



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
Valide aqui
este documento

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Diadema - SP
CNS do CNJ nº 11980-0
CNM:119800.2.0066534-03

matrícula

66.534

ficha

01

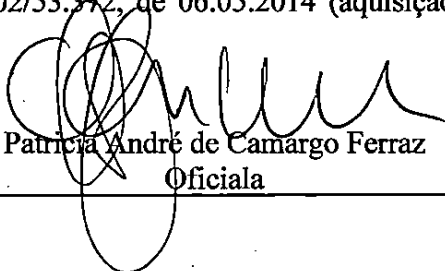
Diadema, 18 de agosto de 2016

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 114 (cento e quatorze), localizado no 11º andar, Torre 01, do "VIVENCE CONDOMÍNIO CLUB", na Avenida Alda nºs 858 e 882, neste distrito, município e comarca, com área privativa total de 56,1000m², a área comum total de 40,5273m², 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 96,6273m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,003962468 no terreno e demais coisas de propriedade e uso comum do condomínio.

CONTRIBUINTE: 4002800800 e 4002801100.

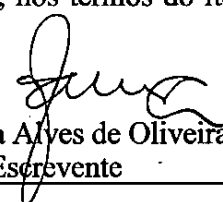
PROPRIETÁRIA: LOCAN CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, inscrita no CNPJ(MF) nº 04.422.091/0001-04, com sede na Avenida Índico nº411, sala 31, Jardim do Mar, São Bernardo do Campo-SP.

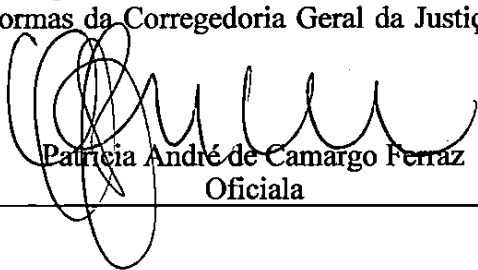
REGISTROS ANTERIORES: R.02/53.372, de 06.05.2014 (aquisição) e R.06/53.372, de 26.03.2015 (incorporação), todos deste Registro.


Patricia André de Camargo Ferraz
Oficiala

AV.01 – Em 18 de agosto de 2016.

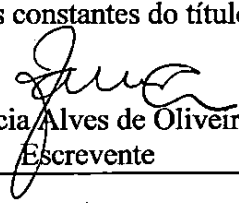
Averba-se, nesta data, a abertura desta ficha complementar para o imóvel acima descrito, em fase de construção, nos termos do item 226.1, Seção VIII, das Normas da Corregedoria Geral da Justiça de São Paulo-SP.

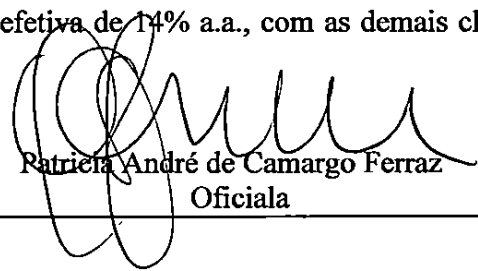

Patricia Alves de Oliveira
Escrevente


Patricia André de Camargo Ferraz
Oficiala

AV.02 – Em 18 de agosto de 2016.

Averba-se que, conforme R.10/53.372, de 18.08.2016, o imóvel encontra-se **hipotecado** à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ(MF) sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF, para garantia da abertura de um crédito no valor de R\$ 2.387.388,50 (dois milhões trezentos e oitenta e sete mil trezentos e oitenta e oito reais e cinquenta centavos), com taxa de juros nominal de 13,1746% a.a., efetiva de 14% a.a., com as demais cláusulas e condições constantes do título.


Patricia Alves de Oliveira
Escrevente


Patricia André de Camargo Ferraz
Oficiala

AV.03 – Em 24 de agosto de 2016.

Continua no verso.

Continua na página 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2WUF8-JA6ZV-EE883-293PB>Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.brsaec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



matrícula

66.534

ficha

01

verso

Ref. prenotação nº 145.319, de 12 de agosto de 2016.

