



Diadema, 18 de agosto de 2016

Valide aqui
este documento

matrícula

66.393

ficha

01

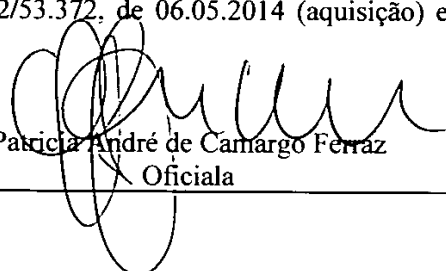
M.53.372/AA183

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 116 (cento e dezesseis), localizado no 11º andar, Torre 02, do "VIVENCE CONDOMÍNIO CLUB", na Avenida Alda nºs 858 e 882, neste distrito, município e comarca, com área privativa total de 66,8000m², a área comum total de 59,0669m², já incluída a área correspondente ao direito de uso de 02 (duas) vagas simples e/ou duplas indeterminadas na garagem coletiva do condomínio, sujeitas ao auxílio de manobrista, e a área total de 125,8669m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,005037823 no terreno e demais coisas de propriedade e uso comum do condomínio.

CONTRIBUINTES: 4002800800 e 4002801100.

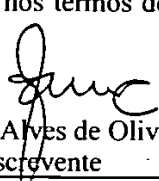
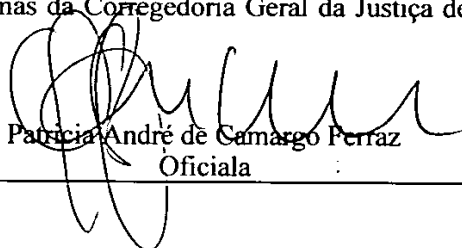
PROPRIETÁRIA: LOCAN CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, inscrita no CNPJ(MF) nº 04.422.091/0001-04, com sede na Avenida Índico nº411, sala 31, Jardim do Mar, São Bernardo do Campo-SP.

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
Escrivente
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 0,005037823 do terreno objeto desta matrícula, que corresponderá ao futuro apartamento nº 116, 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



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Pág.: 02

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Diadema - SP

matrícula

66.393

ficha

01

verso

CNM:119800.2.0066393-38

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. Constan 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 20 de julho de 2017.

Ref. prenotação nº 151.092, de 10 de julho 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 caráter de escritura pública, firmado em São Paulo-SP, em 27 de junho 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 151.092).

Antonio Santos do Nascimento
Escrevente

Alexandre André
Substituto

R.04 – Em 20 de julho de 2017.

Ref. prenotação nº 151.092, de 10 de julho de 2017.

VENDA E COMPRA: Conforme instrumento particular mencionado na averbação anterior, a proprietária **VENDEU** a fração ideal equivalente a **0,005037823** do terreno objeto desta matrícula, a qual corresponderá ao **apartamento nº 116** (cento e dezesseis), localizado no 11º andar, Torre 02, do empreendimento denominado "VIVENCE CONDOMÍNIO CLUB" e futuras benfeitorias, pelo valor total de R\$ 380.000,00 (trezentos e oitenta mil reais), correspondendo R\$ 25.592,12 (vinte e cinco mil quinhentos e noventa e dois reais e doze centavos) à fração ideal e o restante às benfeitorias a serem realizadas, a **JOÃO JAIME DA SILVA**, RG nº 36.130.783-4-SSP/SP, CPF(MF) nº 224.104.998-05, e **ELIZABETH AMORIM DA SILVA**, RG nº 43.040.454-2-SSP/SP, CPF(MF) nº 225.751.578-11, brasileiros, solteiros, maiores, autônomos, residentes e domiciliados na Rua Atos Palma, nº 57, Eldorado, 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 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\$ 11.244,87. Valor Venal

Continua na ficha 02

Continua na página 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CLMJZ-G7NU4-C5YS5-7L2LF>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM:119800.2.0066393-38

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Diadema - SP

CNS do CNJ nº 11980-0

matrícula

66.393

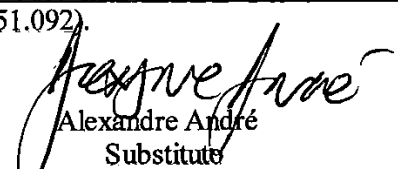
ficha

02

Diadema, 20 de julho de 2017

Proporcional base de cálculo do ITBI: R\$ 16.064,06. (Microfilme nº 151.092).

