <sup>-5</sup>	3,3541x10 <sup>-9</sup>	-0,1881	-0,2323
4	-7,1249x10 <sup>-5</sup>	2,8102x10 <sup>-9</sup>	-0,9119	-1,1071
5	4,0199x10 <sup>-5</sup>	3,1983x10 <sup>-9</sup>	0,4909	0,5907
6	-4,2102x10 <sup>-5</sup>	3,1684x10 <sup>-9</sup>	-0,5465	-0,6393
7	6,8968x10 <sup>-5</sup>	2,7518x10 <sup>-9</sup>	1,0490	1,1744
8	-7,0328x10 <sup>-5</sup>	2,6919x10 <sup>-9</sup>	-1,1386	-1,2423
9	-8,4982x10 <sup>-5</sup>	2,6621x10 <sup>-9</sup>	-0,9882	-1,2757
10	9,1682x10 <sup>-5</sup>	2,2348x10 <sup>-9</sup>	1,5912	1,7567

## Resíduo x Resíduo Deletado

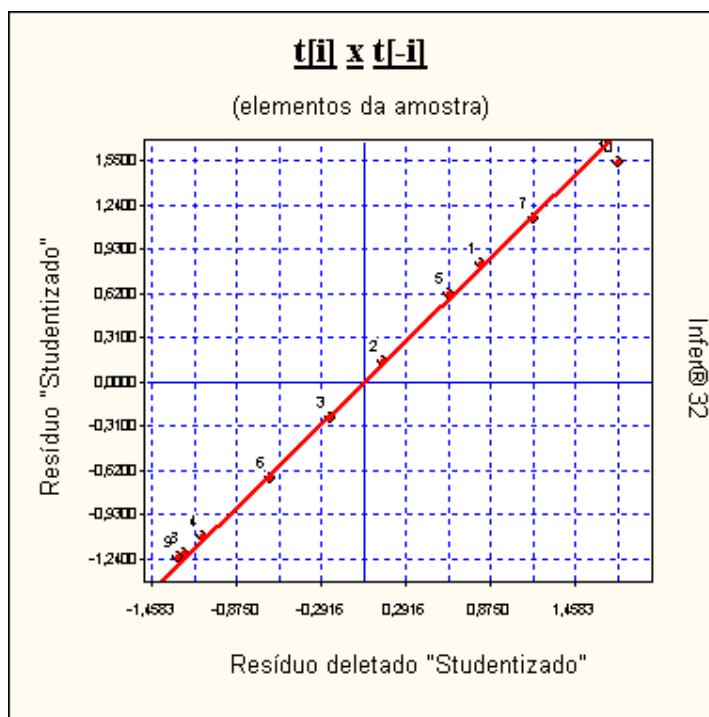


## Resíduos Deletados Normalizados



As amostragens cujos resíduos mais se desviam da reta de referência influem significativamente nos valores estimados.

## Resíduos Deletados Studentizados



As amostragens cujos resíduos mais se desviam da reta de referência influem significativamente nos valores estimados.

## Estatística dos Resíduos

Número de elementos ..... : 10  
 Graus de liberdade ..... : 9  
 Valor médio ..... :  $5,2939 \times 10^{-23}$   
 Variância ..... :  $2,0306 \times 10^{-9}$   
 Desvio padrão ..... :  $4,5062 \times 10^{-5}$   
 Desvio médio ..... :  $4,0014 \times 10^{-5}$   
 Variância (não tendenciosa) ..... :  $2,9008 \times 10^{-9}$   
 Desvio padrão (não tend.) ..... :  $5,3859 \times 10^{-5}$   
 Valor mínimo ..... :  $-5,9075 \times 10^{-5}$   
 Valor máximo ..... :  $7,5226 \times 10^{-5}$   
 Amplitude ..... :  $1,3430 \times 10^{-4}$   
 Número de classes ..... : 4  
 Intervalo de classes ..... :  $3,3575 \times 10^{-5}$

## Momentos Centrais

Momento central de 1ª ordem :  $5,2939 \times 10^{-23}$   
 Momento central de 2ª ordem :  $2,0306 \times 10^{-9}$   
 Momento central de 3ª ordem :  $1,7996 \times 10^{-14}$   
 Momento central de 4ª ordem :  $1,7996 \times 10^{-15}$