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 caráter de escritura pública, firmado em São Paulo-SP, em 15 de julho de 2016, o DESLIGAMENTO do imóvel da hipoteca objeto do R.10/53.372, mencionada na AV.02 supra, conforme autorização da credora, constante do item 1.1 do referido instrumento (Microfilme nº 145.319).

Wilson Prudêncio Filho
Escrevente

ALEXANDRE ANDRÉ
Patricia André de Camargo Ferraz
Substituto Oficial

R.04 – Em 24 de agosto de 2016.

Ref. prenotação nº 145.319, de 12 de agosto de 2016.

VENDA E COMPRA: Conforme instrumento particular mencionado na averbação anterior, a proprietária **VENDEU** a fração ideal equivalente a **0,003962468** do terreno objeto desta matrícula, a qual corresponderá ao **apartamento nº 114** (cento e quatorze), localizado no 11º andar, da Torre 01, do empreendimento denominado “VIVENCE CONDOMÍNIO CLUB” e futuras benfeitorias, pelo valor total de R\$ 321.000,00 (trezentos e vinte e um mil reais), correspondendo R\$ 20.129,35 (vinte mil cento e vinte e nove reais e trinta e cinco centavos), à fração ideal e o restante às benfeitorias a serem realizadas, a **CARLOS EDUARDO SANTOS**, RG nº 34.311.572-4-SSP/SP, CPF(MF) nº 290.791.898-20, autônomo, e sua mulher **ALESSANDRA MARIA SILVA SANTOS**, RG nº 33.155.882-8-SSP/SP, CPF(MF) nº 224.477.468-65, esteticista, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Dona Ida Cerati Magrini, nº 517, Jardim Padre Anchieta, nesta cidade. Está arquivada nesta Serventia Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União nº 1C0F.5350.6192.39FA, emitida em 28 de março de 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. Valor Venal Proporcional: R\$ 8.207,54. Valor Venal Proporcional base de cálculo do ITBI: R\$ 11.725,07. (Microfilme nº 145.319).

Wilson Prudêncio Filho
Escrevente

ALEXANDRE ANDRÉ
Patricia André de Camargo Ferraz
Substituto Oficial

R.05 – Em 24 de agosto de 2016.

Ref. prenotação nº 145.319, de 12 de agosto de 2016.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme instrumento particular mencionado na AV.03 supra, os proprietários **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** a fração ideal equivalente a **0,003962468** do

Continua na ficha 02

Continua na página 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2WUF8-JA6ZV-EE883-293PB>



2 - REGISTRO GERAL

Valide aqui
este documento

matrícula

66.534

ficha

02

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Diadema - SP

CNS do CNJ nº 11980-0

CNM:119800.2.0066534-03

Diadema, 24 de agosto de 2016

terreno objeto desta matrícula, a qual corresponderá ao **apartamento nº 114** (cento e quatorze), localizado no 11º andar, da Torre 01, do empreendimento denominado "VIVENCE CONDOMÍNIO CLUB" e futuras benfeitorias mencionadas no registro anterior, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, qualificada, para garantia de uma dívida no valor de R\$ 256.800,00 (duzentos e cinquenta e seis mil e oitocentos reais), a ser amortizada em 420 (quatrocentos e vinte) meses, pelo Sistema de Amortização Constante Novo - SAC, com juros à taxa nominal de 10,6813% a.a. e efetiva de 11,2200% a.a., ou nominal de 10,4815% a.a. e efetiva de 11,0001% a.a., caso os devedores/fiduciários se enquadrem nas condições impostas na cláusula 2.2 do título, com prestação mensal inicial no valor total de R\$ 2.992,97 (dois mil novecentos e noventa e dois reais e noventa e sete centavos), vencendo-se a primeira 15 de agosto de 2016, 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, constando do título outras cláusulas e condições. Valor de avaliação do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 321.000,00. (Microfilme nº 145.319).

Wilson Prudêncio Filho
Escrevente

Patrícia André de Camargo Ferraz
Oficiala

AV.06 – Em 28 de agosto de 2019.

