

MATRÍCULA
141471FICHA
01**2.º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

CAMPINAS - SP

Código Nacional de Serventias nº 12.385-1

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: A Unidade Autônoma denominada "Sala 1610", localizado no Décimo Sexto Pavimento, do condomínio com destinação comercial denominado "CONDOMÍNIO EASY OFFICE", situado na Rua Barata Ribeiro, n.º 79, no Município de Campinas, desta comarca, com uma área real privativa de **34,130m²**, área de uso comum de **33,773m²**, totalizando uma área real de **67,903m²**, correspondente a fração ideal de terreno de **0,002715%**. A esta unidade cabe o direito a 01 vaga de garagem localizada na garagem coletiva do condomínio em local individual e indeterminado.

PROPRIETÁRIA: OROZIMBO INCORPORADORA SPE LTDA, com sede na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, na Rua Gomes de Carvalho, n.º 1510, Vila Olímpia, inscrita no CNPJ n.º 08.948.271/0001-85.

REGISTROS ANTERIORES: R. 02 (incorporação de condomínio) feito aos 21/08/2009, R. 13 (Instituição e Especificação de Condomínio), feito aos 27/10/2014 todos na matrícula 127.520.

Prenotação 313.581 de 29 de setembro de 2014.

Campinas, 27 de outubro de 2014.



Marcos Rodrigues
Escrevente



Manoel de Abreu Vieira Junior
Preposto Designado

Prenotação nº 346.530 de 06/09/2017.

Av.01/141.471 - CÓDIGO CARTOGRÁFICO - Em conformidade com a escritura pública objeto do registro seguinte, e de acordo com o Demonstrativo do Lançamento do IPTU, exercício 2017, emitido pela Prefeitura Municipal local, em 21/09/2017, faço constar que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado com o Código Cartográfico nº **3423.11.28.0044.01304**. Título analisado por Bruna Matos Nespoli Marchesi e digitado por Lisandra Elisa Peretta.

Campinas, 22 de setembro de 2017. O Oficial  **Rodrigo Fraga**
Leandro de Figueiredo.

(Continua no verso)

MATRÍCULA

141.471

FICHA

01

VERSO

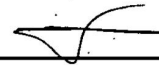
Prenotação nº 346.530 de 06/09/2017.

R.02/141.471 - VENDA E COMPRA - Por escritura pública lavrada em 10 de agosto de 2017, no 2º Tabelião de Notas de Campinas/SP, no livro nº 1457, páginas 087/089, a proprietária **OROZIMBO INCORPORADORA SPE LTDA**, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula a **ALMEIDA LOPES GESTÃO PATRIMONIAL LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 11.879.105/0001-89, com sede em Campinas/SP, na Rodovia Santos Dumont, 950, km 05, sala 02, Chácara São Francisco, CEP 13052-450, pelo valor de R\$ 170.313,00 (cento e setenta mil, trezentos e treze reais). Título analisado por Bruna Matos Nespoli Marchesi e digitado por Lisandra Elisa Peretta.

Campinas, 22 de setembro de 2017. O Oficial  **Rodrigo Fraga Leandro de Figueiredo**.

Prenotação nº 358.383 de 08/10/2018.

R.03/141.471 - VENDA E COMPRA - Por escritura pública lavrada em 26 de setembro de 2018, no 5º Tabelião de Notas de Campinas/SP, no livro nº 1.654, páginas 20/23, recepcionada eletronicamente, sob nº AC000151988, nos termos do item 314, do capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo, a proprietária **ALMEIDA LOPES GESTÃO PATRIMONIAL LTDA**, já qualificada, **VENDEU** o imóvel o desta matrícula a **OPTIMUS GESTÃO PATRIMONIAL LTDA**, inscrita no CNPJ nº 31.104.838/0001-59, com sede em Campinas/SP, na Rua Barata Ribeiro, 79, sala 1609, Vila Itapurã, CEP nº 13023-030, pelo valor de R\$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais). Título analisado e digitado por Felipe Ruiz Bastos.

Campinas, 16 de outubro de 2018. O Substituto do Oficial  **Murilo Hákime Pimenta**.

Prenotação nº 415.547 de 25/07/2023.

R.04/141.471 - VENDA E COMPRA - Por escritura pública lavrada em 14 de julho de 2023, no 2º Tabelião de Notas de Campinas/SP, no livro nº 1.846, páginas 397/399, recepcionada eletronicamente sob nº AC002651497, a proprietária **OPTIMUS GESTÃO PATRIMONIAL LTDA**, já qualificada, **VENDEU** o imóvel desta matrícula a **CONSILIUS GESTÃO E ADMINISTRAÇÃO DE CONDOMÍNIOS**

(continua na ficha 02)

CNM nº: 123851.2.0141471-98

MATRÍCULA

141.471

FICHA

02

2.º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CAMPINAS - SP

Código Nacional de Serventias nº 12.385-1

Rodrigo Fraga Leandro de Figueiredo

Oficial

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

E ASSOCIAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ nº 22.228.218/0001-30, com sede em Campinas/SP, na Rua Barata Ribeiro, 79, Sala nº 1610, Condomínio Easy Office, Vila Itapura, pelo valor de R\$ 224.300,00 (duzentos e vinte e quatro mil e trezentos reais). Título analisado por Diego Oliveira Simões e digitado por Monyque dos Santos.

Selo digital nº 123851321DA000457461XO23E.

Campinas, 15 de agosto de 2023. O Substituto do Oficial
Murilo Hákime Pimenta.

Prenotação nº 417.798 de 26/09/2023.

R.05/141.471 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Por escritura pública lavrada em 12 de setembro de 2023, no 4º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, no livro nº 3.556, páginas 55 a 62, recepcionada eletronicamente, sob nº AC002840835, a proprietária e devedora fiduciante **CONSILIUS GESTÃO E ADMINISTRAÇÃO DE CONDOMÍNIOS E ASSOCIAÇÕES LTDA**, já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula a **NAXOS CAPITAL ASSESSORIA E CONSULTORIA LTDA.**, com sede em São Paulo/SP, na Avenida Paulista, nº 2.439, conjunto 121, bairro Bela Vista, CEP 01311-936, inscrita no CNPJ sob nº 39.154.920/0001-08, para garantia da dívida no valor de R\$ 199.363,30 (cento e noventa e nove mil, trezentos e sessenta e três reais e trinta centavos), que será paga da seguinte forma: 06 (seis) parcelas de R\$ 2.500,00 cada uma delas, vencendo a primeira em 24 de novembro de 2023 e a última em 24 de fevereiro de 2024; 48 parcelas de R\$ 5.250,00 cada uma delas, vencendo a primeira em 24 de março de 2024 e a última em 24 de janeiro de 2028, totalizando assim o valor de R\$ 267.000,00 (duzentos e sessenta e sete mil reais), com a aplicação de taxas de juros de 1,0% ao mês, com demais cláusulas e condições constantes do título. O prazo de carência para expedição de intimação nos termos da Lei 9.514/97 fica estabelecido em 30 dias. O valor de avaliação para fins de venda em leilão público é de R\$ 350.000,00. Título analisado e digitado por Elias Alves da Silva.

Selo digital nº 123851321RI000482978HA23W.

(continua no verso)

CNM nº: 123851.2.0141471-98

MATRÍCULA

141.471

FICHA

02

VERSO

Campinas, 08 de novembro de 2023. O Substituto do Oficial
Murilo Hákime Pimenta.

Prenotação nº 432.861 de 15/10/2024.

Av.06/141.471 - CONSOLIDAÇÃO - Promove-se a presente averbação, à vista do requerimento firmado em São Paulo/SP, aos 21 de março de 2025, para constar a **consolidação da plena propriedade** do imóvel objeto desta matrícula, em favor do credor fiduciário **NAXOS CAPITAL ASSESSORIA E CONSULTORIA LTDA**, já qualificada, tendo sido atribuído ao imóvel para fins de ITBI o valor de R\$364.499,03, haja vista que a devedora fiduciante **CONSILIUS GESTÃO E ADMINISTRAÇÃO DE CONDOMÍNIOS E ASSOCIAÇÕES LTDA**, já qualificada, deixou de purgar a mora no prazo legal, após devidamente notificada na pessoa de seu administrador, conforme certidão do 1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos desta Comarca de Campinas/SP, e certidão de transcurso de prazo sem purgação da mora, arquivadas nesta Serventia, junto ao processo de notificação nº 3119. Título analisado e digitado por Paulo Aparecido Pereira. Selo digital nº 123851331XR000633947OB258.

Campinas, 02 de abril de 2025. O Substituto do Oficial
Murilo Hákime Pimenta.

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMPINAS								
CERTIDÃO								
Prenotação nº 432861								
CERTIFICO que a presente certidão foi extraída do próprio original nos termos do art. 19, §1º da Lei 6.015/73, não havendo qualquer alteração relativa a alienação, ônus, registro de citação de ação real ou pessoal reipersecutória sobre o imóvel, além do que consta na presente matrícula. CERTIFICO mais que a mesma retrata a situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior a presente data. Campinas, 02/04/2025 - 16:10:27 Rodrigo Fraga Leandro de Figueiredo - Oficial (Assinatura Digital)								
Oficial	Estado	S. Faz	Reg. Civil	Trib. Justiça	ISS	MP	S. Faz 2	Total
R\$ 42,22	R\$ 12,00	R\$ 6,18	R\$ 2,22	R\$ 2,90	R\$ 2,22	R\$ 2,03	R\$ 2,03	R\$ 71,80
Selo digital nº 123851391AQ000633946LA25F - Para consulta acesse: https://selodigital.tjsp.jus.br								
ATENÇÃO: Certidão válida por 30 dias somente para efeito notariais e de registro								