

matrícula
2 9 6 5 1

ficha
-1-

20 JUL 2016

Valinhos
Código Nacional de Serventias (CNS/CNJ) 12.368-7

THAIS HOSKEN MELO
Oficiala Substituta

CADASTRO: 51716/00, setor 5994, da Municipalidade de Valinhos.

APARTAMENTO nº **"673"** (SEISCENTOS E SETENTA E TRÊS), localizado no 7º andar, da **TORRE "6" (EDIFÍCIO PINTASSILGO)**, do **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIVA VISTA"**, que utilizará o nome fantasia de **"CONDOMÍNIO ALTA VISTA"**, em construção, que ficará localizado à Rua Vítório Randi, nº 135, zona urbana desta cidade e Comarca de Valinhos, com direito ao uso de uma vaga de garagem - **VAGA 501**, Superior - Nível 3, possuindo as seguintes áreas: área privativa real de 47,40m², área comum real (incluindo uma vaga de garagem) de 31,99m², área total real de 79,39m², coeficiente de proporcionalidade de 0,0018373 e fração ideal do terreno de 38,40m² no todo remanescente do terreno onde será implantado o condomínio, designado por GLEBA 4A (resultante do desmembramento da Gleba 4), com a área de 20.900,00m², da Chácara Zanivan, Bairro Santa Cruz, perfeitamente descrita e caracterizada na matrícula nº 9.983, deste cartório.

PROPRIETÁRIA: **AVITA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA**, com sede na cidade de São Paulo - Capital, à Rua Álvaro Rodrigues, nº 152, conjunto 22, Brooklin, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 00.537.222/0001-48. (Título Aquisitivo: R.22/9.983, datado de 20 de março de 2013. Incorporação de Condomínio: R.26/9.983, datado de 13 de maio de 2013, deste cartório). Valinhos, 10 de julho de 2014. (AFB). A Oficiala Substituta: Thais Hosken Melo (Thais Hosken Melo).

Av.1/ 2 9 6 5 1 : Na conformidade do R.25, datado de 07 de maio de 2013, da matrícula 9.983, deste cartório, e nos termos de escritura pública lavrada nas notas do 1º Tabelionato desta Comarca, datada de 12 de abril de 2013 (livro 447 e fls. 079), faço constar que a proprietária, AVITA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, já qualificada, instituiu sobre a GLEBA 4A - remanescente (resultante do desmembramento da Gleba 4), onde será construído o "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIVA VISTA", que utilizará o nome fantasia de "CONDOMÍNIO ALTA VISTA", **SERVIDÃO** administrativa destinada à canalização de esgotos sanitários e ao escoamento de águas pluviais, em favor da **MUNICIPALIDADE DE VALINHOS**, constituída de faixa com a largura de 3,00m; comprimento de 3,00m e área de 9,00m², situada em trecho no fundo da gleba, na confrontação com as glebas A-1-B e A-1-C, da gleba Chacrinha. (Vide prenotação nº 33.158, datada de 16/04/2013, deste cartório). Valinhos, 10 de julho de 2014. (AFB). A

Continua no verso

matrícula
29651

ficha

-1-

verso

Substituta do Oficial: Acue: (Adriana de Fátima Barichello).

Av.2/ 29651: Na conformidade da Av.27, datada de 13 de maio de 2013, da matrícula 9.983, deste cartório, faço constar que, em virtude de apresentação de termo firmado pela incorporadora, AVITA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, já qualificada, datado de 15 de dezembro de 2012, arquivado junto ao processo de incorporação de condomínio objeto do R.26 da referida matrícula 9.983, deste cartório (vide prenotação nº 33.157, datada de 16/04/2013, deste cartório), o empreendimento denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIVA VISTA", que utilizará o nome fantasia de "CONDOMÍNIO ALTA VISTA", em construção, foi submetido ao REGIME DE AFETAÇÃO, previsto no artigo 31-A e seguintes da Lei nº 4.591/64, alterada pela Lei nº 10.931/04. Valinhos, 10 de julho de 2014. (AFB). A Substituta do Oficial: Acue: (Adriana de Fátima Barichello).

R.3/ 29651: A proprietária, AVITA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, já qualificada, de acordo com o instrumento particular com caráter de escritura pública (na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966 - no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH), e respectiva planilha, ambos passados nesta cidade, datados de 14 de maio de 2014, prenotados em 03/06/2014, sob nº 39.578, pelo presente registro, TRANSMITE A PROPRIEDADE da FRAÇÃO IDEAL do terreno de 38,40m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,0018373 no todo do terreno onde se localizará o "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIVA VISTA", que utilizará o nome fantasia de "CONDOMÍNIO ALTA VISTA", em construção, a qual corresponderá ao Apartamento nº "673", localizado no 7º andar, da TORRE "6" (EDIFÍCIO PINTASSILGO), com direito ao uso de uma vaga de garagem - VAGA 501, Superior - Nível 3, a título de VENDA E COMPRA, a JOSE VANDERLEI SPERANCIN, brasileiro, bancário e economiário, portador da cédula de identidade RG nº 114257334 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 017.035.538-10, e sua mulher JANE RAQUEL MADIA SPERANCIN, brasileira, do lar, portadora da cédula de identidade RG nº 130599190 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 016.726.588-10, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Julio Prestes de Alburqu., nº 111, Jardim Novo Ho., pelo preço de R\$198.885,00 (incluído o valor de R\$12.272,04 referente à aquisição do terreno correspondente à fração ideal objeto do contrato), satisfeito da

Continua na ficha 2

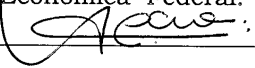
LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

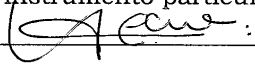
matrícula
2 9 6 5 1

ficha
-2-

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

Valinhos
THAIS HOSKEN MELO
Oficial Substituto
Código Nacional de Serventias (CNS/CNJ) 12.368-7

seguinte forma: R\$19.888,50, pagos diretamente pelos compradores à vendedora; e R \$178.996,50 com recursos do financiamento, figurando como agente financeiro a Caixa Econômica Federal. Valinhos, 10 de julho de 2014. (AFB). A Substituta do Oficial:  (Adriana de Fátima Barichello).

R.4/ 2 9 6 5 1 : Nos termos do instrumento particular com caráter de escritura pública (na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966 - no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH), e respectiva planilha, ambos passados nesta cidade, datados de 14 de maio de 2014, prenotados em 03/06/2014, sob nº 39.5781, os proprietários, JOSE VANDERLEI SPERANCIN e sua mulher JANE RAQUEL MADIA SPERANCIN, já qualificados, pelo presente registro, TRANSFEREM A PROPRIEDADE da FRAÇÃO IDEAL do terreno de 38,40m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,0018373 no todo do terreno onde se localizará o "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIVA VISTA", que utilizará o nome fantasia de "CONDOMÍNIO ALTA VISTA", em construção, a qual corresponderá ao Apartamento nº "673", localizado no 7º andar, da TORRE "6" (EDIFÍCIO PINTASSILGO), com direito ao uso de uma vaga de garagem - VAGA 501, Superior - Nível 3, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 00.360.305/0001-04, transferência essa feita a título de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, nos termos do artigo 22, da Lei Federal nº 9.514/97, para garantia do pagamento de uma dívida no valor de R\$178.996,50, que deverá ser amortizada no prazo de 180 meses, vencendo-se o 1º encargo mensal em 14 de junho de 2014, com as taxas anuais de juros nominal de 8,5101% (reduzida de 8,0000%) e efetiva de 8,8500% (reduzida de 8,3001%), devendo o saldo devedor do financiamento ser atualizado mensalmente, na conformidade da cláusula "7ª" e seus parágrafos do contrato, ficando a posse direta da aludida fração ideal, objeto desta ficha complementar, com aos fiduciantes, JOSE VANDERLEI SPERANCIN e sua mulher JANE RAQUEL MADIA SPERANCIN, já qualificados, e a posse indireta com a fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, nos termos do parágrafo único do artigo 23, da Lei nº 9.514, de 20/11/1997, com as demais condições constantes do mencionado instrumento particular. Valinhos, 10 de julho de 2014. (AFB). A Substituta do Oficial:  (Adriana de Fátima Barichello).

Av.5/29.651: Tendo sido averbada a construção "parcial" do condomínio residencial

CONTINUA NO VERSO

matrícula
29.651

ficha
2

verso

denominado "RESIDENCIAL VIVA VISTA", que utilizará o nome fantasia de "CONDOMÍNIO ALTA VISTA", de acordo com o instrumento de "habite-se" nº 178/2016, datado de 05 de maio de 2016, e averbada a apresentação da Certidão Negativa de Débitos - CND, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, de acordo com a Av.254 e a Av.255, respectivamente, da matrícula 9.983, desta serventia, e, tendo sido registrada a INSTITUIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO "PARCIAL" DE CONDOMÍNIO, de acordo com o R.256 da mesma matrícula, faço constar que: (a) a presente ficha complementar passa a constituir a **MATRÍCULA nº 29.651**, referindo-se ao **APARTAMENTO nº "673"**, localizado no 7º andar da Torre "6" (Edifício Pintassilgo), **com direito ao uso de uma vaga de garagem - VAGA 501**, Superior - Nível 3, do Condomínio Residencial denominado "RESIDENCIAL VIVA VISTA", que utilizará o nome fantasia de "CONDOMÍNIO ALTA VISTA", subordinado ao número 135 pela Rua Vitório Randi; e (b) o imóvel objeto da presente matrícula foi objeto de instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária, conforme R.3 e R.4, respectivamente, desta matrícula. Os documentos foram prenotados em 07/06/2016, sob nº 50.213, deste cartório. Valinhos, 20 de julho de 2016. (CAN). O Oficial: A. Iouf. I. (Antonio Ilson da Silva Mota).

SELO DIGITAL nº 123687331000000007707620E (Av.6/29.651)

Av.6/29.651: Nos termos de autorização expressa firmada pela credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, constituída na forma de empresa pública, através do Decreto-lei nº 759, de 12 de agosto de 1969, constante da cláusula "2.2" do instrumento particular com caráter de escritura pública, contrato nº 8.4444.2268805-4 (na forma do § 5º, do artigo 61, da Lei nº. 4.380/64 - no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH - origem dos recursos "FGTS"), passado na cidade de Campinas/SP, datado de 13 de março de 2.020, e, em virtude de terem sido pagos e satisfeitos integralmente os débitos a favor da mencionada fiduciária (artigo 25 - § 2º. da Lei Federal nº. 9.514/97), prenotado em 25/03/2020, sob nº 72.308, faço constar que, **FICA CANCELADA** a ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA objeto do R.4 desta matrícula, retornando o domínio pleno da propriedade a JOSE VANDERLEI SPERANCIN e sua mulher JANE RAQUEL MADIA SPERANCIN, já qualificados. Valinhos, 06 de abril de 2020. (AML). O Substituto do Oficial: Alexandre Menatto (Alexandre Menatto Lacaia).

SELO DIGITAL nº 123687321000000007707720E (R.7/29.651)

R.7/29.651: Os proprietários - JOSÉ VANDERLEI SPERANCIN, agente administrativo, e sua mulher JANE RAQUEL MADIA SPERANCIN, agente administrativo, já qualificados, de acordo com o instrumento particular com caráter de escritura pública, contrato nº 8.4444.2268805-4 (na forma do § 5º, do artigo 61, da Lei nº. 4.380/64 - no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH - origem dos recursos "FGTS"), passado na cidade de Campinas/SP, e respectiva planilha, ambos datados de 13 de março de 2.020, prenotados em 25/03/2020, sob nº 72.308, pelo presente registro, **TRANSMITEM A PROPRIEDADE DO IMÓVEL**, a título de VENDA E COMPRA, a **EDILSON COSTA DE PAULO**, brasileiro, divorciado, gerente, portador da carteira nacional de habilitação CNH. nº 02664204207, expedida pelo Detran/SP, inscrito no CPF/MF. sob nº 277.895.148-22, residente e domiciliado na cidade de Vinhedo/SP, à Rua Gabriela Macari, nº 355, Bl 2, apto 11, Capela, pelo preço de R\$230.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$83.654,42 correspondentes ao valor debitado da conta vinculada do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS do comprador; e R\$146.345,58, com recursos do financiamento, figurando como agente financeiro a Caixa Econômica Federal. Valinhos, 06 de abril de 2020. (AML). O Substituto do Oficial: Alexandre Menatto (Alexandre Menatto Lacaia).

CONTINUA NA FICHA Nº 3

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

matrícula
29.651

ficha
3

Valinhos

Código Nacional de Serventias (CNS/CNJ) 12.368-7

Antonio Ilson da Silva Mota
OFICIAL TITULAR

SELO DIGITAL nº 123687321000000007710220T (R.8/29.651)

R.8/29.651: Nos termos do instrumento particular com caráter de escritura pública, contrato nº 8.4444.2268805-4 (na forma do § 5º, do artigo 61, da Lei nº. 4.380/64 - no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH - origem dos recursos "FGTS"), passado na cidade de Campinas/SP, e respectiva planilha, ambos datados de 13 de março de 2.020, prenotados em 25/03/2020, sob nº 72.308, o proprietário, EDILSON COSTA DE PAULO, divorciado, já qualificado, pelo presente registro, TRANSFERE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, em Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 00.360.305/0001-04, constituída na forma de empresa pública, através do Decreto-lei nº 759, de 12 de agosto de 1969, transferência essa feita a título de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** nos termos do artigo 22, da Lei Federal nº 9.514/97, para garantia do pagamento de uma dívida no valor de R\$146.345,58, que deverá ser amortizada no prazo de 360 meses, vencendo-se o 1º encargo mensal em 10 de abril de 2.020, às taxas anuais de juros nominal de 8,1600% (taxa com redutor de 0,5% e contratada de 7,6600%) e efetiva de 8,4722% (taxa com redutor de 0,5% e contratada de 7,9347%), devendo o saldo devedor do financiamento ser atualizado mensalmente, na forma especificada no item "6" do contrato, e, nos termos do parágrafo único do artigo 23, da Lei nº 9.514/97, a posse direta do imóvel ficará pertencendo ao fiduciante, EDILSON COSTA DE PAULO, divorciado, já qualificado, e a posse indireta ficará pertencendo à fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, com as demais condições constantes do mencionado instrumento particular. Valinhos, 06 de abril de 2020. (AML). O Substituto do Oficial: Alexandre Menatto Lacaia (Alexandre Menatto Lacaia).

Prenotação nº 85.419, de 16/12/2021.

Av.9: Nos termos de requerimento constante de instrumento particular passado na cidade de Florianópolis - SC, datado de 16 de maio de 2022, firmado por Milton Fontana - Gerente de Centralizadora - CESAV - CN Suporte à Adimplência/FL, representante da credora fiduciária, acompanhado de demais documentos, faço constar que, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula FICA CONSOLIDADA, nos termos do artigo 26, § 7º, da Lei nº 9.514/97, em favor da credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, à vista do decurso do prazo sem a purgação da mora objeto do contrato registrado no R.8 desta matrícula, por parte do devedor fiduciante, tendo sido efetuadas as diligências requeridas, cujo devedor foi devidamente notificado em 10 de fevereiro de 2022, com emissão eletrônica da respectiva certidão de transcurso de prazo sem purgação da mora datada de 07 de março de 2022 (pedido nº 84.969) por esta serventia. Valinhos, 30 de maio de 2022. (CEA). O Oficial: Antonio Ilson da Silva Mota (Antonio Ilson da Silva Mota). Selo Digital nº 123687331000000019015122M.

Nada mais consta do que o já relatado nesta matrícula. O **MUNICÍPIO DE VALINHOS** passou a pertencer a esta Circunscrição Imobiliária a partir de 17 de abril de 2006, tendo pertencido anteriormente à circunscrição do 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas - SP. Apresente certidão é extraída em forma reprográfica, nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, nada mais havendo com referência a alienações, ônus reais e registro de citações de ações reais pessoais e persecutórias. Esta certidão abrange apenas e tão somente as mutações ocorridas até o dia útil imediatamente anterior à data de sua expedição. A presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital no âmbito da ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo ser conservada em meio eletrônico, para garantir sua validade, autoria e integridade, tudo na conformidade do item 345 e seguintes, do Capítulo XX, das Normas de Serviço da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo - NSCGJ-SP. Dou fé.
VALINHOS-SP, 30 de maio de 2022.

Vinícius Andreoti de Oliveira - Substituto do Oficial

Ao Oficial....	R\$	34,73
Ao Estado....	R\$	9,87
Ao IPESP.....	R\$	6,76
Ao Reg. Civil:	R\$	1,83
Ao Trib. Just:	R\$	2,38
Ao Município.:	R\$	1,73
Ao Min. Púb....	R\$	1,67
Total.....	R\$	58,97

Certidão de ato praticado protocolo nº: 85419

Controle:



254758

Página: 0006/0006



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QRCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

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

Selo digital:

1236873C30000000190152220