



Valide aqui  
este documento

CNM nº: 123851.2.0125348-64

DIGITALIZADA

MATRÍCULA  
**125348**

FOLHA  
**01**

## 2.º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CAMPINAS - SP

*Bel. João Luiz Teixeira de Camargo*  
2º Oficial de Registro  
LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

**IMÓVEL: Conjunto nº 12 (doze)** – localizado no subsolo do Bloco Paris (Bloco D), do Condomínio Comercial **“PRAÇA CAPITAL”**, situado na Avenida 03, n. 214, no Bairro Center Santa Genebra, nesta cidade e Comarca de Campinas, Estado de São Paulo, 2ª Circunscrição Imobiliária, composto de sala comercial e 01 (um) wc; sendo o terceiro da direita para a esquerda, de quem da Avenida 2, olhar de frente para o bloco, confrontando pela frente com área comum do Bloco D, e pela lateral direita com conjunto nº 11, pela lateral esquerda, confrontando com área comum, e pelo fundo com área comum e possui as seguintes áreas e fração ideal: área privativa de 40,55000m², área comum no terreno do Bloco de 13,33581m², área comum na totalidade do terreno de 19,59632m², área total de 73,48213m², fração ideal no terreno do Bloco de 2,07875%, fração ideal na totalidade do terreno de 0,35792%. O Condomínio foi edificado sobre o Lote n. 02, oriundo da subdivisão do lote 01, proveniente da fusão dos lotes 01 a 21, da Quadra C, medindo 12,38m mais 231,46m pela Avenida 03; mais 104,72m em curva de concordância entre a Avenida 03 e Rua 04, mais 4,20m pela Rua 04; deflete à direita 43,11m; deflete à direita em curva 39,32m; deflete à esquerda 7,18m; deflete à direita 14,89m; deflete à esquerda 19,73m mais 35,79m; deflete à direita 46,16m; deflete à esquerda 39,11m; deflete à direita 35,66m mais 8,94, mais 13,79m mais 2,66m; deflete à esquerda 44,50m onde confronta com os lotes 01A e 01B; deflete à direita 70,91m pela Avenida 02 e deflete à direita 87,89m onde confronta com o lote 01C, encerrando a área de 26.556,31m²-.

**PROPRIETÁRIO: PRAÇA CAPITAL DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S/A**, com sede na Avenida Major Sylvio de Magalhães Padilha, n. 5.200, Edifício Miame, Bloco “C”, conjunto 32-Q, Jardim Morumbi, na cidade de São Paulo-SP, inscrita no CNPJ/MF sob o n. 07.007.003/0001-04. **TÍTULO AQUISITIVO:** R-03/106.304, R-03/106.305, R-04/106.306, R-04/106.307, R-04/106.308, R-04/106.309, R-04/106.310, R-04/106.311, R-03/106.312, R-04/106.313, R-04/106.314, R-04/106.315, R-04/106.316, R-04/106.317, R-03/106.318, R-03/106.319, R-03/106.321, R-04/106.322, R-03/106.323, R-03/106.324 e matrícula n. 120.270, todas em 24.10.2005; Incorporação imobiliária no R.01/120.271 em 01.11.2005 e Instituição do Condomínio no R. 05/120.271, nesta data.

Campinas, 08 AGO 2008

O Escrevente Autorizado  
*Marcelo Paula de Almeida*

V. VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2QKC3-5SKJ7-X8BJL-6VW4K>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui  
este documento

CNM nº: 123851.2.0125348-64

MATRÍCULA  
**125348**

FICHA  
**01**

VERSO

**125348**

**Av.01 /** : Nos termos da averbação n. 02 (dois) da matrícula 120.271 e da Convenção de Condomínio Registrada nesta data, ficou estipulado que entre as áreas comuns deste empreendimento, há a denominada "ÁREA COMUM GERAL", situada no térreo do empreendimento (partes interna e externa), que serão utilizadas para livre trânsito por todos os condôminos e ocupantes dos empreendimentos, visando melhor segurança, integração e convívio social entre os condôminos deste condomínio e os condôminos dos imóveis das matrículas 120.272, 120.273 e 120.274 deste Registro Imobiliário (relativos aos Condomínios "Praça Capital II", "Praça Capital III" e "Praça Capital IV", respectivamente), permitindo assim, perpetuamente, o trânsito de pedestres e utilização das áreas de acesso de veículos e de pedestres, de áreas de circulação, pelos proprietários, ocupantes e sucessores a qualquer título de unidades autônomas dos respectivos empreendimentos. Tais áreas comuns ("ÁREA COMUM GERAL") destinar-se-ão única e exclusivamente ao incremento de qualidade de vida dos condôminos dos empreendimentos imobiliários implantados nos referidos imóveis, de modo a propiciar condições de cordialidade no trato das relações de vizinhança da comunidade que será representada pelos condôminos dos respectivos empreendimentos. Ficarão todos os condôminos, seus herdeiros e sucessores a qualquer título, obrigados a fazer constar de todos os títulos de transmissão de domínio a terceiros, a presente obrigação, que é irrevogável e irretratável.