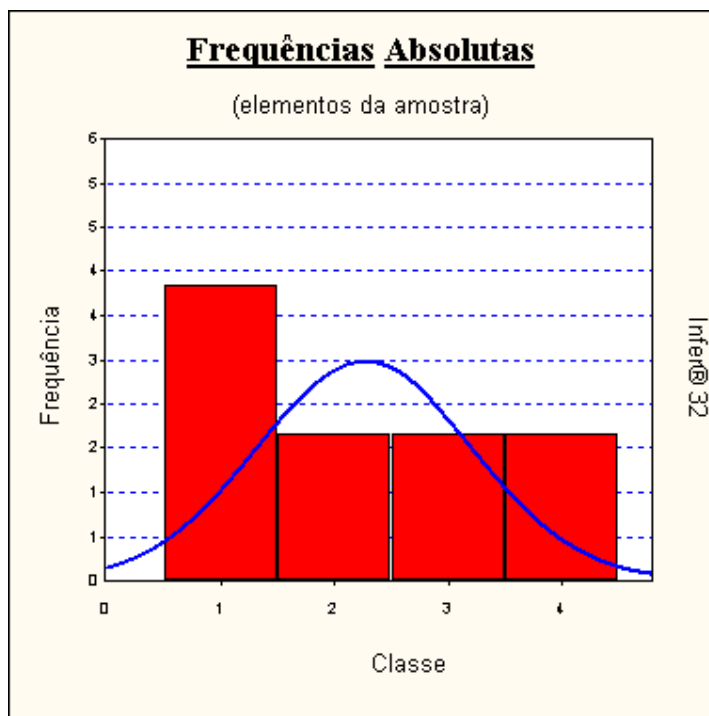
Coefficiente	Amostral	Normal	t de Student
<b>Assimetria</b>	0,1966	0	0
<b>Curtose</b>	433,4532	0	Indefinido

Distribuição assimétrica à direita e leptocúrtica.

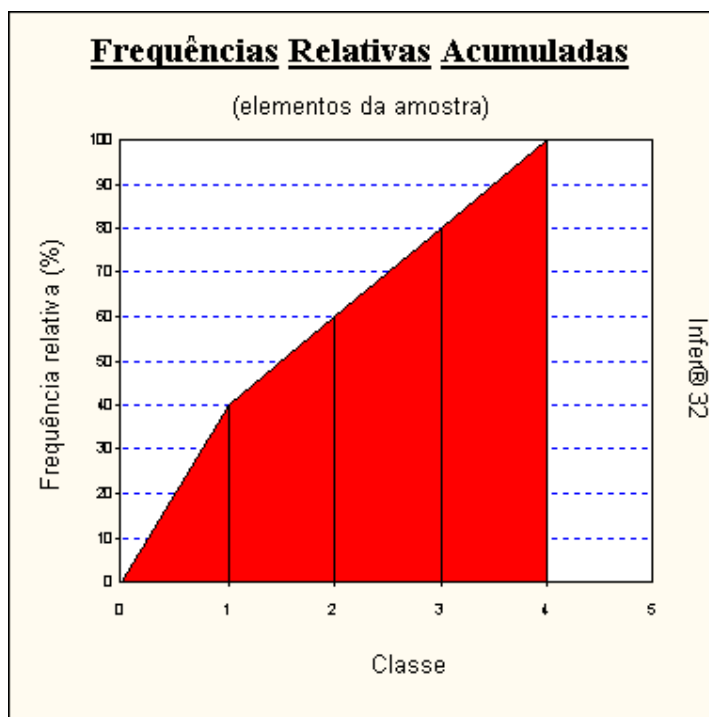
## Intervalos de Classes

Classe	Mínimo	Máximo	Freq.	Freq.(%)	Média
1	$-5,9075 \times 10^{-5}$	$-2,5500 \times 10^{-5}$	4	40,00	$-4,7293 \times 10^{-5}$
2	$-2,5500 \times 10^{-5}$	$8,0751 \times 10^{-6}$	2	20,00	$-2,6151 \times 10^{-6}$
3	$8,0751 \times 10^{-6}$	$4,1650 \times 10^{-5}$	2	20,00	$3,2073 \times 10^{-5}$
4	$4,1650 \times 10^{-5}$	$7,5226 \times 10^{-5}$	2	20,00	$6,5128 \times 10^{-5}$