Ref. prenotação nº 165.338, de 19 de agosto de 2019.

Averba-se que, conforme AV.14 e R.18/53.372, foi averbada a construção e registrada a instituição e especificação da Torre 01 do Empreendimento denominado "VIVENCE CONDOMÍNIO CLUB", passando esta ficha complementar a constituir a matrícula de número em epígrafe. (Microfilme nº 165.338).

Selo digital.1198003110165338QV00L419P

Cristiane Ramos da Cruz
Escrevente

R.07 – Em 28 de agosto de 2019.

Ref. prenotação nº 165.338, de 19 de agosto 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 16 de agosto de 2019, pela incorporadora LOCAN CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., qualificada, o apartamento objeto desta matrícula, foi atribuído, pelo valor de R\$ 300.870,65 (trezentos mil oitocentos e setenta reais e sessenta e cinco centavos), aos adquirentes mencionados no R.04 supra. Valor Derivado da Edificação: R\$ 169.799,37. (Microfilme nº 165.338).

Continua no verso.

Continua na página 04



2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Diadema - SP

Valide aqui
este documento

matrícula

66.534

ficha

02

verso

CNM:119800.2.0066534-03

Selo digital.1198003210165338EPIQK919G

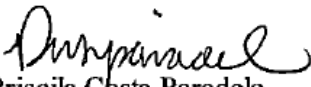

Cristiane Ramos da Cruz
Escrevente

AV.08 – Em 06 de outubro de 2021.

Ref. prenotação nº 179.349, de 30 de setembro de 2021.

PENHORA: Conforme Certidão de Penhora expedida em 29 de setembro de 2021, pelo Juízo de Direito do 2º Ofício Cível desta Comarca, extraída dos autos nº 1006827-17.2020.8.26.0161, da ação execução civil, requerida por **LOCAN CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA - EPP**, CNPJ(MF) nº 04.422.091/0001-04, em face de **CARLOS EDUARDO SANTOS** e **ALESSANDRA MARIA SILVA SANTOS**, qualificados, os direitos de devedor fiduciante relativos ao imóvel desta matrícula foram **PENHORADOS** para a garantia de uma dívida no valor de R\$ 70.280,12 (setenta mil e duzentos e oitenta reais e doze centavos), tendo sido nomeados depositários **CARLOS EDUARDO SANTOS** e **ALESSANDRA MARIA SILVA SANTOS**, qualificados. (Microfilme nº 179.349).

Selo digital.1198003210179349WQ77DI214

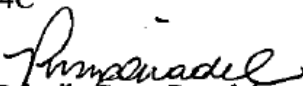

Priscila Costa Paradelo
Escrevente

AV.09 – Em 18 de janeiro de 2024 .

Ref. prenotação nº 186.656, de 13 de setembro de 2022 .

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Conforme requerimentos firmados pela credora fiduciária, em Bauru-SP e Florianópolis-SC, respectivamente em 13 de setembro de 2022 e 06 de dezembro de 2023, em face do inadimplemento dos devedores fiduciantes, **ALESSANDRA MARIA SILVA SANTOS** e **CARLOS EDUARDO SANTOS**, qualificados, que, intimados para pagamento e constituídos em mora, deixaram transcorrer o prazo legal sempurgá-la, averba-se a **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, NIRE 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\$336.928,08 (trezentos e trinta e seis mil e novecentos e vinte e oito reais e oito centavos)** Valor Venal: R\$291.199,41. Valor Venal base de cálculo do ITBI: R\$299.476,51. (Microfilme nº 186.656).

Selo digital.119800331018665612ZJD624C


Priscila Costa Paradelo
EscreventeValide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2WUF8-JA6ZV-EE883-293PB>

.onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.brsaec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Continua na página 05



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

66534

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 17/01/2024, 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 fé. 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 15:15 horas do dia 19/01/2024.

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

Protocolo nº.186.656

SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA.

Selo Digital: 1198003C30186656386D5I243



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.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2WUF8-JA6ZV-EE883-293PB>