

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Diadema - SP

CNS do CNJ nº 11980-0

matrícula

66.401

ficha

01

Diadema, 18 de agosto de 2016

M.53.372 /AA191

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 132 (cento e trinta e dois), localizado no 13º pavimento, Torre 02, do "VIVENCE CONDOMÍNIO CLUB", na Avenida Alda nº 858 e 882, neste distrito, município e comarca, com área privativa total de 53,5000m², a área comum total de 39,2680m², já incluída a área correspondente ao direito de uso de 01 (uma) vaga indeterminada na garagem coletiva do condomínio, sujeita ao auxílio de manobrista, e a área total de 92,7680m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,003797126 no terreno e demais coisas de propriedade e uso comum do condomínio.

CONTRIBUINTES: 4002800800 e 4002801100.

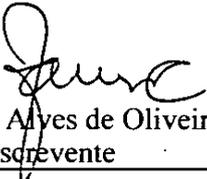
PROPRIETÁRIA: LOCAN CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, inscrita no CNPJ(MF) nº 04.422.091/0001-04, com sede na Avenida Índico nº411, sala 31, Jardim do Mar, São Bernardo do Campo-SP.

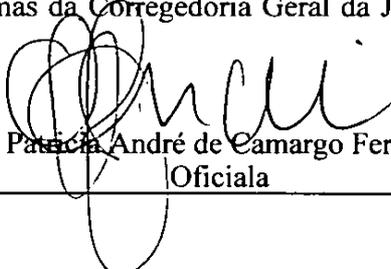
REGISTROS ANTERIORES: R.02/53.372, de 06.05.2014 (aquisição) e R.06/53.372, de 26.03.2015 (incorporação), todos deste Registro.


Patricia André de Camargo Ferraz
Oficiala

AV.01 – Em 18 de agosto de 2016.

Averba-se, nesta data, a abertura desta ficha complementar para o imóvel acima descrito, em fase de construção, nos termos do item 226.1, Seção VIII, das Normas da Corregedoria Geral da Justiça de São Paulo-SP.


Patricia Alves de Oliveira
Escrevente


Patricia André de Camargo Ferraz
Oficiala

R.02 – Em 03 de maio de 2017.

Ref. prenotação nº 149.194, de 28 de março de 2017.

HIPOTECA: Conforme Instrumento Particular de Abertura de Crédito e Mútuo Para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, com Recursos do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo -SBPE, com caráter de escritura pública, firmado em São Paulo-SP, em 29 de dezembro de 2016, a proprietária deu a fração ideal de 0,003797126 do terreno objeto desta matrícula, que corresponderá ao futuro apartamento nº 132, Torre 02, do empreendimento denominado "VIVENCE CONDOMÍNIO CLUB", bem como as benfeitorias que lhe serão acrescentadas, que com outras frações, totaliza a fração ideal de 0,433865742 do terreno, em primeira e especial hipoteca, transferível a terceiros, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, qualificada, para garantia da abertura de um crédito no valor de R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais), destinado ao financiamento da construção do referido empreendimento imobiliário, com prazo de amortização de 24 (vinte e quatro) meses, com a

Continua no verso.

Continua na página 02

matrícula

66.401

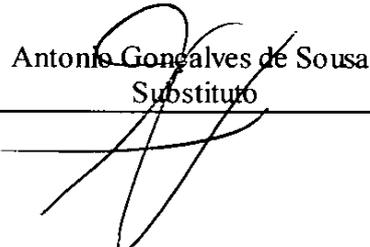
ficha

01

verso

taxa de juros nominal de 13,1746% a.a., efetiva de 14,00% a.a., calculada pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, sendo que o saldo devedor será atualizado mensalmente, mediante aplicação do mesmo índice e da mesma periodicidade de remuneração do saldo das contas de poupança, na data de aniversário do presente contrato. Constam do título outras cláusulas e condições. A hipotecante apresentou a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União nº AB6E.08D3.212D.A6F7, emitida em 18.10.2016, a qual abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas "a" a "d" do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212 de 24.07.1991. (Microfilme nº 149.194).

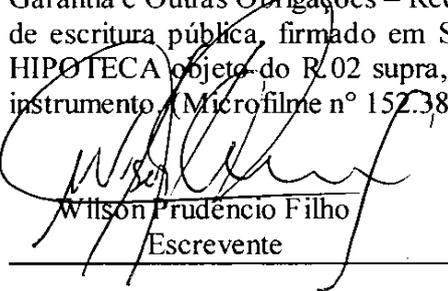

Antonio Santos do Nascimento,
Escrevente

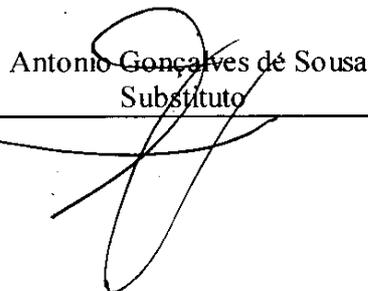

Antonio Gonçalves de Sousa
Substituto

AV.03 – Em 22 de setembro de 2017.

Ref. prenotação nº 152.383, de 04 de setembro de 2017.

CANCELAMENTO: Averba-se, nos termos do Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento, com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações – Recursos SBPE, com Utilização do FGTS dos Compradores, com caráter de escritura pública, firmado em São Paulo-SP, em 23 de agosto de 2017, o CANCELAMENTO DA HIPOTECA objeto do R.02 supra, conforme autorização da credora, constante do item 1.1, do referido instrumento. (Microfilme nº 152.383).


Wilson Prudêncio Filho
Escrevente


Antonio Gonçalves de Sousa
Substituto

R.04 – Em 22 de setembro de 2017.

Ref. prenotação nº 152.383, de 04 de setembro de 2017.

VENDA E COMPRA: Conforme instrumento particular mencionado na averbação anterior, a proprietária VENDEU a fração ideal equivalente a **0,003797126** do terreno objeto desta matrícula, a qual corresponderá ao **apartamento nº 132** (cento e trinta e dois), localizado no 13º andar, Torre 02, do empreendimento denominado “VIVENCE CONDOMÍNIO CLUB” e futuras benfeitorias, pelo valor total de R\$ 304.950,00 (trezentos e quatro mil novecentos e cinquenta reais), correspondendo R\$ 19.289,40 (dezenove mil duzentos e oitenta e nove reais e quarenta centavos), à fração ideal e o restante às benfeitorias a serem realizadas, a **SAMIRA FERREIRA ARAUJO**, RG nº 45.866.588-SSP/SP, CPF(MF) nº 367.005.288-79, e seu marido **LUIZ FERNANDO ARAUJO CAMILO**, RG nº 35.309.057-8-SSP/SP, CPF(MF) nº 352.496.308-04, brasileiros, agentes administrativos, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Viçosa do Ceará, nº 66, Vila Mascote, São Paulo-SP, sendo que, do valor total acima, R\$ 35.317,96 (trinta e cinco mil trezentos e dezessete reais e noventa e seis centavos) corresponde à utilização dos recursos da conta

Continua na ficha 02

Continua na página 03

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Diadema - SP

CNS do CNJ nº 11980-0

matrícula

66.401

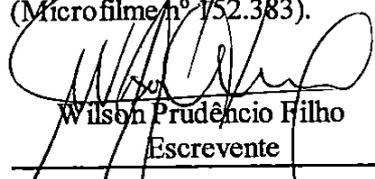
ficha

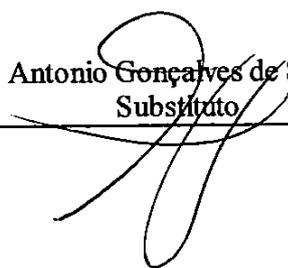
02

Diadema, 22 de setembro de 2017

M.53.372/AA191

vinculada ao FGTS dos compradores. Está arquivada nesta Serventia Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União nº F253.868E.D18C.80EF, emitida em 01.06.2017, a qual abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas "a" a "d" do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212 de 24.07.1991. Valor Venal Proporcional: R\$ 8.475,52. Valor Venal Proporcional base de cálculo do ITBI: R\$ 12.107,86. (Microfilme nº 152.383).

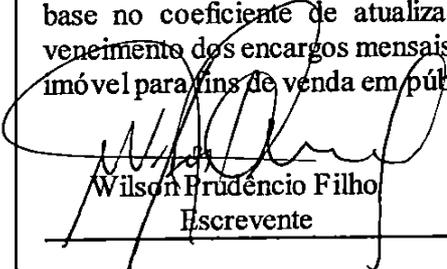

Wilson Prudêncio Filho
Escrevente

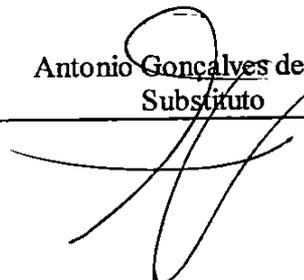

Antonio Gonçalves de Sousa
Substituto

R.05 – Em 22 de setembro de 2017.

Ref. prenotação nº 152.383, de 04 de setembro de 2017.

ALIENACÃO FIDUCIÁRIA: Conforme instrumento particular mencionado na AV.03 supra, os proprietários **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** a fração ideal equivalente a **0,003797126** do terreno objeto desta matrícula, a qual corresponderá ao **apartamento nº 132** (cento e trinta e dois), localizado no 13º andar, Torre 02, do empreendimento denominado "VIVENCE CONDOMÍNIO CLUB" e futuras benfeitorias mencionadas no registro anterior, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ(MF) sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3/4, Brasília-DF, para garantia de uma dívida no valor de R\$ 177.588,37 (cento e setenta e sete mil quinhentos e oitenta e oito reais e trinta e sete centavos), a ser amortizada em 420 (quatrocentos e vinte) meses, pelo SAC - Sistema de Amortização Constante Novo, com juros à taxa nominal de 10,4815% a.a. e efetiva de 11,0001% a.a., ou nominal de 10,2541% a.a. e efetiva de 10,7500% a.a., caso os devedores/fiduciários se enquadrem nas condições impostas no item 2.2 do título, com prestação mensal inicial no valor total de R\$ 2.048,76 (dois mil quarenta e oito reais e setenta e seis centavos), vencendo-se a primeira 23 de setembro de 2017, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, sendo que, o saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente, no dia correspondente ao do aniversário do contrato, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais, consoante do título outras cláusulas e condições. Valor de avaliação do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 304.950,00. (Microfilme nº 152.383).


Wilson Prudêncio Filho
Escrevente


Antonio Gonçalves de Sousa
Substituto

AV.06 – Em 08 de agosto de 2019.

Ref. prenotação nº 164.970, de 29 de julho de 2019.

Averba-se que, conforme AV.14 e R.15/53.372, foi averbada a construção e registrada a instituição e especificação da Torre 02 do Empreendimento denominado "VIVENCE CONDOMÍNIO CLUB", passando esta ficha complementar a constituir a matrícula de número em epígrafe. (Microfilme nº 164.970).

Continua no verso.

Continua na página 04

matrícula

66.401

ficha

02

verso

Selo digital.1198003110164970TOBADT19C


 Ellen Yamiko Honji
 Escrevente

R.07 – Em 08 de agosto de 2019.

Ref. prenotação nº 164.970, de 29 de julho de 2019.

ATRIBUIÇÃO: Conforme Instrumento Particular de Instituição e Especificação Parcial de Condomínio com Atribuição de Unidades, firmado em São Bernardo do Campo-SP, em 29 de julho de 2019, pela incorporadora LOCAN CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., qualificada, o apartamento objeto desta matrícula, foi atribuído, pelo valor de R\$ 285.660,60 (duzentos e oitenta e cinco mil seiscientos e sessenta reais e sessenta centavos), aos adquirentes mencionados no R.04 supra. Valor Derivado da Edificação: R\$ 161.509,48. (Microfilme nº 164.970).

Selo digital.1198003210164970TY1ZAF19H

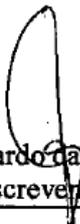

 Ellen Yamiko Honji
 Escrevente

AV.08 – Em 30 de agosto de 2022.

Ref. prenotação nº 182.822, de 24 de março de 2022.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Conforme Requerimentos firmados pela credora fiduciária, em Bauru-SP e em Florianópolis-SC, respectivamente em 24 de março de 2022 e em 15 de agosto de 2022, em face do inadimplemento dos devedores fiduciantes SAMIRA FERREIRA ARAUJO e seu marido LUIZ FERNANDO ARAUJO CAMILO, qualificados, que, intimados para pagamento e constituídos em mora, deixaram transcorrer o prazo legal sem purgarem a mora, averba-se a **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, NIRE nº 53500000381, qualificada, na forma do §7º, art. 26, da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, para o qual foi atribuído o valor de R\$ 306.473,89 (trezentos e seis mil quatrocentos e setenta e três reais e oitenta e nove centavos). Valor Venal: R\$ 264.892,73. Valor Venal base de cálculo do ITBI: R\$ 272.345,00. (Microfilme nº 182.822).

Selo digital.11980033101828229AAWN622S


 Carlos Eduardo da Silva Leite
 Escrevente

MATRÍCULA

66401

PATRICIA ANDRÉ DE CAMARGO FERRAZ, Oficiala de Registro de Imóveis de Diadema, **CERTIFICA**, nos termos do art. 19, Parágrafo 1º, da Lei Federal nº 6.015, de 31.12.73, que a presente certidão é cópia reprográfica de inteiro teor da matrícula referida, refletindo a situação jurídica do imóvel, com respeito a **ALIENAÇÕES, ÔNUS REAIS E PRENOTAÇÕES**, até a data de 29/08/2022, inexistindo qualquer registro de citação de ações reais e pessoais reipersecutórias em relação ao imóvel, exceto se constante dos atos praticados e noticiados na presente certidão. É o que tem a certificar, conforme pedido feito. O referido é verdade e dou fê. Serve como certidão de **FILIAÇÃO VINTENÁRIA**, no caso do registro anterior constante do preâmbulo ter sido lavrado há mais de vinte anos, nos termos do Prov. CGJ 20/93. A Comarca de Diadema foi desmembrada da Comarca de São Bernardo do Campo e instalada em 08.12.1967. A presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/01, devendo para sua validade ser conservado em meio eletrônico, e ter comprovadas sua autoridade e integridade. Diadema, data e hora abaixo indicadas.

Ao Serventuário..... R\$ 38,17
 Ao Estado R\$ 10,85
 A Cart. Serv. R\$ 7,43
 Ao Reg. Civil R\$ 2,01
 Ao Trib. de Jus. R\$ 2,62
 Ao M.P..... R\$ 1,83
 TOTAL R\$ 63,67

Certidão expedida às 08:43 horas do dia 31/08/2022.

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

Protocolo nº.182.822

SELOS E CONTRIBUIÇÕES
 RECOLHIDOS POR VERBA.

Selo Digital: 1198003C30182822IG7KRH220



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>

As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma <https://www.registrodeimoveis.org.br>, sem intermediários e sem custos adicionais.