## Histograma



## Ogiva de Frequências



## Efeitos de cada Observação na Regressão

F tabelado: 18,77 (para o nível de significância de 0,10 %)

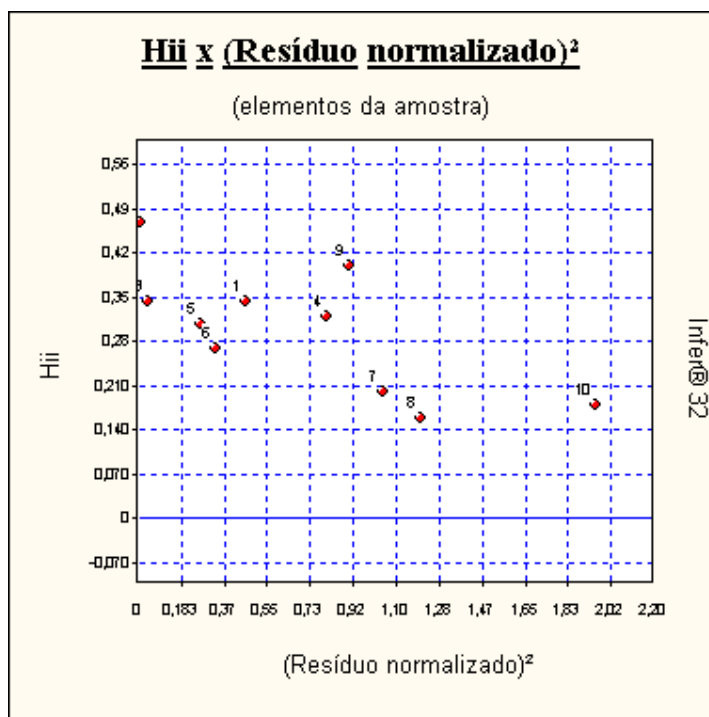
Nº Am.	Distância de Cook(*)	Hii(**)	Aceito
1	0,1218	0,3442	Sim
2	$6,1614 \times 10^{-3}$	0,4696	Sim
3	0,0109	0,3442	Sim
4	0,1875	0,3214	Sim
5	0,0574	0,3093	Sim
6	0,0548	0,2692	Sim
7	0,1104	0,2020	Sim
8	0,0909	0,1599	Sim
9	0,3319	0,4000	Sim
10	0,1733	0,1794	Sim

(\*) A distância de Cook corresponde à variação máxima sofrida pelos coeficientes do modelo quando se retira o elemento da amostra. Não deve ser maior que F tabelado.

Todos os elementos da amostragem passaram pelo teste de consistência.

(\*\*) Hii são os elementos da diagonal da matriz de previsão. São equivalentes à distância de Mahalanobis e medem a distância da observação para o conjunto das demais observações.

## Hii x Resíduo Normalizado Quadrático



Pontos no canto inferior direito podem ser "outliers".  
Pontos no canto superior esquerdo podem possuir alta influência no resultado da regressão.

## Distribuição dos Resíduos Normalizados

Intervalo	Distribuição de Gauss	% de Resíduos no Intervalo
-1; +1	68,3 %	70,00 %
-1,64; +1,64	89,9 %	100,00 %
-1,96; +1,96	95,0 %	100,00 %

## Teste de Kolmogorov-Smirnov

Nº Am.	Resíduo	F(z)	G(z)	Dif. esquerda	Dif. Direita
8	-5,9075x10 <sup>-5</sup>	0,1364	0,1000	0,1363	0,0363
9	-5,0987x10 <sup>-5</sup>	0,1719	0,2000	0,0719	0,0280
4	-4,8344x10 <sup>-5</sup>	0,1847	0,3000	0,0153	0,1153
6	-3,0765x10 <sup>-5</sup>	0,284	0,4000	0,0160	0,1160
3	-1,0896x10 <sup>-5</sup>	0,420	0,5000	0,0198	0,0801
2	5,6661x10 <sup>-6</sup>	0,542	0,6000	0,0418	0,0581
5	2,7762x10 <sup>-5</sup>	0,697	0,7000	0,0968	3,1162x10 <sup>-3</sup>
1	3,6384x10 <sup>-5</sup>	0,750	0,8000	0,0503	0,0496
7	5,5030x10 <sup>-5</sup>	0,847	0,9000	0,0465	0,0534
10	7,5226x10 <sup>-5</sup>	0,919	1,0000	0,0187	0,0812

Maior diferença obtida: 0,1363

Valor crítico: 0,3680 (para o nível de significância de 10 %)

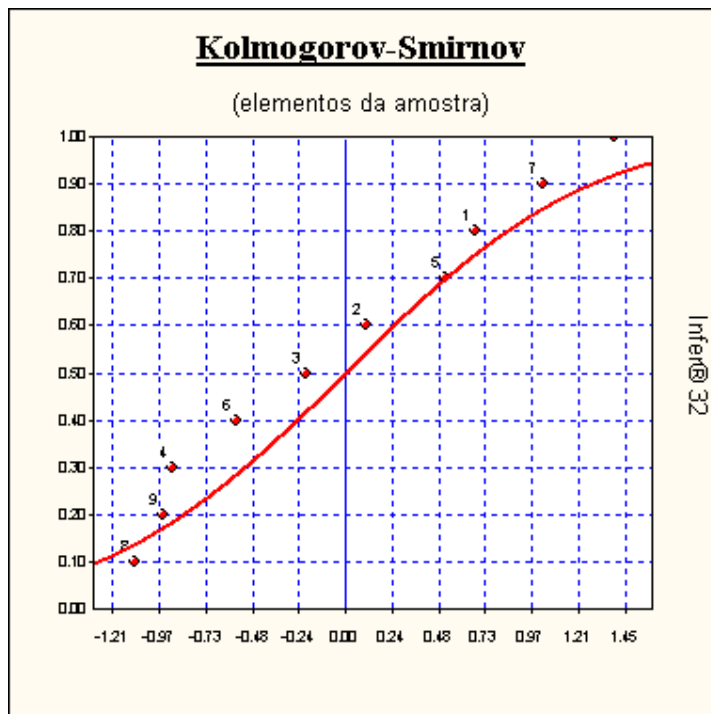
*Segundo o teste de Kolmogorov-Smirnov, a um nível de significância de 10%, não se rejeita a hipótese de que os resíduos possuam distribuição normal (não se rejeita a hipótese nula).*

*Nível de significância se enquadra em NBR 14653-2 Regressão Grau I.*

**Observação:**

*O teste de Kolmogorov-Smirnov tem valor aproximado quando é realizado sobre uma população cuja distribuição é desconhecida como é o caso das avaliações pelo método comparativo.*

### Gráfico de Kolmogorov-Smirnov



### Teste de Sequências/Sinais

Número de elementos positivos .. : 5  
 Número de elementos negativos . : 5  
 Número de sequências ..... : 7  
 Média da distribuição de sinais .... : 5  
 Desvio padrão ..... : 1,581

### Teste de Sequências

(desvios em torno da média):

Limite inferior .... : 1,0062  
 Limite superior . : 0,3354  
 Intervalo para a normalidade: [-1,2817 , 1,2817] (para o nível de significância de 10%)

*Pelo teste de sequências, aceita-se a hipótese da aleatoriedade dos sinais dos resíduos.*

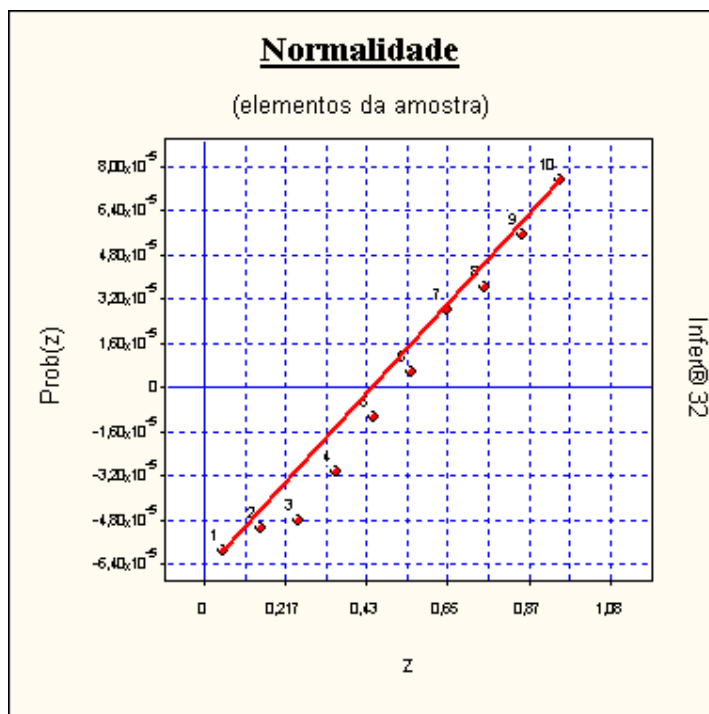
## Teste de Sinais

(desvios em torno da média)

Valor z (calculado) ..... : 0,0000  
 Valor z (crítico) ..... : 1,2817 (para o nível de significância de 10%)

*Pelo teste de sinais, aceita-se a hipótese nula, podendo ser afirmado que a distribuição dos desvios em torno da média segue a curva normal (curva de Gauss).*

## Reta de Normalidade



## Autocorrelação

Estatística de Durbin-Watson (DW) : 2,3744  
 (nível de significância de 5,0%)

Autocorrelação positiva (DW < DL) : DL = 0,95  
 Autocorrelação negativa (DW > 4-DL) : 4-DL = 3,05

Intervalo para ausência de autocorrelação (DU < DW < 4-DU)  
 DU = 1,54 4-DU = 2,46

*Pelo teste de Durbin-Watson, não existe autocorrelação.  
 Nível de significância se enquadra em NBR 14653-2 Regressão Grau I.*

*A autocorrelação (ou autorregressão) só pode ser verificada se as amostragens estiverem ordenadas segundo um critério conhecido. Se os dados estiverem aleatoriamente dispostos, o resultado (positivo ou negativo) não pode ser considerado.*

## Formação dos Valores - Matrícula 25927

Variáveis independentes:

- Área Terreno (m<sup>2</sup>) ..... = 1.316,94
- Atrat. .... = Média

Estima-se Valor Unitário R\$/m<sup>2</sup> do Terreno = R\$/m<sup>2</sup> 647,25

O modelo utilizado foi:

$[Valor\ Unitário\ R\$/m^2] = 1 / ( 1,6537 \times 10^{-3} - 0,14308 / [Área\ Terreno\ (m^2)] - 3,9673 \times 10^{-4} \times Ln([Atrat.]) )$

Intervalo de confiança de 80,0 % para o valor estimado:

Mínimo: R\$/m<sup>2</sup> 630,27

Máximo: R\$/m<sup>2</sup> 665,17

*O valor estimado está de acordo com os limites estabelecidos em NBR 14653-2 Regressão Grau I de extrapolação em +20,0% do limite amostral superior e de -20,0% do limite amostral inferior.*

Para uma área de 1316,9399 m<sup>2</sup>, teremos:

Valor de Mercado do imóvel avaliando obtido = R\$ 852.383,78

Valor de Mercado do imóvel avaliando mínimo = R\$ 830.022,79

Valor de Mercado do imóvel avaliando máximo = R\$ 875.982,94

## Formação dos Valores - Matrícula 25958

Variáveis independentes:

- Área Terreno (m<sup>2</sup>) ..... = 1.486,50
- Atrat. .... = Baixo

Estima-se Valor Unitário R\$/m<sup>2</sup> do Terreno = R\$/m<sup>2</sup> 622,82

O modelo utilizado foi:

[Valor Unitário R\$/m<sup>2</sup>] = 1117,0 - 0,09023 x [Área Terreno (m<sup>2</sup>)] - 360,01 / [Atrat. ]