Campinas,

**08 AGO 2008**

O Escrevente Autorizado

  
Marcelo Paula de Almeida

Prenotação nº 370.480 de 31/10/2019.

**Av.02/125.348 - CÓDIGO CARTOGRÁFICO** - Promove-se a presente averbação, à vista da certidão de valor venal do IPTU do exercício de 2019, emitida pela Prefeitura do Município de Campinas/SP em 07/11/2019, para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado com o Código Cartográfico nº **3252.42.83.0143.04010**. Título analisado e digitado por Diego Oliveira Simões.

Selo digital nº 123851331TR000114100JJ193.

Campinas, 22 de novembro de 2019. O Oficial , **Rodrigo Fraga Leandro de Figueiredo**.

(continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/20KC3-5SKJ7-X8BJL-6VW4K>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui  
este documento

CNM nº: 123851.2.0125348-64

MATRÍCULA  
**125.348**

FICHA  
**02**

## 2.º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CAMPINAS - SP

Código Nacional de Serventias nº 12.385-1

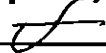
*Rodrigo Fraga Leandro de Figueiredo*  
Oficial

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Prenotação nº 437.749 de 12/02/2025.

**Av.03/125.348 - PENHORA** - Nos termos do arquivo eletrônico encaminhado via internet pelo sistema eletrônico denominado "Penhora Online", gerenciado e administrado pelo Operador Nacional do Serviço Eletrônico de Imóveis (ONR), com o número de protocolo de penhora online nº PH000554770, encaminhado aos 11 de fevereiro de 2025, pelo Escrivão/Diretor: Elvio Soriano Leme, extraída do Processo nº 1009014-13.2018.8.26.0114, da ação de Execução Civil, em trâmite perante ao 7º de Ofício Cível de Campinas/SP, figurando como **exequente** CONDOMINIO PRACA CAPITAL, inscrito no CNPJ sob nº 09.616.751/0001-01, e como **executado** PRACA CAPITAL DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO LTDA, inscrito no CNPJ nº **07.007.003/0001-04**, e TERCEX - ASSESSORIA AO COMERCIO EXTERIOR SOCIEDADE EMPRESARIA LTDA., inscrito no CNPJ: 01.216.650/0001-31, foi procedida a **PENHORA** de **100% do imóvel** objeto desta matrícula, para garantia da dívida no valor de R\$ 182.176,44 (cento e oitenta e dois mil, cento e setenta e seis reais e quarenta e quatro centavos), ficando nomeado como depositario PRACA CAPITAL DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO LTDA. Título analisado por Diego Oliveira Simões e digitado por Daniele de Fatima Silva.

Selo digital nº 123851321PJ000627736FB25C.

Campinas, 12 de março de 2025. O Substituto do Oficial  
, Murilo Hákime Pimenta.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2QKC3-5SKJ7-X8BJL-6VW4K>



Valide aqui  
este documento

FICHA

## 2.º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CAMPINAS -SP

*Rodrigo Fraga Leandro de Figueiredo*  
Oficial

Código Nacional de Serventias nº 12.385-1

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2QKC3-5SKJ7-X8BJL-6VW4K>

### CERTIDÃO

Pedido nº 431.406 - S25100341472D

**CERTIFICO e dou fé**, que a presente certidão foi extraída do original, nos termos do §1º do art. 19 da Lei nº 6.015/73, sendo reprodução autêntica da ficha a que se refere.

**CERTIFICO** ainda, que retrata fielmente a situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior a esta data, não constando quaisquer alterações relativas à alienação, ônus reais ou registro de citação de ação real ou pessoal reipersecutória, além do que consta na presente matrícula.

Campinas, SP, 10/10/2025 - 13:01

**Fabio Correia Aleixo - Escrevente**  
(Assinatura Digital)

Para conferir a procedência deste documento acesse:

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



Selo Digital nº  
1238513C3C000000699311255

| Cartório                                                                                     | Estado    | Secretaria da<br>Fazenda | Sinoreg  | Tribunal de<br>Justiça | ISS      | MP       | Serventias | Total     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|--------------------------|----------|------------------------|----------|----------|------------|-----------|
| R\$ 44,20                                                                                    | R\$ 12,56 | R\$ 6,48                 | R\$ 2,33 | R\$ 3,03               | R\$ 2,33 | R\$ 2,12 | R\$ 2,12   | R\$ 75,17 |
| Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, cap. XVI, 15, "c") |           |                          |          |                        |          |          |            |           |