



REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE LEME - SP

Rua Antonio Mourão, 140 - Centro - CEP: 13.610-090 Fone: (19) 3554-8162

CNPJ: 11.205.188/0001-20

LIVRO N. 2 - REGISTRO

GERAL
MATRÍCULA FICHA

59.706

01



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

Leme, 06 de fevereiro de 2017.

Imóvel: Apartamento n. 807 (oitocentos e sete) (**futura unidade em construção**), "Tipo IV", localizado no 8º (oitavo) pavimento (8º Andar) 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 *shaft*, o apartamento n. 809 e com a projeção no pavimento térreo do apartamento n. 109; pelo lado esquerdo, com o poço de elevadores, com o telhado e com a projeção no pavimento térreo do apartamento n. 107; e pelos fundos, com a projeção no pavimento térreo do apartamento n. 107, com **área privativa total de 52,7800 metros quadrados**. Está vinculada à futura unidade autônoma o direito à utilização da vaga de garagem n. 84 que constitui área comum de utilização exclusiva com 12,5000 metros quadrados, área comum: 10,2595 metros quadrados, área total (soma da área privativa com as áreas comuns): 75,5393 metros quadrados, fração ideal de 1,0025% equivalente a 44,539571 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, *Pena* (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

continua no verso

Página: 0001/0004

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

MATRÍCULA

FICHA

59.706

01

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.152.879, de 25 de outubro de 2018.

AV.02 - 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. **59.706**, do empreendimento denominado “EDIFÍCIO RESIDENCIAL SON VIDA”, referindo-se ao apartamento n. **807 (já concluído)**, recebendo o respectivo prédio o n. **836**, da Rua dos Girassóis. Leme, 29 de novembro de 2018.

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

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

AV.03 - 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. **09.0710.0404.01**. Leme, 29 de novembro de 2018.

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

Prenotação n. 152.990, de 01 de novembro de 2018.

AV.04 - TRANSPORTE – CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Consta averbado sob n. 120 da matrícula n. 25.392, o cancelamento parcial da hipoteca transportada para o R.01 desta matrícula, o qual consigna que: “Conforme autorização contida no instrumento particular (na forma do art. 61 da Lei n. 4.380/64) firmado neste município, em 25/10/2018, pela credora (CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - já qualificado), averba-se o cancelamento parcial da hipoteca, objeto do R.20 desta matrícula, em relação ao apartamento n. 807, Tipo “IV”, localizado no 8º (oitavo) pavimento, do Edifício Residencial Son Vida, situado na Rua dos Girassóis n. 836”. Leme, 03 de dezembro de 2018.

Eu, Silence (Jaqueline Silence) escrevente, digitei, conferi e subscrevi.

Prenotação n. 158.213, de 27 de novembro de 2019.

R.05 - VENDA E COMPRA: Pela escritura pública de 30/10/2019 (Livro n. 0540, fls. 304/306) do Tabelião de Notas deste município, a proprietária (SON VIDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS – SPE – LTDA. - já qualificada) **VENDEU** o imóvel, pelo valor de R\$

continua na ficha n. 02



REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE LEME - SP

Rua Antonio Mourão, 140 - Centro - CEP: 13.610-090 Fone: (19) 3554-8162

CNPJ: 11.205.188/0001-20

LIVRO N. 2 - REGISTRO

MATRÍCULA FICHA

59.706

02



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

Leme, 09 de dezembro de 2019.

125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais), para **RAFAEL VAZ DE LIMA**, brasileiro, solteiro, nascido em 24/10/1979, empresário, RG n. 33.840.420-SSP/SP, CPF/MF n. 285.482.928-06, residente e domiciliado na Rua Henrique Waldvogel, n. 560, Bairro Barra Funda, neste município. Consta do título que a alienante apresentou a CND - PGF/SRF n. 7ECA.92F3.7C3A.8822, emitida em 29/07/2019, com validade até 25/01/2020.

Selo digital n.: 120352321000000003961219T.

Leme, 09 de dezembro de 2019.

Eu, Jaqueline Silence (Jaqueline Silence) escrevente, digitei, conferi e subscrevi.

Prenotação n. 165.881, de 06 de julho de 2021.

R.06 - VENDA E COMPRA: Pelo instrumento particular (na forma do art. 61 da Lei n. 4.380/64), firmado no município de São Paulo - SP, em 28/06/2021, o proprietário (**RAFAEL VAZ DE LIMA** - já qualificado), **VENDEU o imóvel**, pelo valor de R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais), para: **a) JULIANO DA CRUZ**, brasileiro, atendente comercial, RG n. 42206022-SSP/SP, CPF/MF n. 326.585.628-37, e seu cônjuge **MICHELLE MARTINS SILVA DA CRUZ**, brasileira, do lar, RG n. 9731299-SSP/SP, CPF/MF n. 052.427.789-38, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 28/11/2009, residentes e domiciliados na Rua 29 de Agosto, n. 90, Correio 29, Centro, neste município; e, **b) JOÃO MACEDO MIKELAITIS**, brasileiro, consultor de expediente, RG n. 23210443-SSP/SP, CPF/MF n. 153.161.318-78, e seu cônjuge **RAQUEL PEREIRA MIKELAITIS**, brasileira, do lar, RG n. 44458452-SSP/SP, CPF/MF n. 357.894.388-65, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 16/12/2011, residentes e domiciliados na Rua Sebastião Pinto, n. 100, Parque Alto das Palmeiras, neste município, sendo que do valor acima, R\$ 36.000,00 (trinta e seis mil reais) correspondem à utilização dos recursos próprios dos compradores.

Selo digital n.: 1203523210000000120775214.

Leme, 20 de julho de 2021.

Eu, William Henrique de Matos da Silva (William Henrique de Matos da Silva) escrevente, digitei, conferi e subscrevi.

Prenotação n. 165.881, de 06 de julho de 2021.

R.07 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular mencionado no R.06, os proprietários (**JULIANO DA CRUZ** e seu cônjuge **MICHELLE MARTINS SILVA DA CRUZ**, e **JOÃO MACEDO MIKELAITIS** e seu cônjuge **RAQUEL PEREIRA MIKELAITIS** - já qualificados), **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel (em conformidade com a Lei Federal n. 9.514/97), ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrito no CNPJ/MF n. 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, ns. 2.235 e 2.041, em São Paulo - SP, a quem fica constituída a propriedade fiduciária do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$ 144.000,00 (cento e quarenta e quatro mil reais), a ser paga em 396 meses, pelo Sistema de Amortização: SAC, vencendo-se a primeira prestação em 28/07/2021 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, com taxa de juros sem bonificação de 10,0000% ao ano (efetiva), 0,7974% ao mês (efetiva), sendo que a taxa será reduzida para taxa de juros bonificada de 6,9900% ao ano (efetiva), 0,5646% ao mês (efetiva), com prestação mensal inicial de R\$ 1.269,95; conforme condições constantes do contrato.

Selo digital n.: 1203523210000000120777210.

Leme, 20 de julho de 2021.

Eu, William Henrique de Matos da Silva (William Henrique de Matos da Silva) escrevente, digitei, conferi e subscrevi.

continua no verso

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por JULIA SALMAZI DE ANGELI - 20/10/2022 16:51

MATRÍCULA

FICHA

59.706

02

VERSO

Prenotação n. 171.862, de 10 de junho de 2022.

AV.08 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo requerimento de intimação firmado em 09/06/2022 e pelo requerimento para consolidação da propriedade firmado em 30/09/2022, ambos no município de São Paulo/SP pela credora fiduciária, em face do inadimplemento dos devedores fiduciantes (JULIANO DA CRUZ e seu cônjuge MICHELLE MARTINS SILVA DA CRUZ e JOÃO MIKELAITIS e seu cônjuge RAQUEL PEREIRA MIKELAITIS), que foram notificados para pagamento e, constituída a mora, transcorrido o prazo legal, não realizaram a purgação, procedemos à averbação da **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade fiduciária na pessoa da credora fiduciária, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.** (já qualificada), conforme o prescrito no §7º, art. 26, da Lei n. 9.514/97. Sendo atribuído à consolidação o valor de R\$ 184.000,00 (cento e oitenta e quatro mil reais).

Selo digital n.: 1203523J1000000018066322Y

Leme, 20 de outubro de 2022.

O Oficial,  (Diego Burate Sodré).

Ao Oficial....: R\$	38,17
Ao Estado....: R\$	10,85
Ao IPESP.....: R\$	7,43
Ao Reg. Civil: R\$	2,01
Ao Trib. Just: R\$	2,62
Ao Município.: R\$	1,91
Ao Min.Púb....: R\$	1,83
Total.....: R\$	64,82

CERTIFICO e dou fé, que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula nº.: **59706**, extraída nos termos do artigo 19 § 1º da Lei Federal 6.015/73, e que eventuais ações, alienações e ônus reais existentes sobre o imóvel objeto desta matrícula acham-se nela noticiados, abrangendo apenas e tão somente as mutações ocorridas até as 09:00 horas do dia de sua expedição. "Nada mais consta com relação ao imóvel da matrícula certificada".

Leme, 20 de outubro de 2022.

ASSINADO DIGITALMENTE



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

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

Selo digital:

1203523C30000000180665227

.onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por JULIA SALMAZI DE ANGELI - 20/10/2022 16:51