Intervalo de confiança de 80,0 % para o valor estimado:

Mínimo: R\$/m<sup>2</sup> 420,23

Máximo: R\$/m<sup>2</sup> 664,87

*O valor estimado está de acordo com os limites estabelecidos em NBR 14653-2 Regressão Grau I de extrapolação em +20,0% do limite amostral superior e de -20,0% do limite amostral inferior.*

Para uma área de 1486,5 m<sup>2</sup>, teremos:

Valor de Mercado do imóvel avaliando obtido = R\$ 925.823,11

**Valor de Mercado do imóvel avaliando mínimo = R\$ 624.671,89**

Valor de Mercado do imóvel avaliando máximo = R\$ 988.334,24

**Foi considerado o valor mínimo devido o lote não estar dentro do condomínio**

## Formação dos Valores - Matrícula 26069

Variáveis independentes:

- Área Terreno (m<sup>2</sup>) ..... = 1.350,00
- Atrat. .... = Média

Estima-se Valor Unitário R\$/m<sup>2</sup> do Terreno = R\$/m<sup>2</sup> 646,13

O modelo utilizado foi:

$[Valor\ Unitário\ R\$/m^2] = 1 / ( 1,6537 \times 10^{-3} - 0,14308 / [Área\ Terreno\ (m^2)] - 3,9673 \times 10^{-4} \times Ln([Atrat.]) )$

Intervalo de confiança de 80,0 % para o valor estimado:

Mínimo: R\$/m<sup>2</sup> 629,12

Máximo: R\$/m<sup>2</sup> 664,09

*O valor estimado está de acordo com os limites estabelecidos em NBR 14653-2 Regressão Grau I de extrapolação em +20,0% do limite amostral superior e de -20,0% do limite amostral inferior.*

Para uma área de 1350 m<sup>2</sup>, teremos:

Valor de Mercado do imóvel avaliando obtido = R\$ 872.279,57

Valor de Mercado do imóvel avaliando mínimo = R\$ 849.313,36

Valor de Mercado do imóvel avaliando máximo = R\$ 896.522,36

## Formação dos Valores - Matrículas 26078, 26080 e 26106

Variáveis independentes:

- Área Terreno (m<sup>2</sup>) .....= 1.200,00
- Atrat. .... = Média

Estima-se Valor Unitário R\$/m<sup>2</sup> do Terreno = R\$/m<sup>2</sup> 651,71

O modelo utilizado foi:

$$[\text{Valor Unitário R\$/m}^2] = 1 / ( 1,6537 \times 10^{-3} - 0,14308 / [\text{Área Terreno (m}^2)] - 3,9673 \times 10^{-4} \times \text{Ln}([\text{Atrat.}]) )$$

Intervalo de confiança de 80,0 % para o valor estimado:

Mínimo: R\$/m<sup>2</sup> 633,90

Máximo: R\$/m<sup>2</sup> 670,55

*O valor estimado está de acordo com os limites estabelecidos em NBR 14653-2 Regressão Grau I de extrapolação em +20,0% do limite amostral superior e de -20,0% do limite amostral inferior.*

Para uma área de 1200 m<sup>2</sup>, teremos:

Valor de Mercado do imóvel avaliando obtido = R\$ 782.054,15

Valor de Mercado do imóvel avaliando mínimo = R\$ 760.682,31

Valor de Mercado do imóvel avaliando máximo = R\$ 804.661,62

## Intervalos de Confiança

( Estabelecidos para os regressores e para o valor esperado E[Y] )

Intervalo de confiança de 80,0%:

Nome da variável	Limite Inferior	Limite Superior	Amplitude Total	Amplitude/média - Precisão -
Área Terreno (m <sup>2</sup> )	643,42	651,12	7,70	1,19 %
Atrat.	632,99	662,16	29,17	4,50 %
E(Valor Unitário R\$/m <sup>2</sup> )	612,80	685,79	72,98	11,24 %
Valor estimado	630,27	665,17	34,90	5,39 %

Amplitude do intervalo de confiança (precisão): limite de 50,0% em torno do valor central da estimativa.