



Valide aqui
este documento



Rua Eugênio Trevisan, 77 - Jardim Itália
Vinhedo/SP - CEP 13280-000
(19) 3886 4588
www.rivinhedo.com.br



LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE VINHEDO - SP

MATRÍCULA

FICHA

CNM 148437.2.0022651-12

22.651

1

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TSKWL-GYDEZ-26CH2-DDEVJ>


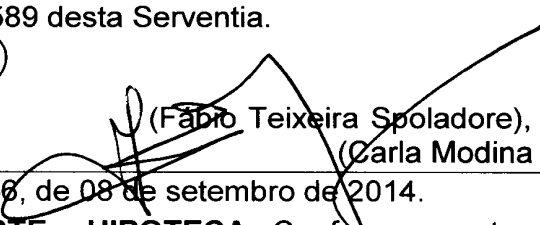
Matrícula nº 11.589 – Apart. nº 33 – Bloco 1 – Torre Navona

IMÓVEL: O Apartamento tipo nº 33 (em construção) localizado no 3º andar do Bloco 1 – “Torre Navona”, integrante do empreendimento denominado “Condomínio Mondo Itália – Spazio Roma”, situado na Estrada da Capela, nº 655, na cidade e comarca de Vinhedo, contendo uma área privativa principal de 103,390m², área privativa acessória de 20,700m², área privativa total de 124,090m², área de uso comum de 130,9880m², perfazendo a área total de 255,0780m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,012914% no terreno e nas demais partes e coisas comuns do condomínio. A área comum de 130,9880m² é constituída de 33,427m² de área coberta e 97,561m² de área descoberta, cabendo-lhe o direito ao uso de duas vagas pequenas cobertas contíguas longitudinalmente, sob nºs 13 e 14.

CADASTRO MUNICIPAL: 05.114.007-7 (em área maior).

PROPRIETÁRIA: VITI SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, na Avenida Marquês de São Vicente, nº 121, Bloco B, sala nº 1.004, inscrita no CNPJ/MF nº 13.835.604/0001-08.

REGISTRO ANTERIOR: R.2 (incorporação) feito aos 6 de novembro de 2.012, na Matrícula nº 11.589 desta Serventia.

Eu  (Fábio Teixeira Spoladore), escrevente, digitei e conferi. A Oficial  (Carla Modina Ferrari).

Prenotação n. 25.866, de 08 de setembro de 2014.

Av.1 – TRANSPORTE - HIPOTECA: Conforme consta no R.4 da Matrícula 11.589 desta Serventia, a qual a presente se filia, que por instrumento particular firmado na cidade de Vinhedo, deste Estado, aos 14/08/2014, a proprietária VITI SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, **HIPOTECOU** a fração ideal correspondente a 0,012914% que corresponderá ao **Apartamento n. 33, do Bloco 1 – Torre Navona**, integrante do **Condomínio Mondo Itália – Spazio Roma**, em construção, em favor do **BANCO DO BRASIL S.A**, com sede em Brasília, Capital Federal, inscrito no CNPJ/MF sob n. 00.000.000/4073-80, por sua agência Parque Tomas Edson/SP, prefixo 2.800-2, para a garantia da dívida no valor de R\$ 18.816.000,00 (dezoito milhões e oitocentos e dezesseis mil reais), a ser paga “continua no verso”

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TSKWL-GYDEZ-26CH2-DDEVJ>

Matrícula nº 11.589 – Apart. nº 33 – Bloco 1 – Torre Navona

MATRÍCULA

22.651

1

CNM 148437.2.0022651-12

VERSO

através de 30 parcelas, vencendo-se a primeira prestação em 18/06/2016, sendo a taxa de juros no período de carência anual de 10% (efetiva) e mensal de 0,80% (efetiva) e no período de amortização anual de 10% (efetiva) e mensal de 0,80% (efetiva), calculado pelo Sistema de Amortização Constante – SAC, tudo na forma e condições constantes do título. Vinhedo, 09 de setembro de 2014.

A Oficial

(Carla Modina Ferrari)

Prenotação n. 34.590, de 15 de julho de 2016.

Av.02 – CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO: Tendo sido averbada sob nº 11 da Matrícula nº 11.589 desta Serventia, a construção do empreendimento denominado “**Condomínio Mondo Itália – Spazio Roma**” e realizada a instituição e especificação do condomínio, conforme registro nº 12 da referida matrícula, o imóvel constante do descerramento desta ficha passa a constituir-se a presente matrícula. Vinhedo, 25 de julho de 2016.

Carla Modina Ferrari.
(oficial)

Prenotação n. 38.900, de 29 de junho de 2017.

Av.3 - ADITAMENTO DE HIPOTECA: À vista do instrumento particular de primeira rerratificação ao instrumento particular, com efeito de escritura pública, de abertura de crédito para construção de unidades comerciais, nas normas do sistema financeiro da habitação (SFH), firmado aos 24/01/2017 na cidade de São Paulo/SP, de um lado como credor o BANCO DO BRASIL S.A., e de outro lado a devedora, VITI SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificados, **ADITARAM** o instrumento particular firmado no Município de Vinhedo/SP, aos 14/08/2014, que deu origem ao R.4 da Matrícula nº 11.589, para alterar os seguintes itens: **a)** a data de vencimento previsto da primeira prestação para 18/04/2017; **b)** a data prevista para o vencimento final do financiamento para 18/09/2017; **c)** o prazo total da operação é de 38 meses; **d)** prazo de carência após o término da construção é de 09 meses, constando outras cláusulas e condições, tudo nos termos estabelecido no título, ficando ratificadas todas as cláusulas e condições constantes do instrumento particular que deu origem ao R.4, em tudo quanto não houver sido alterado pelo presente título, que junto com aquele passa a constituir um todo único e indivisível para fins de direito. Vinhedo, 05 de julho de 2017.

Carla Modina Ferrari.
(oficial)

"continua na ficha 2"



Valide aqui
este documento



Rua Eugênio Trevisan, 77 - Jardim Itália
Vinhedo/SP - CEP 13280-000
(19) 3886 4588
www.rivinhedo.com.br



LIVRO 2 - REGISTRO
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE VINHEDO-SP

CNS 14843

MATRÍCULA

FICHA

22.651

2

CNM 148437.2.0022651-12

Vinhedo, 06 de novembro de 2012.

Prenotação n. 40.693, de 29 de novembro de 2017.

Av.4 - ADITAMENTO DE HIPOTECA: À vista do instrumento particular de segunda rerratificação ao instrumento particular, com efeito de escritura pública, de abertura de crédito para construção de unidades comerciais, nas normas do sistema financeiro da habitação (SFH), firmado aos 01/06/2017 no Município de Vinhedo/SP, de um lado como credor o BANCO DO BRASIL S.A., e de outro lado a devedora, VITI SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificados, **ADITARAM** o instrumento particular firmado no Município de Vinhedo/SP, aos 14/08/2014, que deu origem ao R.4 da Matrícula nº 11.589, para alterar o seguinte item: **a)** a cláusula de carência do período compreendido de 18/05/2017 a 18/07/2017, sendo a próxima parcela de capital exigível em 18/08/2017, mantendo as demais condições originalmente contradas inalteradas, constando outras cláusulas e condições, tudo nos termos estabelecido no título, ficando ratificadas todas as cláusulas e condições constantes do instrumento particular que deu origem ao R.4, em tudo quanto não houver sido alterado pelo presente título, que junto com aquele passa a constituir um todo único e indivisível para fins de direito. Vinhedo, 29 de novembro de 2017.

Carla Modina Ferrari.
(oficial)

Prenotação n. 40.675, de 28 de novembro de 2017.

Av.5 - ADITAMENTO DE HIPOTECA: À vista do instrumento particular de terceira rerratificação ao instrumento particular, com efeito de escritura pública, de abertura de crédito para construção de unidades comerciais, nas normas do sistema financeiro da habitação (SFH), firmado aos 17/11/2017 na cidade de São Paulo/SP, de um lado como credor o BANCO DO BRASIL S.A., e de outro lado a devedora, VITI SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificados, **ADITARAM** o instrumento particular firmado no Município de Vinhedo/SP, aos 14/08/2014, que deu origem ao R.4 da Matrícula nº 11.589, para alterar os seguintes itens: **a)** a data prevista para o vencimento final do financiamento para 18/02/2021; **b)** o prazo total da operação é de 39 meses; e **c)** à taxa efetiva de 0,84% a.m. e à taxa efetiva de 10,55% a.a., constando outras cláusulas e condições, tudo nos termos estabelecido no título, ficando ratificadas todas as cláusulas e condições constantes do instrumento particular que deu origem ao R.4, em tudo quanto não houver sido alterado pelo presente título, que junto com aquele passa a constituir um todo único e indivisível para fins de direito. Vinhedo, 29 de novembro de 2017.

"continua no verso"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TSKWL-GYDEZ-26CH2-DDEVJ>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TSKWL-GYDEZ-26CH2-DDEVJ>

MATRICULA

22.651

FICHA

2

VERSO

CNM 148437.2.0022651-12

Carla Modina Ferrari
(oficial)

Prenotação nº 50.487, de 19 de dezembro de 2019.

Av.6 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Averba-se o cancelamento da hipoteca, objeto da Av.1, Av.3, Av.4 e Av.5, tendo em vista a autorização emitida pelo instrumento particular de quarta rerratificação ao instrumento particular, com efeito de escritura pública, de abertura de crédito para construção de empreendimento imobiliário, firmado na Cidade de São Paulo/SP. em 12/11/2019, pelo credor BANCO DO BRASIL S.A, já qualificado, o qual noticia a liquidação da dívida. Vinhedo, 20 de dezembro de 2019. Selo digital nº 14843733100000004189619R

Carla Modina Ferrari.
(oficial)

Cassiano Alves Diniz
(escrivente autorizado)

Prenotação nº 58.061, de 13 de abril de 2021.

Av.7 - ATUAL CADASTRO MUNICIPAL: Pela escritura pública adiante mencionada, averba-se que atualmente o imóvel se encontra **CADASTRADO** sob o nº 05.114.100 no Município de Vinhedo, conforme certidão nº 34581/2021 expedida pelo Município de Vinhedo, aos 12/04/2021. Vinhedo, 19 de abril de 2021. Selo digital nº 148437331000000011056219

Carla Modina Ferrari.
(oficial)

LUÍS HENRIQUE PRANDO
Oficial Substituto
Registro de Imóveis e Anexos de Vinhedo

MARIANA MASSUDA FONTES
ESCREVENTE

Prenotação nº 58.061, de 13 de abril de 2021.

Av.8 - CADASTRO NIRE: Pela escritura pública adiante mencionada, averba-se que a proprietária VITI SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA encontra-se registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo/SP - JUCESP sob o **NIRE nº 35225471280**, conforme ficha cadastral simplificada arquivada nesta serventia. Vinhedo, 19 de abril de 2021. Selo digital nº 148437331000000011056221T.

Carla Modina Ferrari.
(oficial)

LUÍS HENRIQUE PRANDO
Oficial Substituto
Registro de Imóveis e Anexos de Vinhedo

MARIANA MASSUDA FONTES
ESCREVENTE

Prenotação n. 58.061, de 13 de abril de 2021.

R.9 - VENDA E COMPRA: Pelo instrumento particular firmado na cidade de São Paulo/SP aos 14/04/2021, a proprietária VITI SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, já qualificada, **VENDEU** o imóvel, pelo valor de R\$ 650.000,00 (seiscentos e cinquenta mil reais), para **VIVIANE MARY FRANCHI**, brasileira, solteira, maior, administradora, RG nº 16.665.128-X-SSP/SP, CPF/MF n. 084.336.228-62, residente na Rua R Balthazar da Veiga, nº 273, apto 94, Vila Nova

"continua na ficha 3"



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Rua Eugênio Trevisan, 77 - Jardim Itália
 Vinhedo/SP - CEP 13280-000
 (19) 3886 4588
 www.rivinhedo.com.br

Valide aqui
 este documento

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE VINHEDO-SP

CNS 14843

MATRÍCULA

FICHA

22.651

3

CNM 148437.2.0022651-12

Vinhedo, 13 de abril de 2021.

Conceição, no Município de São Paulo/SP, sendo que do preço acima, o valor de R \$ 260.000,00 (duzentos e sessenta mil reais) foi pago com recursos próprios da compradora. Valor venal 2021 R\$ 184.506,37. Vinhedo, 19 de abril de 2021. Selo digital nº 148437321000000011056321T

Carla Modina Ferrari.
 (oficial)

LUIS HENRIQUE PRANDO
 Oficial Substituto
 Registro de Imóveis e Anexos de Vinhedo

MARIANA MASSUDA FONTES
 ESCRIVENTE

Prenotação n. 58.061, de 13 de abril de 2021.

R.10 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular mencionado no R.9, a proprietária **VIVIANE MARY FRANCHI**, já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel em favor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nºs 2035 e 2041, na cidade de São Paulo/SP, inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, para a garantia da dívida no valor de R\$ 390.000,00 (trezentos e noventa mil reais), a ser paga em 308 prestações mensais e consecutivas, pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, à taxa de juros anual de 9,5690 % nominal e de 10,0000% efetiva, taxa de juros mensal de 0,7974% nominal e 0,7974% efetiva, taxa de juros bonificada anual de 6,7756% nominal e de 6,9900% efetiva, taxa de juros mensal de 0,5646% nominal e 0,5646% efetiva, vencendo-se a primeira das prestações aos 14/05/2021, no valor inicial de R\$ 4.167,84 (quatro mil, cento e sessenta e sete reais e oitenta e quatro centavos), com prazo de carência para expedição de intimação 30 dias e valor da avaliação para leilão de R\$ 650.000,00, constando do título outras cláusulas e condições. Vinhedo, 19 de abril de 2021. Selo digital nº 148437321000000011056421R

Carla Modina Ferrari.
 (oficial)

LUIS HENRIQUE PRANDO
 Oficial Substituto
 Registro de Imóveis e Anexos de Vinhedo

MARIANA MASSUDA FONTES
 ESCRIVENTE

Prenotação n. 63.584, de 21 de dezembro de 2021.

Av.11 - AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA: Nos termos do requerimento firmado no Município de São Paulo/SP, aos 13/12/2021, averba-se que na certidão expedida aos 23/11/2021, pela Coordenadora da Unidade de Processamento Judicial da 16ª a 20ª Varas Cíveis do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo/SP, consta que aos 30/09/2021 foi **AJUÍZADA** por **NEW SPORTS SECURITIZADORA S/A**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 32.888.132/0001-98 (exequente), em face de **GISELE DONEGÁ CIVITANOVA**, inscrita no CPF/MF nº 293.246.638-01, **SANTA CATARINA COMÉRCIO E PARTICIPAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº

"continua no verso"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TSKWL-GYDEZ-26CH2-DDEVJ>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br



Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TSKWL-GYDEZ-26CH2-DDEVJ>

MATRÍCULA

22.651

FICHA

3

CNM 148437.2.0022651-12

VERSO

42.328.583/0001-24, VMIANE MARY FRANCHI, inscrita no CPF/MF nº 084.336.228-62 e WILLIANS DE MATOS CMTANOVA, inscrito no CPF/MF sob nº 301.159.388-42 (executados), ação de execução de título extrajudicial - nota promissória (artigo 828 do CPC), no valor de R\$ 1.886.900,07 (um milhão, oitocentos e oitenta e seis mil, novecentos reais e sete centavos), a qual trâmita na 16ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo/SP, processo digital nº 1106320-19.2021.8.26.0100. Vinhedo, 10 de fevereiro de 2022. Selo digital nº 148437331000000015673022G

Carla Modina Ferrari.
(oficial)

LUÍS HENRIQUE PRANDO
Oficial Substituto
Registro de Imóveis e Anexos de Vinhedo

Prenotação n. 79.100, de 27 de dezembro de 2023.

Av.12 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: À vista do instrumento particular firmado na cidade de São Paulo/SP, aos 29/08/2024, pelo credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., já qualificado, instruído com a intimação feita a fiduciante VMIANE MARY FRANCHI, já qualificada, e com o comprovante do pagamento do Imposto de transmissão, nos termos do § 7º do Artigo 26 da Lei nº 9.514/97, procede-se esta averbação da **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do imóvel objeto da presente matrícula, em nome do fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede no Município de São Paulo/SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.041 e 2.235, Vila Nova Conceição, inscrita no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob NIRE nº 35300332067, pelo valor de R\$ 650.000,00 (seiscentos e cinquenta mil reais). Valor venal do exercício fiscal atual é de R\$ 212.229,49. Vinhedo, 08 de outubro de 2024. Selo digital nº 148437331000000030553124N

Carla Modina Ferrari.
(oficial)

Prenotação n. 84.211, de 19 de setembro de 2024.

Av.13 - CANCELAMENTO DE AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA: Por decisão-ofício de cancelamento de averbação premonitória passado aos 19/08/2024 pelo Juiz de Direito da 16ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP, nos autos da execução de título extrajudicial (processo nº 1106320-19.2021.8.26.0100), averba-se o **cancelamento de averbação premonitória** mencionada na Av.11, desta Matrícula. Vinhedo, 16 de outubro de 2024. Selo digital nº 1484373310000000306864247

Carla Modina Ferrari.
(oficial)

JÍS HENRIQUE PRANDO
Oficial Substituto
Registro de Imóveis e Anexos de Vinhedo



Valide aqui este documento



Rua Eugênio Trevisan, 77 - Jardim Itália
Vinhedo/SP - CEP 13280-000
(19) 3886 4588
www.rivinhedo.com.br



Certifico que a presente foi extraída da **matrícula. 22651**, sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. Se houve alienações, ônus reais e ações reais oureipersecutórias do imóvel emreferência, estas estarão noticiadas no teor desta cópia da matrícula. Certifico, ainda, que as buscas foram realizadas até o 5º dia útil imediatamente anterior à data da expedição desta certidão. Vinhedo-SP, 16 de outubro de 2024.

LIVIA LEMOS DE SOUZA NERI
ESCREVENTE

Ao Oficial....:	R\$	42,22
Ao Estado....:	R\$	12,00
Ao IPESP.....:	R\$	8,21
Ao Reg. Civil:	R\$	2,22
Ao Trib. Just:	R\$	2,90
Ao Município.:	R\$	2,22
Ao Min.Púb....:	R\$	2,03
Total.....:	R\$	71,80

Certidão de ato praticado protocolo nº: 84211

Controle:



315387

Página: 0007/0007



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

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

Selo digital:
1484373C3000000030686624J

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TSKWL-GYDEZ-26CH2-DDEVJ>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TSKWL-GYDEZ-26CH2-DDEVJ>

Em Branco

Em Branco

Em Branco