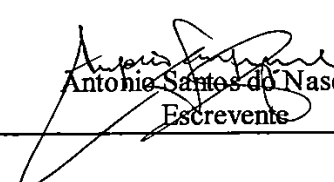

Antonio Santos do Nascimento
Escrevente

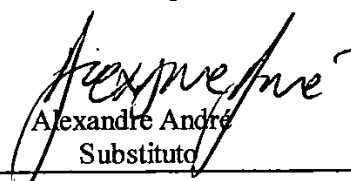

Alexandre André
Substituto

R.05 – Em 20 de julho de 2017.

Ref. prenotação nº 151.092, de 10 de julho de 2017.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme instrumento particular mencionado na AV.03 supra, os proprietários **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** a fração ideal equivalente a **0,005037823** do terreno objeto desta matrícula, a qual corresponderá ao **apartamento nº 116** (cento e dezesseis), localizado no 11º 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\$ 294.000,00 (duzentos e noventa e quatro mil reais), a ser amortizada em 420 (quatrocentos e vinte) meses, pelo Sistema de Amortização Constante Novo - SAC, com juros à taxa nominal de 10,4815% a.a. e efetiva de 11,0001% a.a., ou nominal de 9,7978% a.a. e efetiva de 10,2501% a.a., caso os devedores/fiduciantes se enquadrem nas condições impostas na cláusula 2.2 do título, com prestação mensal inicial no valor total de R\$ 3.369,02 (três mil trezentos e sessenta e nove reais e dois centavos), vencendo-se a primeira em 05 de agosto 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, constando do título outras cláusulas e condições. Valor de avaliação do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 400.000,00. (Microfilme nº 151.092).

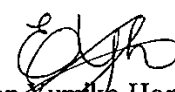

Antonio Santos do Nascimento
Escrevente


Alexandre André
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). Selo digital.1198003110164970UWDWU9198


Ellen Yumiko Honji
Escrevente

Continua no verso.

Continua na página 04

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CLMJZ-G7NU4-C5YS5-7L2LF-M33371AA183>



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM:119800.2.0066393-38
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Diadema - SP

matrícula
66.393

ficha
02

verso

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\$ 354.407,88 (trezentos e cinquenta e quatro mil quatrocentos e sete reais e oitenta e oito centavos), aos adquirentes mencionados no R.04 supra. Valor Derivado da Edificação: R\$ 214.281,90. (Microfilme nº 164.970).

Selo digital.1198003210164970CX6STS19Z


Ellen Yumiko Honji
Escrevente

AV.08 – Em 31 de julho de 2026 .

Ref. prenotação nº 197.594, de 22 de dezembro de 2023.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Conforme Requerimentos expedidos eletronicamente, firmados pela credora fiduciária, em Bauru-SP e Florianópolis-SC, respectivamente em 22 de dezembro de 2023 e 24 de julho de 2026, em face do inadimplemento dos devedores fiduciantes JOÃO JAIME DA SILVA e ELIZABETH AMORIM DA SILVA, qualificados, que, intimados para pagamento e constituídos em mora, deixaram transcorrer o prazo legal sem purgá-la, averba-se a **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, 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 425.180,60. Valor Venal: R\$ 374.866,84. Valor Venal base de cálculo do ITBI: R\$ 385.988,74. (Microfilme nº 197.594).

Selo digital.119800331019759456FSFF26D


Cristiane Ramos da Cruz
Substituta

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CLMJZ-G7NU4-C5YS5-7L2LF>

Continua na página 05



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

66393

Pág.: 05

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 30/07/2026, 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\$ 45,88
Ao Estado R\$ 13,04
A Cart. Serv. R\$ 8,92
Ao Reg. Civil R\$ 2,41
Ao Trib. de Jus. R\$ 3,15
Ao M.P..... R\$ 2,20
TOTAL R\$ 76,52

Certidão expedida às 16:27:36 horas do dia 03/08/2026.

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

Protocolo nº.197.594

SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA.

Selo Digital: 1198003C301975944TLRXX26W



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/CLMJZ-G7NU4-C5YS5-7L2LF>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital