Valide aqui
este documento

Código Nacional de Matrícula (CNM/CNJ): 123687.2.0018183-86

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

matrícula 18183 | ficha -1- | 27 DEZ 2011 | VALINHOS

Código Nacional de Serventias (CNS/CNJ) 12.368-0

Antonio Ilson da Silva Mota
Oficial Titular

CADASTRO: 45957/00, setor 5896, da Municipalidade de Valinhos.

APARTAMENTO nº "**43**" (QUARENTA E TRÊS), localizado no 4º pavimento - tipo, do **Condomínio Residencial** "**VIVAZ**" - em construção, que ficará localizado à Rua Domingos Tordin, nº 600, esquina com a Rua Sara Alvarado Bertanholi, composto por 02 (dois) dormitórios, cozinha, banheiro social, área de serviço, sala de jantar/estar, sacada com churrasqueira, circulação e hall, estando vinculada a **VAGA DE GARAGEM SIMPLES** nº "**43**", possuindo a área privativa total de 74,70m² (sendo 64,70m² correspondentes ao apartamento e 10,00m² correspondente a vaga de garagem), área de uso comum de 41,478m², área real total de 116,178m², correspondendo-lhe uma fração ideal correspondente a 0,028588 no todo do terreno onde se assenta o condomínio, designado lote "26A", situado na quadra "09", do loteamento denominado "Parque Monte Verde", Bairro Santana, com a área de 1.058,00m², descrito e caracterizado na matrícula 8.192.

PROPRIETÁRIA: "VIVACE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA", com sede nesta cidade, à Avenida dos Esportes, nº 855, sala 09, Bairro Jardim Primavera. (Título Aquisitivo: R.3/8.192, datada de 14 de janeiro de 2009. Incorporação de Condomínio: R.6/8.192, desta data). Valinhos, 02 de setembro de 2009. (CAN). O Oficial: _____ (Antonio Ilson da Silva Mota).

Av.1/ 18183: Nos termos de certidão expedida pelo 1º. Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas - SP, faço constar que, sobre o terreno onde foi implantado o Condomínio Residencial "Vivaz" incide **SERVIDÃO** administrativa de passagem de viela sanitária, destinada ao escoamento de águas pluviais e coleta de esgotos sanitários, atingindo uma faixa com 3,00m de largura, 3,00m de comprimento e a área de 9,00m², situada em trecho no fundo do lado direito do lote, em favor da MUNICIPALIDADE DE VALINHOS, noticiada na Av.1/8.192, datada de 14 de janeiro de 2009. Valinhos, 02 de setembro de 2009. (CAN). O Oficial: _____ (Antonio Ilson da Silva Mota).

Av.2/ 18183: Na forma autorizada pelo artigo 213, inciso I, da Lei de

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EDYK5-7C39C-V8ZA5-XAE2S
MATRÍCULA Nº. 8.192 / APARTAMENTO Nº. 43

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Registros Públicos (6.015/73) e à vista do título que originou o R.3/8.192, datado de 14/01/2009 e Av.4/8.192, datada de 02/09/2009, faço constar que, a proprietária - VIVACE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., está inscrita no CNPJ/MF. sob nº 05.509.817/0001-03. Valinhos, 18 de setembro de 2009. (CAN). A Substituta do Oficial: _____ (Cristina Ayumi Nakatsu).

Av.3/18.183: Tendo sido averbada a CONSTRUÇÃO do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIVAZ, de acordo com o instrumento de "habite-se" nº 424/2011, datado de 11 de novembro de 2011 e averbada a apresentação da Certidão Negativa de Débito - CND, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, de acordo com a Av.8 e Av.9 da matrícula 8.192, e, tendo sido registrada a INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO, de acordo com o R.10 da mesma matrícula, faço constar que a presente ficha complementar passa a constituir a **MATRÍCULA número 18.183**, referindo-se ao APARTAMENTO sob nº "43" localizado no 4º pavimento-tipo do Condomínio Residencial Vivaz e VAGA DE GARAGEM SIMPLES nº "43" (VINCULADA), subordinado ao número 600 pela Rua Domingos Tordin, esquina com a Rua Sara Alvarado Bertanholi, quadra "09" do loteamento denominado "Parque Monte Verde", Bairro Santana. Valinhos, 27 de dezembro de 2011. (CAN). A Oficiala Substituta: _____ (Thais Hosken Melo).

R.4/18.183: A proprietária, VIVACE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, de acordo com o instrumento particular com caráter de escritura pública (Leis nºs. 4.380/64, 5.049/66 e 9.514/97) e respectivo Anexo "I", datados de 13 de março de 2012, passados na cidade de São Paulo - Capital, prenotados em 19/03/2012, sob nº 26.656, pelo presente registro, TRANSMITE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL, a título de VENDA E COMPRA, a **MAURO SERGIO ROCHA DE MEDEIROS**, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro de logística, portador da cédula de identidade RG. nº 32.536.095-9 SSP/SP, inscrito no CPF/MF. sob nº 312.574.788-00, residente e domiciliado nesta cidade, à Estrada dos Jequitibás, lote 10, quadra 42, pelo preço de R$152.000,00, satisfeito da seguinte forma: R$56.930,00, pagos diretamente pelo comprador à vendedora; R$30.979,39, correspondentes ao valor debitado na conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS do comprador; e R$64.090,61, com recursos do financiamento, figurando como agente financeiro o Banco Santander (Brasil) S/A. Valinhos, 03 de abril de 2012. (MTP). A Substituta do Oficial: _____ (Adriana de Fátima Barichello).

R.5/18.183: Nos termos do instrumento particular com caráter de escritura pública (Leis

Continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EDYK5-7C39C-V8ZA5-XAE2S

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Código Nacional de Matrícula (CNM/CNJ): 123687.2.0018183-86

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

VALINHOS

Código Nacional de Serventias (CNS/CNJ) 12.388-1

Antonio Ilson da Silva Mota
Oficial Titular

nºs. 4.380/64, 5.049/66 e 9.514/97) e respectivo Anexo "I", datados de 13 de março de 2012, passados na cidade de São Paulo - Capital, prenotados em 19/03/2012, sob nº 26.656, o proprietário, MAURO SERGIO DE MEDEIROS, solteiro, maior, já qualificado, pelo presente registro, TRANSFERE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede na cidade de São Paulo - Capital, à Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.041 e 2.235, Bloco A, Vila Olímpia, inscrito no CNPJ/MF, sob nº 90.400.888/0001-42, transferência esta feita a título de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, nos termos da Lei Federal nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, para garantia do pagamento de uma dívida no valor de R$64.090,61, que deverá ser amortizada no prazo de 60 meses, com vencimento do 1º encargo mensal em 13 de abril de 2012, à taxa de juros de 10,4815% a.a (nominal); 11,0000% a.a (efetiva); e 0,8735% (mensal descapitalizada), devendo o saldo devedor do financiamento ser atualizado nos termos da cláusula "13ª" e seus parágrafos, ficando a posse direta com o fiduciante, MAURO SERGIO DE MEDEIROS, solteiro, maior, e a posse indireta com o fiduciário, BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, 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, 03 de abril de 2012. (MTP). A Substituta do Oficial: _____ (Adriana de Fátima Barichello).

Av.6/18.183: Na forma autorizada pelo artigo 213, inciso I, da Lei de Registros Públicos (6.015/73) e à vista do título que originou o R.5 desta matrícula, faço constar que, o nome correto do proprietário / devedor fiduciante constante do mencionado registro é MAURO SERGIO **ROCHA** DE MEDEIROS, e não como constou. Valinhos, 28 de maio de 2014. (MAM). O Oficial: _____ (Antonio Ilson da Silva Mota).

Av.7/18.183: Nos termos de autorização expressa firmada pelo credor fiduciário, BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, constante de instrumento particular de termo de quitação nº 239392, passado na cidade de São Paulo - Capital, datado de 28 de abril de 2014, prenotado em 19/05/2014, sob nº 39.300, faço constar que, **FICA CANCELADA a ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** objeto do R.5 desta matrícula, retornando o domínio pleno da propriedade ao fiduciante, MAURO SERGIO ROCHA DE MEDEIROS, já qualificado. Valinhos, 28 de maio de 2014. (MAM). O Substituto do Oficial: _____ (Marco Aurélio Marini).

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EDYK5-7C39C-V8ZA5-XAE2S

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Prenotação nº 104.371, de 03/07/2024.
Av.8: Nos termos de requerimento constante de instrumento particular passado nesta cidade, datado de 02/07/2024, e de acordo com a certidão de casamento expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais desta Comarca, extraída do termo nº 20948, lavrado às fls. 174, do livro B-100, faço constar que, o proprietário, MAURO SERGIO ROCHA DE MEDEIROS, contraiu matrimônio com BRUNA SANCHIS FIGUEIRA, brasileira, filha de Leandro Figueira Neto e de Rosana Sanchis Figueira, inscrita no CPF nº 366.259.878-75, em 27/04/2019, sob o regime da comunhão parcial de bens, continuando os contraentes a assinar os mesmos nomes. Valinhos, 23 de julho de 2024. (RVSR). O Oficial: _____ (Antonio Ilson da Silva Mota). Selo Digital nº 1236873310000000309577243.

Prenotação nº 104.371, de 03/07/2024.
Av.9: Nos termos de requerimento constante de instrumento particular passado nesta cidade, datado de 02/07/2024, e de acordo com a certidão de casamento expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais desta Comarca, extraída do termo nº 20948, lavrado às fls. 174, do livro B-100, faço constar que, conforme averbação datada de 06/05/2020, foi averbado o **DIVÓRCIO** de MAURO SERGIO ROCHA DE MEDEIROS e BRUNA SANCHIS FIGUEIRA, conforme escritura pública de divórcio lavrada aos 28/04/2020, no livro 743, página 221/222, pelo Tabelião de Notas do Distrito de Barão Geraldo, Município de Comarca de Campinas/SP. Valinhos, 23 de julho de 2024. (RVSR). O Oficial: _____ (Antonio Ilson da Silva Mota). Selo Digital nº 1236873310000000309578241

Prenotação nº 105.288, de 15/08/2024.
R.10: O proprietário, MAURO SERGIO ROCHA DE MEDEIROS, já qualificado, de acordo com o instrumento particular com força de escritura pública (na forma do Artigo 61 e parágrafos da Lei nº 4.380/64 e Lei nº 9.514/97, e Resolução nº 4.676, de 31/07/2018, do Banco Central do Brasil - no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH), passado na cidade de São Paulo - Capital, datado de 02/08/2024, e respectiva planilha, pelo presente registro, TRANSMITE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL, a título de VENDA E COMPRA, a **RAFAEL HENRIQUE ZUFFO TULIMOSCHI**, brasileiro, divorciado, gerente de produtos digitais, CNH nº 03229610678 DETRAN/SP, CPF nº 341.743.218-92, com endereço à Rua Doutor Mauro Pereira Da Silva, nº 1, Bosque dos Eucaliptos, nesta cidade, pelo preço de R$481.500,00, satisfeito da seguinte forma: R$120.000,00 pagos diretamente pelo comprador ao vendedor; e R$361.500,00 com recursos do financiamento, figurando como agente financeiro o Itaú Unibanco S/A. Valinhos, 06 de setembro de 2024. (VAO). O Oficial: _____ (Antonio Ilson da Silva Mota). Selo Digital nº 1236873210000000031640724F.

Prenotação nº 105.288, de 15/08/2024.
R.11: Nos termos do instrumento particular com força de escritura pública e respectiva planilha, mencionados no R.10, o proprietário, RAFAEL HENRIQUE ZUFFO TULIMOSCHI, já qualificado, pelo presente registro, TRANSFERE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL, objeto desta matrícula, a título de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, nos termos da Lei Federal nº 9.514/97, ao **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, com sede na cidade de São Paulo - Capital, à Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com NIRE MATRIZ 35300023978, data da constituição 22/08/1944, perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, para garantia do pagamento de uma dívida no valor de R$361.500,00, que deverá ser amortizada no prazo de 420 meses, com datas de vencimentos da primeira

CONTINUA NA FICHA Nº 3

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EDYK5-7C39C-V8ZA5-XAE2S

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Código Nacional de Matrícula (CNM/CNJ): 123687.2.0018183-86

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

VALINHOS

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

Antonio Ilson da Silva Mota
OFICIAL TITULAR

prestação em 02/09/2024 e da última prestação em 02/08/2059, constando do mencionado instrumento particular as taxas de juros, demais cláusulas e condições. Valinhos, 06 de setembro de 2024. (VAO). O Oficial: _____ (Antonio Ilson da Silva Mota). Selo Digital nº 1236873210000000031640824D.

Prenotação nº 121.063, de 22/07/2026.

Av.12: De acordo com a certidão de valor venal nº 20773/2026, expedida pela Municipalidade de Valinhos (Secretaria da Fazenda), em 06/10/2026, faço constar que, o código de endereçamento postal do imóvel é "13275-095". Valinhos, 08 de outubro de 2026. (VAO). A Substituta do Oficial: _____ (Nayara Araújo Ribeiro). Selo Digital nº 1236873E1000000045346526F.

Prenotação nº 121.063, de 22/07/2026.

Av.13: Nos termos de requerimento constante de instrumento particular, passado na cidade de São Paulo/SP, datado de 28/09/2026, 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 do credor, **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, já qualificado, à vista do decurso do prazo sem a purgação da mora objeto do contrato registrado no R.11 desta matrícula, por parte do devedor fiduciante, tendo sido cumpridas a intimação requerida, conforme certidão positiva datada de 31/07/2026, com emissão eletrônica da respectiva certidão de transcurso de prazo sem purgação da mora, datada de 24/08/2026, por esta serventia, tendo decorrido o prazo previsto no artigo 26-A, §1º da referida Lei Federal nº 9.514/97, pelo valor de R$481.000,00. Valinhos, 08 de outubro de 2026. (VAO). A Substituta do Oficial: _____ (Nayara Araújo Ribeiro). Selo Digital nº 1236873310000000045346626Z.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EDYK5-7C39C-V8ZA5-XAE2S

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

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. **CERTIFICO** e dou fé que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere e foi extraída sob a forma de documento eletrônico, nos termos do art. 19, §§ 1º e 5º, da Lei nº 6.015/73, mediante processo de certificação digital no âmbito da ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001; devendo ser conservada em meio eletrônico e confirmada sua autenticidade em https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx, ou clicando diretamente no link lateral ou no QR-Code menor ao final de cada página; possuindo validade e fé pública em todo o território nacional, **mesmo quando impressa em papel comum pelo usuário**, nos termos do art. 19, §§ 5º e 7º, da Lei nº 6.015/73. **CERTIFICO FINALMENTE**, que o imóvel objeto desta matricula tem sua situação com referência alienações, ônus reais e registro de citações de ações reais pessoais reipersecutórias, integralmente noticiados nesta cópia e retrata a sua situação jurídica, até o dia útil imediatamente anterior à data de sua expedição. Para os fins do item 60, letra "c", do Capitulo XVI, das NSCGI, esta certidão tem plena validade em todo território nacional, a qualquer tempo, devendo ser armazenado em meio eletrônico e/ou impressa e conservada a impressão; sendo que, na hipótese de utilização para lavratura de escritura pública, o prazo de validade é de 30 (trinta) dias, que deverá ser contado da data da assinatura digital. (Decreto 93.240/86, art. 1°, IV). Dou fé. **VALINHOS-SP, 08 de outubro de 2026.**

Vinícius Andreoti de Oliveira - Substituto do Oficial

Ao Oficial...:	**R$**	**45,88**
Ao Estado....:	**R$**	**13,04**
Ao IPESP.....:	**R$**	**8,92**
Ao Reg. Civil:	**R$**	**2,41**
Ao Trib. Just:	**R$**	**3,15**
Ao Município.:	**R$**	**2,41**
Ao Min.Púb...:	**R$**	**2,20**
Total.....:	**R$**	**78,01**

Certidão de ato praticado protocolo nº: 121063

Controle: 464336

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

https://selodigital.tjsp.jus.br

Selo digital:
1236873C3000000045346726D

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EDYK5-7C39C-V8ZA5-XAE2S

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar