

MATRÍCULA

144575

FICHA

01

2.º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CAMPINAS - SP

Código Nacional de Serventias nº 12.385-1



Manoel de Abreu Vieira Junior
2º Oficial Interino

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: A Unidade Autônoma – Conjunto Comercial n.º 1213, localizado no 12º pavimento, do empreendimento com destinação **comercial**, denominado “**CONDOMÍNIO ESCRITÓRIOS DESIGN**”, situado na Avenida Orozimbo Maia, n.º 360, centro, na cidade e comarca de Campinas, deste Estado de São Paulo, possui as seguintes dependências internas: espaços livres, w.c. e terraço, contendo as seguintes áreas: **uma área privativa de 41,00m², área comum de 39,551m², totalizando uma área construída de 80,551m²**, correspondendo-lhes a uma **fração ideal de 0,004253%** do terreno sobre o qual foi implantado o condomínio e as demais coisas de propriedade e uso comum. A tal unidade autônoma cabe o direito de utilizar uma vaga indeterminada na garagem coletiva do condomínio, com capacidade para 1 (um) veículos de passeio de pequeno porte.

PROPRIETÁRIA: CYRELA POLINÉSIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, na Avenida Engenheiro Roberto Zuccolo, n.º 555, 1º andar, sala 88, inscrita no CNPJ/MF n.º 09.474.398/0001-72.

REGISTROS ANTERIORES: R.15 feito aos 12/05/2011 na matrícula 13.396; R. 06 feito aos 12/11/2010 feito na matrícula 26.363; R.06 feito aos 24/11/2010 feito na matrícula 37.030; R. 06 feito aos 30/03/2011 na matrícula 75.616; R. 02 feito aos 28/04/2011 na matrícula 78.379; R. 09 feito aos 10/11/2010 na matrícula 121.336; R.01 (Incorporação de Condomínio) feito aos 03/04/2012 e R. 06 (Instituição e Especificação de Condomínio) ambos feitos na matrícula 134.977.

Prenotação 327.459 de 17 de dezembro de 2.015.

Campinas, 18 JAN 2016

O/ Substituto do Oficial,

Av.1: TRANSPORTE - HIPOTECA: Consta no R.3 da Matrícula n.º 134.977 desta Serventia, (na qual se filia esta matrícula), que pela **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO** n.º 101-2119840, emitida nos termos da Lei 10.931/04, com força de escritura pública, nos termos da Lei n.º 4.380, de 21/08/1964, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 5.049, de 29/06/1966 e Decreto-Lei n.º 70, de 21/11/1966 (Cédula), **datado de São Paulo, 29 de agosto de 2011**, e Aditivo a Cédula de

V. VERSO

2º OFICIAL
DE IMÓVEL

Rua: Gener

-- CAMPI

MATRÍCULA

144575

FICHA

01

VERSO

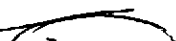
Crédito Bancário de Abertura de Crédito Para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, nº 1012119840, datado de São Paulo, 21 de janeiro de 2014, na qual figura como **DEVEDORA E INCORPORADORA: CYRELA POLINÉSIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, em favor do **ITAÚ UNIBANCO S/A.**, com sede em São Paulo/SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, inscrito no CNPJ nº 60.701.190/0001-04, no valor de **R\$25.200.000,00**, vencimento **16/03/2018**; **Juros: Taxa Efetiva Anual 10,00%**; Taxa Efetiva Mensal **0,79741%**; **FIADOR(A)(ES): CYRELA BRAZIL REALTY S/A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES**, com sede em São Paulo/SP, na Avenida Engenheiro Roberto Zuccolo, nº 555, 1º andar, sala 1001 – parte, CEP: 05307-190, inscrita no CNPJ sob nº 73.178.600/0001-18; **INTERVENIENTE CONSTRUTORA: CYRELA CONSTRUTORA LTDA**, com sede em São Paulo/SP, na Rua Professor Manoelito de Ornellas, nº 303, 7º andar Parte, Q. 4, CEP 04719-917, Bairro Chácara Santo Antonio, inscrita no CNPJ sob nº 66.703.554/0001-63; **GARANTIA: Em Hipoteca de Primeiro Grau o imóvel desta matrícula, de propriedade da devedora CYRELA POLINÉSIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada. Demais cláusulas e condições constantes da referida Cédula, a qual fica uma via fica arquivada neste Serviço Registral.**
Campinas, 18 JAN 2016

O Substituto do Oficial,

- Marcos Rodrigues-

Prenotação nº de 336101, de 30/9/2016

AV.2/144.575: CANCELAMENTO HIPOTECA - Conforme instrumento particular com eficácia de escritura pública - Leis nºs 4.380/64 e 5.049/66, alienação fiduciária de imóvel em garantia - Lei nº 9.514/97, datado de São Paulo, 16 de março de 2016, e instrumento particular de re-ratificação ao instrumento, datado de São Paulo, 09 de setembro de 2016, faço constar que o credor, **Itaú Unibanco S/A.**, autorizou o cancelamento da Hipoteca noticiada na AV.1, apenas com referência ao imóvel desta matrícula. Título analisado por Bruna Matos Nespoli.

Campinas, 14 OUT 2016 . O Escrevente:  Osvaldo Bafume.-

(continua na ficha nº 2)

DE REGISTRO
IS DE CAMPINAS

al Osorio nº883

NAS-SP --

MATRÍCULA

144.575

FICHA

02

2.º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CAMPINAS - SP

Código Nacional de Serventias nº 12.385-1

Manoel de Abreu Vieira Junior

2º Oficial Interino

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Prenotação nº de 336101, de 30/9/2016

R.3/144.575: VENDA E COMPRA - Por instrumento particular com eficácia de escritura pública - Leis nºs 4.380/64 e 5.049/66, alienação fiduciária de imóvel em garantia - Lei nº 9.514/97, datado de São Paulo, 16 de março de 2016, e instrumento particular de re-ratificação, datado de São Paulo, 09 de setembro de 2016, a proprietária **Cyrela Polinesia Empreendimentos Imobiliários Ltda**, já qualificada, **VENDEU** o imóvel desta matrícula à **MARCELO PEREIRA PRIMO**, brasileiro, viúvo, empresário, portador da cédula de identidade RG. nº 0236852927 Exército do Brasil, expedido em 01/04/1975, inscrito no CPF/MF. sob nº 569.161.677-34, residente e domiciliado na Avenida Princesa Isabel, nº 412, casa 01, Copacabana, Rio de Janeiro/RJ, pelo valor de **R\$272.857,05**. A aquisição do imóvel desta matrícula, foi feita da seguinte forma: **a) Recursos Próprios: R\$129.957,05; b) Recursos do FGTS: R\$0,00; c) Recursos do Financiamento: R\$142.900,00. VALORES A FINANCIAR PARA O PAGAMENTO:** do preço da venda **R\$142.900,00; b) de despesas acessórias: (i) Tarifa de Avaliação de Garantia: R\$0,00; (ii) Tarifa de Certidões e Documentos: R\$0,00; c) dos custos estimados de: (i) Registros Cartorários: R\$0,00; (ii) Imposto de Transferência de Bens Imóveis Inter Vivos ITBI: R\$0,00; (iii) Laudêmio: R\$0,00; d) Valor total do financiamento: R\$142.900,00**, adiante mencionado. Título analisado por Bruna Matos Nespoli.

Campinas, 14 OUT 2016

O Escrevente:



Osvaldo Bafume.-

Prenotação nº de 336101, de 30/9/2016

R.4/144.575: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo mesmo instrumento do **R.3**, o(a)(os) proprietário(a)(os) ali qualificado(s), confessa(m)-se **devedor(es) fiduciante(s)** do **credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2235 e 2041, CEP 04543-011, São Paulo/SP, inscrito no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42, da importância de **R\$142.900,00**, que deverá ser restituída a credora fiduciária, através de **144** parcelas mensais e sucessivas; **a) Taxa efetiva de juros anual: 13,11%; Taxa nominal de juros anual: 12,38%; b) Taxa efetiva de juros mensal: 1,03%; Taxa nominal de juros mensal 1,03%; c) Prazo de Amortização: 144 meses; d) Atualização: Mensal; e) Data de vencimento da Primeira Prestação: 16/04/2016; f) Custo Efetivo Total - CET (anual): 18,81%; g) Sistema de Amortização: SAC; h) Data de Vencimento do financiamento: (continua no verso)**

2º OFICIAL
DE IMÓVEL

Rua: Gener

-- CAMPI

MATRÍCULA

144.575

FICHA

02

VERSO

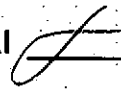
16/03/2028; i) Imposto de Operações Financeiras - IOF: **R\$4.657,31**; j) Escolha de 01 Mês Sem Pagamento (Amortização, Juros e Tarifa de Serviços Administrativos TSA): (X) Não () Sim - Mês Escolhido:XXXX; (X) Não se aplica para Atualização Mensal. Em garantia da dívida o(a)(os) DEVEDOR(A)(ES) transmite(m) ao CREDOR a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula. Resolvido o contrato, voltará o imóvel à propriedade do(a)(os) devedor(a)(es). Demais cláusulas e condições constantes do título. Título analisado por Bruna Matos Nespoli.

Campinas, **14 OUT 2016**. O Escrevente:  Osvaldo Bafume.

Prenotação nº 400.094 de 02/05/2022.

Av.05/144.575 - INDISPONIBILIDADE DE BENS - Promove-se a presente averbação em cumprimento à determinação de indisponibilidade (Registro CGI nº 1143560), datada de 12/04/2022, enviada por meio eletrônico pela Central Nacional de Indisponibilidade, que recebeu o protocolo nº 202204.1112.02095954-IA-420, para o Processo nº 00102939720195180014, em trâmite perante a 14ª Vara do Trabalho de Goiânia/GO, pela qual foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens e direitos de **MARCELO PEREIRA PRIMO**, inscrito no CPF nº 569.161.677-34. Título analisado e digitado por Gabriel Aparecido Rodrigues.

Selo digital nº 123851331AL000339337TM22D.

Campinas, 03 de maio de 2022. O Substituto do Oficial  _____,
Murilo Hákime Pimenta.

Prenotação nº 411.816 de 04/04/2023.

Av.06/144.575 - LEVANTAMENTO DE INDISPONIBILIDADE DE BENS - Promove-se a presente averbação em cumprimento à determinação de levantamento de indisponibilidade datada de 04/05/2022, enviada por meio eletrônico pela Central Nacional de Indisponibilidade, que recebeu o protocolo nº 202205.0414.02128243-TA-020, para o Processo nº 00102939720195180014 em trâmite perante a 14ª Vara do Trabalho de Goiânia/GO, pela qual foi decretada o

(continua na ficha 03)

DE REGISTRO
IS DE CAMPINAS

al Osorio nº883

NAS-SP --

MATRÍCULA

144.575

FICHA

03

2.º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CAMPINAS - SP

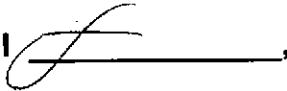
Rodrigo Fraga Leandro de Figueiredo

Oficial

Código Nacional de Serventias nº 12.385-1

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

LEVANTAMENTO DA INDISPONIBILIDADE dos bens e direitos de **MARCELO PEREIRA PRIMO**, inscrito no CPF nº 569.161.677-34, objeto da **Av.05** do imóvel desta matrícula. Título analisado e digitado por Gabriel Aparecido Rodrigues. Selo digital nº 123851331YH000427672IU230.

Campinas, 25 de abril de 2023. O Substituto do Oficial 
Murilo Hákime Pimenta.

Prenotação nº 407.046 de 14/11/2022.

Av.07/144.575 - CÓDIGO CARTOGRÁFICO - Promove-se a presente averbação, à vista da certidão de valor venal do IPTU do exercício de 2023, emitida pela Prefeitura do Município de Campinas/SP em 02/05/2023, para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado com o **Código Cartográfico nº 3423.11.23.0003.01167**. Título analisado e digitado por Paulo Aparecido Pereira. Selo digital nº 123851331PR000432110SE23I.

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

Prenotação nº 407.046 de 14/11/2022.

Av.08/144.575 - CONSOLIDAÇÃO - Promove-se a presente averbação, à vista do requerimento firmado em São Paulo/SP, aos 26 de abril de 2023, para constar a **consolidação da plena propriedade** do imóvel objeto desta matrícula, em favor do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, tendo sido atribuído ao imóvel para fins de ITBI o valor de R\$394.272,54, haja vista que o devedor fiduciante **MARCELO PEREIRA PRIMO**, já qualificado, deixou de purgar a mora no prazo legal, após devidamente notificado, conforme certidão do 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos do Rio de Janeiro/RJ, e certidão de transcurso de prazo sem purgação da mora, arquivadas nesta Serventia, junto ao processo de notificação nº 2746. Título analisado e digitado por Paulo Aparecido Pereira.

Selo digital nº 123851331TO000432113GP23W.

(continua no verso)

MATRÍCULA

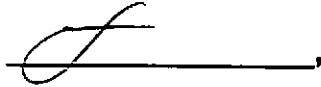
144.575

FICHA

03

VERSO

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



CERTIDÃO - 2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMPINAS
Pedido nº 407046

CERTIFICO que a presente certidão é reprodução autêntica do inteiro teor da ficha a que se refere, extraída nos termos do parágrafo 1º do art. 19 da lei nº 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, 15/05/2023 - 16:59:01.

Rodrigo Fraga Leandro de Figueiredo - Oficial. (Assinatura digital)



Oficial:	Estado:	S. Faz:	Reg. Civil:	Trib. Just.:	ISS:	MP:	S. Faz 2:	Total:
R\$ 38,17	R\$ 10,85	R\$ 5,60	R\$ 2,01	R\$ 2,62	R\$ 2,01	R\$ 1,83	R\$ 1,83	R\$ 64,92

Selo digital nº 123851391LL000432109JG238 - Para consulta, acesse: <https://selodigital.tjsp.jus.br>

ATENÇÃO: Certidão válida por 30 dias somente para efeito notariais e de registro.