

LIVRO N. 2 - REGISTRO

GERAL  
do S. Registro  
de Imóveis

MATRÍCULA

FICHA

59.623

01

REGISTRO DE IMÓVEIS DE LEME - SP  
Código Nacional de Serventias (CNS): 12.035-2

Leme, 06 de fevereiro de 2017.

**Imóvel: Apartamento n. 108 (cento e oito) (futura unidade em construção), "Tipo II",** localizado no 1º (primeiro) pavimento (térreo) do empreendimento **"EDIFÍCIO RESIDENCIAL SON VIDA"**, situado neste município, com frente para a **Rua dos Girassóis**, com as seguintes confrontações: um observador postado no interior na futura unidade autônoma, olhando para a área comum que lhe dá acesso, confronta na frente, com o hall de circulação e com o *shaft*, pelo lado direito, com o poço de elevadores, escadarias e com a área comum do empreendimento; pelo lado esquerdo, com o *shaft* e com o apartamento n. 110; e pelos fundos, com a área comum do empreendimento; com **área privativa total de 71,8500 metros quadrados**, sendo coberta – 52,7800 metros quadrados; Área Privativa de Quintal – 19,0700 metros quadrados. Está vinculada à futura unidade autônoma o direito à utilização da vaga de garagem n. 01, que constitui área comum de utilização exclusiva com 12,5000 metros quadrados, área comum: 12,7453 metros quadrados, área total (soma da área privativa com as áreas comuns): 97,0953 metros quadrados, fração ideal de 1,2454% equivalente a 55,331254 metros quadrados do terreno.

**Registro anterior: R.11** (de 02/02/2016 - aquisição), **R.17** (de 30/05/2016 - incorporação) e **AV.19** (de 11/07/2016 - retificação incorporação) na Matrícula n. **25.392**, desta Serventia.

**Proprietária: SON VIDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS - SPE - LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF n. 22.920.008/0001-09, com sede na Rua Conde do Pinhal, n. 1732, sala 03, no município de São Carlos - SP.

Eu, *Quara* (Maria José Salvato Piva) escrevente, digitei, conferi e subscrevi.

Prenotação n. 144.101, de 24 de janeiro de 2017.

**R.01 - HIPOTECA:** Consta registrado em 30/01/2017, sob n. 20 da matrícula n. 25.392 (registro anterior), que: pelo instrumento particular (nos termos do art. 61 da Lei n. 4.380/64) firmado em 14/11/2016 e retificado em 02/01/2017, a proprietária (SON VIDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS - SPE - LTDA. - já qualificada) **HIPOTECOU** a totalidade das futuras unidades autônomas constituídas em 96 apartamentos mencionados no R.17 e AV.19 (incluída a futura unidade objeto da presente) para a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - DF, CNPJ/MF n. 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de **R\$ 4.393.098,80** (quatro milhões, trezentos e noventa e três mil e noventa e oito reais e oitenta centavos). A referida dívida é oriunda de um crédito concedido pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF** à proprietária **SON VIDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS - SPE - LTDA.**, no valor de **R\$ 4.393.098,80** (quatro milhões, trezentos e noventa e três mil e noventa e oito reais e oitenta centavos), destinado a financiar a construção do empreendimento denominado **"EDIFÍCIO RESIDENCIAL SON VIDA"** (incorporação - Lei 4.591/64 - objeto do registro n. 17 e averbação n. 19, desta matrícula). Consta do título que o desembolso do financiamento será efetuado pela Caixa em parcelas mensais, conforme o andamento das obras, de acordo com o percentual apontado no Relatório de Acompanhamento de Empreendimento (RAE) emitido pela Caixa, sendo o desembolso condicionado à confirmação de que foram aplicados na obra os recursos relativos à contrapartida do devedor; sendo que a exclusivo critério da Caixa, poderá ser antecipada a liberação de 10% do valor do financiamento e as demais liberações somente ocorrerão após a comprovação da aplicação do valor antecipado em obra no empreendimento, conforme condições constantes do título. Consta do título que a dívida será resgatada durante o prazo de 60 (sessenta) meses, conforme segue: **a)** durante o prazo de construção/ legalização (36 meses) serão devidos, mensalmente, sobre o saldo devedor apurado, juros à taxa nominal de 8,0000% a.a. e à taxa efetiva de 8,3001% a.a., pelo Sistema de Amortização: SAC, acrescidos de atualização monetária apurada no período, com base nos índices de remuneração básica aplicada às contas vinculadas do FGTS vigentes na data de aniversário deste contrato; Tarifa de Cobertura de Custos para Acompanhamento Mensal da Operação (TCCMO), em conformidade com a tabela de tarifas, fixadas pela Caixa, a título de ressarcimento de

M.25.392/Apartamento n. 108 - Edifício Residencial SON VIDA

MATRÍCULA

FICHA

59.623

01

Sistema de Registro

Eletrônico de Imóveis

VERSO

despesas/custos com as vistorias/medição de obra e acompanhamento do processo; taxa de vistoria extraordinária, no caso de descumprimento do cronograma físico-financeiro e de desembolso; Tarifa de Cobertura de Custos para Reavaliação de Empreendimento Contratado (TCCREC), quando for solicitada a reavaliação do valor das unidades do empreendimento pelo devedor; e Tarifa de Cobertura de Custos para Reformulação de Cronograma (TCCRC), quando for solicitada a reformulação/reprogramação no cronograma do empreendimento pelo devedor; **b) durante o prazo de amortização (24 meses), o devedor pagará à Caixa, mensalmente, no mesmo dia correspondente ao da assinatura deste contrato, a parcela de Amortização (A), calculada pela divisão do valor do financiamento pelo prazo de amortização contratado e a parcela de Juros (J) nominal calculados à taxa de 8,0000% a.a. e efetiva calculados à taxa de 8,3001% a.a., pelo Sistema de Amortização: SAC, acrescidos de atualização monetária apurada no período, com base nos índices de remuneração básica aplicada às contas vinculadas do FGTS vigentes na data de aniversário deste contrato. Constando finalmente do título outras cláusulas e condições. Leme, 06 de fevereiro de 2017.**

Eu, *Piva* (Maria José Salvato Piva) escrevente, digitei, conferi e subscrevi.

Prenotação n. 148.951, de 23 de janeiro de 2018.

**AV.02 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA:** Conforme autorização contida no instrumento particular (na forma do art. 61 da Lei n. 4.380/64), firmado neste município, em 15/12/2017, pela credora (CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - já qualificada), averba-se o **cancelamento da hipoteca** mencionada no R.01 desta ficha. Leme, 14 de fevereiro de 2018.

Eu, *Solange Helena Zani Jorge* (Solange Helena Zani Jorge) escrevente, digitei, conferi e subscrevi.

Prenotação n. 148.951, de 23 de janeiro de 2018.

**R.03 - VENDA E COMPRA:** Pelo Instrumento Particular mencionado na AV.02, a proprietária (SON VIDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, já qualificada) **VENDEU** a futura unidade objeto desta ficha auxiliar, pelo valor de R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais) para **KELLY CAROLINE BENATTI**, brasileira, solteira, nascida em 01/06/1984, cabeleireira, RG n. 413283550-SSP/SP, CPF/MF n. 312.421.618/05, residente e domiciliada na Av. Visconde de Nova Granada, n.226, Bairro Bonsucesso, neste município. A alienante apresentou a CND - PGF/SRF n. 80AB.08A8.34AF.50DF, emitida em 01/11/2017, com validade até 30/04/2018. Leme, 14 de fevereiro de 2018.

Eu, *Solange Helena Zani Jorge* (Solange Helena Zani Jorge) escrevente, digitei, conferi e subscrevi.

Prenotação n. 148.951, de 23 de janeiro de 2018.

**R.04 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular mencionado na AV.02, a proprietária (KELLY CAROLINE BENATTI - já qualificada) **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** a futura unidade objeto desta ficha auxiliar à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF sob n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília - DF, a quem fica constituída a propriedade fiduciária do imóvel, em garantia da dívida no valor de R\$ 84.293,00 (oitenta e quatro mil, duzentos e noventa e três reais), a ser paga: **a) na contratação: primeiro prêmio de seguro MIP - Morte e Invalidez Permanente; b) durante o período de construção/legalização (37 meses): encargos relativos à juros nominal de 5,0000% a.a. e efetiva de 5,1163% a.a., pelo Sistema de Amortização: TP - Tabela Price, sendo o saldo devedor do financiamento atualizado mensalmente, na data de vencimento do encargo mensal, pelo índice de atualização das contas vinculadas do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS; Taxa de Administração (R\$ 0,00) e prêmio de seguro MIP - Morte e Invalidez Permanente (R\$ 19,55); c) na fase de amortização do financiamento (360 meses): Prestações de Amortização e Juros (A + J) - (R\$ 452,50), à taxa de juros nominal de 5,0000% a.a. e efetiva de 5,1163% a.a., pelo Sistema de Amortização: TP - Tabela Price; Taxa de Administração - TA (R\$ 0,00); prêmio de seguro por Morte e Invalidez Permanente -**

LIVRO N. 2 - REGISTRO  
GERAL  
do Sistema Nacional de Registro  
Eletrográfico de Imóveis

MATRÍCULA

59.623

FICHA

02

REGISTRO DE IMÓVEIS DE LEME - SP  
Código Nacional de Serventias (CNS): 12.035-2

Leme, 14 de fevereiro de 2018.

MIP e por Danos Físicos no Imóvel - DFI (R\$ 19,55), totalizando o valor de R\$ 472,05 (quatrocentos e setenta e dois reais e cinco centavos); o vencimento do primeiro encargo mensal ocorrerá no dia 15/01/2018 e os demais no mesmo dia dos meses subsequentes. O valor da compra e venda do imóvel é de R\$ 135.000,00, sendo composto mediante a integralização a seguir: Recursos próprios: R\$ 34.000,00. Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R\$ 0,00. Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$ 16.707,00. Financiamento concedido pela Credora: R\$ 84.293,00. Demais cláusulas e condições constantes do título. Leme, 14 de fevereiro de 2018.

Eu,  (Solange Helena Zani Jorge) escrevente, digitei, conferi e subscrevi.

Prenotação n.152.879, de 25 de outubro de 2018.

**AV.05 - TRANSFORMAÇÃO EM MATRÍCULA – INSTITUIÇÃO DO CONDOMÍNIO:** Tendo em vista a averbação da **construção** do prédio onde fora implantado o empreendimento, objeto da AV.114 da matrícula n. 25.392, e a **instituição e especificação do condomínio**, objeto do R.115 da matrícula n. 25.392, esta ficha auxiliar passa a constituir a matrícula n. **59.623**, do empreendimento denominado “**EDIFÍCIO RESIDENCIAL SON VIDA**”, referindo-se ao apartamento n. **108 (já concluído)**, recebendo o respectivo prédio o n. **836**, da **Rua dos Girassóis**. Leme, 29 de novembro de 2018.

Eu,  (Solange Helena Zani Jorge) escrevente, digitei, conferi e subscrevi.

Prenotação n.152.879, de 25 de outubro de 2018.

**AV.06 CADASTRO MUNICIPAL:** À vista do instrumento particular de instituição e especificação de condomínio firmado em 12/09/2018, neste município, e da certidão expedida em 25/10/2018, pelo Núcleo de Cadastro Imobiliário do município de Leme - SP, averba-se que o imóvel está inscrito neste município sob n. **09.0710.0403.18**. Leme, 29 de novembro de 2018.

Eu,  (Solange Helena Zani Jorge) escrevente, digitei, conferi e subscrevi.

M.25.392/Apartamento n. 108- EDIFÍCIO RESIDENCIAL SON VIDA

PARA SIMPLICIDADE NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento Gerado automaticamente 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

ri digital