



Valide aqui este documento

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

Oficial de
Registro de
Imóveis
Paulínia

matrícula
6.132

ficha
1

CNM: 165837.2.0006132-32

IMÓVEL: GLEBA 2B REMANESCENTE da gleba de terras designada pelo nº 2.B. do Sítio denominado São João, no bairro Quilombo, situada no município de Paulínia, com a seguinte descrição: inicia-se num ponto em comum entre a Faixa 1 destacada da gleba de terras designada pelo nº 2.B. necessária para alargamento da AVENIDA ALEXANDRE CAZELATTO (PLN-393) (objeto da matrícula nº 6.131 deste Ofício), a propriedade de Dozolina Naziero Pretilli e a área em questão; daí segue na direção 42°30'SE, na distância de 199,38 metros, até encontrar o marco 17, divisando com Dozolina Naziero Pretilli; daí deflete à esquerda e segue na direção 54°NE, na distância de 122,00 metros, até encontrar o marco 16, divisando com o imóvel sob matrícula nº 86.500 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de Campinas/SP; daí deflete à esquerda e segue na direção 42°10'NW, na distância de 213,89 metros, divisando com o imóvel sob matrícula nº 39.980 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de Campinas/SP; daí deflete à esquerda e segue na direção 47°12'SW, na distância de 120,95 metros, divisando com a Faixa 1 destacada da gleba de terras designada pelo nº 2.B. necessária para alargamento da AVENIDA ALEXANDRE CAZELATTO (PLN-393) (objeto da matrícula nº 6.131 deste Ofício), chegando ao ponto inicial e encerrando a área de 25.020,164 metros quadrados.

CADASTRO MUNICIPAL: 838.407.860.000.000 (em área maior).

PROPRIETÁRIA: SMPL BETEL 1 PARTICIPAÇÕES SPE LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº 60.099.274/0001-01, com sede na Rua Américo Brasiliense, 172, Sala 7, Cambuí, Campinas/SP, CEP 13025-230.

REGISTRO ANTERIOR: R-4/66.162 (venda e compra), datado de 15 de julho de 2025, do 4º Oficial de Registro de Imóveis de Campinas/SP; e matrícula nº 1.820, datada de 14 de outubro de 2025, deste Ofício, onde foi averbado o destaque para desapropriação realizado na averbação nº 2 (dois) da mesma matrícula, nesta data. Matrícula de origem nº 1.820, deste Ofício.

Prenotação nº 5.527, em data de 05/02/2026. Paulínia, 18 de março de 2026. // Examinado por Vanderléa Vicente da Cruz Astolfo.

Escrevente

<input type="checkbox"/> Aline de O. Vicentin	<input type="checkbox"/> Carlos Eduardo S. Cruz	<input type="checkbox"/> Monique Sabbadini Estrella	<input type="checkbox"/> Julia F. Porto
<input type="checkbox"/> Natiele Juliana da Silva	<input type="checkbox"/> Regina H. T. C. B. de Castro	<input type="checkbox"/> Elesiane Straci	<input type="checkbox"/> Vitor dos S. Cruz
<input type="checkbox"/> Maria Alice G. Maquim	<input checked="" type="checkbox"/> Vanderléa V. da C. Astolfo	<input type="checkbox"/> Daniela Bernardes	<input type="checkbox"/> Karen Letícia C. Lopes
<input type="checkbox"/> Arrison Diego E. Alves			

Selo: 165837311T000000046578263.

R-1/6.132: - Prenotação nº 6.808, em data de 23/03/2026.

INCORPORAÇÃO DE CONDOMÍNIO: - Por requerimento datado de Campinas-SP, aos 19 de março de 2026, instruído com os documentos elencados no artigo 32 da Lei Federal nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, a proprietária e incorporadora, SMPL BETEL 1 PARTICIPAÇÕES SPE LTDA., registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo-JUCESP sob o NIRE nº 35266036588, no mais já qualificada, incorporou o empreendimento residencial a seguir descrito:

OBJETO DA INCORPORAÇÃO:

Constitui objeto da incorporação, a construção do conjunto habitacional pluridomiciliar horizontal denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MAZIERO", que terá acesso pela Avenida Alexandre Cazellatto nº 2.730, composto de 66 (sessenta e seis) futuras casas, designadas como "TIPO 1": residências nºs 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49 e 50; "TIPO 2": residências nºs 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65 e 66, cada uma com seus respectivos "terrenos de uso exclusivo". Conforme protocolo nº 22.256/2024, aprovado em 07 de novembro de 2025, ficou concedida a licença para a execução do projeto, e a área construída totalizará 9.576,73 m², conforme Decreto nº 8.976, de

(continua no verso)



Valide aqui
este documento

matrícula

6.132

ficha

1

verso

CNM: 165837.2.0006132-32

03 de novembro de 2025 e Alvará de construção nº 860/2025, expedido aos 07 de novembro de 2025, pela Prefeitura Municipal de Paulínia-SP.

PARTES DE USO COMUM:

Constituem partes de PROPRIEDADE COMUM a todos os condôminos, havidas como partes indivisíveis e indissolúvelmente ligadas às demais partes, todas aquelas que por sua natureza ou destino, sejam de uso de todos os condôminos, como o terreno condominial, muros de fechamento do terreno condominial, via particular interna para o trânsito de veículos e pedestres com reservatório de água, calçadas, áreas permeáveis, abrigo de lixo, bombas, EEE, área de lazer coberta, 2 (duas) guaritas com WC, acesso visitantes, acesso moradores, delivery, fitness, salão de festas, terraço, churrasqueira, cozinha, depósito de material de limpeza, WC feminino, WC masculino, WC PCD, quadras esportivas, piscina adulto, piscina infantil, deck e espelho d'água.

PARTES EXCLUSIVAS:

São partes de PROPRIEDADE EXCLUSIVA e USO PRIVATIVO dos condôminos, as chamadas "unidades autônomas", ou seja, as residências numeradas de 1 (um) a 66 (sessenta e seis).

As 35 (trinta e cinco) residências tipo "1", nºs 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49 e 50, são idênticas e cada uma conterà: no pavimento térreo, garagem, depósito, lavabo, sala de estar, sala de jantar, cozinha, área de serviço despensa, varanda e escada de acesso ao pavimento superior. No pavimento superior, escada de acesso ao pavimento térreo, hall e 3 (três) suítes com banheiro privativo, com as seguintes áreas: privativa total de 140,0140 m², área comum de 132,6262 m², perfazendo a área real total de 272,6402 m².

As 31 (trinta e uma) residências tipo "2", nºs 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65 e 66, são idênticas e cada uma conterà: garagem, hall, lavabo, sala de estar, sala de jantar, cozinha, área de serviço, WC, despensa, varanda e 3 (três) suítes com banheiro privativo, com as seguintes áreas: privativa total de 137,3860 m², área comum de 130,1368 m², perfazendo a área real total de 267,5228 m².

LOCALIZAÇÕES, MEDIDAS E CONFRONTAÇÕES: Todas as casas estão descritas e caracterizadas conforme descrição constantes das aberturas das matrículas das futuras unidades.

AUTOR DO PROJETO/RESPONSÁVEL TÉCNICO: Celso Primi - CAU: A17704-0 / Tiago Trubulsi - CREA: 5060844533-SP.

REGIME DA CONSTRUÇÃO: Foi declarado que a construção será realizada pelo regime de empreitada global, a preço reajustável, também chamado "a preço fechado", conforme preceituam os arts. 41, 43 e 55 da Lei Federal nº. 4.591/64.

PRAZO DE CARÊNCIA: A incorporadora declara que o empreendimento possuirá o prazo de carência de 180 (cento e oitenta) dias, sendo considerado efetivada a incorporação com a comercialização de 70% (setenta por cento) das casas do empreendimento, ficando a critério da incorporadora desistir ou não.

CUSTO GLOBAL: Custo global da construção está orçado em R\$29.858.240,49 (vinte e nove milhões, oitocentos e cinquenta e oito mil, duzentos e quarenta reais e quarenta e nove centavos); e o valor total dos

(continua na ficha 02)



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

matrícula
6.132

ficha
2

Oficial de
Registro de
Imóveis
Paulínia

CNM: 165837.2.0006132-32

lotes é R\$326.012,98 (trezentos e vinte e seis mil, doze reais e noventa e oito centavos), totalizando o valor de R\$30.184.253,47 (trinta milhões, cento e oitenta e quatro mil, duzentos e cinquenta e três reais e quarenta e sete centavos).

ABERTURA DAS MATRÍCULAS: Nos termos do artigo 237-A, §§ 4º e 5º, da Lei nº 6.015/73, incluído pela Lei nº 14.382/2022, faço constar que foram abertas, nesta data, as matrículas das frações ideais que corresponderão às futuras unidades do "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MAZIERO**". Abaixo segue a relação das futuras unidades e suas respectivas matrículas:

CASAS	MATRÍCULAS	CASAS	MATRÍCULAS
01	6.824	34	6.857
02	6.825	35	6.858
03	6.826	36	6.859
04	6.827	37	6.860
05	6.828	38	6.861
06	6.829	39	6.862
07	6.830	40	6.863
08	6.831	41	6.864
09	6.832	42	6.865
10	6.833	43	6.866
11	6.834	44	6.867
12	6.835	45	6.868
13	6.836	46	6.869
14	6.837	47	6.870
15	6.838	48	6.871
16	6.839	49	6.872
17	6.840	50	6.873
18	6.841	51	6.874
19	6.842	52	6.875
20	6.843	53	6.876
21	6.844	54	6.877
22	6.845	55	6.878
23	6.846	56	6.879
24	6.847	57	6.880
25	6.848	58	6.881
26	6.849	59	6.882
27	6.850	60	6.883
28	6.851	61	6.884
29	6.852	62	6.885
30	6.853	63	6.886
31	6.854	64	6.887
32	6.855	65	6.888
33	6.856	66	6.889

.Paulínia, 23 de abril de 2026. // Examinado por Aline de Oliveira Vicentin.

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RQCUA-GRRKK-PGV6X-TARDU>

V



Valide aqui este documento

matrícula
6.132

ficha
2
verso

CNM: 165837.2.0006132-32

Escrevente

- | | | | |
|--|---|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Aline de O. Vicentin | <input type="checkbox"/> Carlos Eduardo S. Cruz | <input type="checkbox"/> Monique Sabbadini Estrella | <input type="checkbox"/> Julia F. Porto |
| <input type="checkbox"/> Maria Alice G. Maquim | <input type="checkbox"/> Regina H. T. C. B. de Castro | <input type="checkbox"/> Elesiane Straci | <input type="checkbox"/> Vitor dos S. Cruz |
| <input type="checkbox"/> Arrison Diego E. Alves | <input type="checkbox"/> Vanderléa V. da C. Astolfo | <input type="checkbox"/> Daniela Bernardes | <input type="checkbox"/> Karen Letícia C. Lopes |

Selo: 165837321T000000052819261.

AV-2/6.132:- Prenotação nº 6.808, em data de 23/03/2026.

PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Por requerimento mencionado no registro anterior, faço constar que a proprietária e incorporadora anteriormente qualificada, submeteu a incorporação do empreendimento denominado "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MAZIERO**" ao REGIME DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO, estabelecido nos artigo 31-A e seguintes da Lei nº 4.591/64. Paulínia, **23 de abril de 2026.** // *Examinado por Aline de Oliveira Vicentin.*

Escrevente

- | | | | |
|--|---|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Aline de O. Vicentin | <input type="checkbox"/> Carlos Eduardo S. Cruz | <input type="checkbox"/> Monique Sabbadini Estrella | <input type="checkbox"/> Julia F. Porto |
| <input type="checkbox"/> Maria Alice G. Maquim | <input type="checkbox"/> Regina H. T. C. B. de Castro | <input type="checkbox"/> Elesiane Straci | <input type="checkbox"/> Vitor dos S. Cruz |
| <input type="checkbox"/> Arrison Diego E. Alves | <input type="checkbox"/> Vanderléa V. da C. Astolfo | <input type="checkbox"/> Daniela Bernardes | <input type="checkbox"/> Karen Letícia C. Lopes |

Selo: 165837331T00000005282026G.

CERTIDÃO

Pedido nº 3.519 - S26040829472D

CERTIFICO que a presente cópia, extraída nos termos dos §§ 1º, 5º e 11 do artigo 19 da Lei nº 6.015/73, é reprodução autêntica da(s) ficha(s) da Matrícula nº 6.132 (CNM: 165837.2.0006132-32), composta de 02 folha(s), não havendo qualquer outra alteração relativa à alienação, ônus ou ação reipersecutória, além do que consta, e abrange apenas as mutações ocorridas até o dia útil imediatamente anterior à data de sua expedição.

CERTIFICO, finalmente, que esta circunscrição imobiliária foi instalada em 04 de agosto de 2025, sendo que tal base territorial, entre 03 de junho de 2003 e 03 de agosto de 2025, integrava a circunscrição imobiliária do 4º Oficial de Registro de Imóveis de Campinas e, antes disso, integrava a circunscrição imobiliária do 2º Oficial de Registro de Imóveis de Campinas. O referido é verdade e dou fé.

Paulínia, SP, 29/04/2026

Assinada digitalmente, por:
Yasmine Deborah Mendes - Escrevente

Para conferir a procedência deste documento acesse:

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



Selo Digital nº
1658373C3C00000005375226P

Emolumentos	Estado	Sec. Fazenda	Registro Civil	Tribunal de Justiça	ISS	Ministério Público	Sec. Fazenda 2	Total
R\$ 45,88	R\$ 13,04	R\$ 6,72	R\$ 2,41	R\$ 3,15	R\$ 2,29	R\$ 2,20	R\$ 2,20	R\$ 77,89

Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, cap. XVI, 15, "c")

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RQCUA-GRRKK-PGV6X-TARDU>

V