



Valide aqui
este documento

Pedido: 416003 - Matrícula: 142068 - Pág.: 1 de 4

CNM:120170.2.0142068-02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL



**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS
E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA
DA COMARCA DE INDAIATUBA - SP**

matrícula
142.068

ficha
01

Indaiatuba,

02 de julho de 2024

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 37, localizado no 3º pavimento da Torre 3 do Condomínio Residencial Especial denominado "**VIVERE RESIDENCIAL**", situado na Rua João Manoel Ruz Peres nº 490, neste município e comarca de Indaiatuba/SP, com as seguintes áreas: área privativa de 48,36 m², área comum de 10,0255 m², área total de 58,3855 m², fração ideal de terreno de 0,2048%.

PROPRIETÁRIA: MASOTTI VIVERE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ Nº 37.835.032/0001-17, NIRE 35236176314, com sede na Avenida Francisco de Paula Leite nº 970, Jardim Nely, Indaiatuba/SP.

REGISTRO ANTERIOR: R.03/129.353, realizado no dia 13 de outubro de 2021, sendo a incorporação imobiliária objeto do R.04/129.353, realizado no dia 12 de novembro de 2021, retificada conforme AV.07/129.353, realizada em 09 de fevereiro de 2022. PROTOCOLADO SOB Nº 381.444 em 27 de junho de 2024. Selo: 120170311LA000674858NP24Y. A Escrevente Substituta, (Mariana Rezende).

AV.01/142.068. Indaiatuba, 02 de julho de 2024. **UNIDADE EM CONSTRUÇÃO.** O imóvel objeto desta matrícula está pendente de regularização, tendo em vista se tratar de unidade em construção, conforme consta da incorporação e respectiva retificação objetos do **R.04 e da AV.07 da 129.353.** A presente será cancelada com a averbação da construção e com o registro da instituição de condomínio. PROTOCOLADO SOB Nº 381.444 EM 27/06/2024. Selo: 120170331SV000674859AG24P. A Escrevente Substituta, (Mariana Rezende).

AV.02/142.068. Indaiatuba, 02 de julho de 2024. **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO.** Conforme AV.05/129.353, verifica-se que a incorporação de condomínio que deu origem ao imóvel objeto desta matrícula ficou submetida ao regime de AFETAÇÃO, nos termos dos artigos 31-A a 31-F da Lei 4.591/64 e Lei 10.931/04. PROTOCOLADO SOB Nº 381.444 EM 27/06/2024. Selo: 120170331LX000674860JJ242. A Escrevente Substituta, (Mariana Rezende).

AV.03/142.068. Indaiatuba, 02 de julho de 2024. **HIPOTECA.** Conforme R.10/129.353, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se gravado de primeira e especial HIPOTECA em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, em razão da dívida no valor de R\$ 17.230.000,00, garantida através das 128 unidades autônomas das Torres 3 e 4 do Condomínio Especial denominado "Vivere Residencial". PROTOCOLADO SOB Nº 381.444 EM 27/06/2024. Selo: 120170331GJ000674861JP24D. A Escrevente Substituta, (Mariana Rezende).

AV.04/142.068. Indaiatuba, 25 de outubro de 2024. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA.** Conforme Instrumento Particular a seguir registrado, verifica-se que a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL autorizou expressamente o CANCELAMENTO da HIPOTECA objeto da **AV.03** desta matrícula, razão pela qual procedo a tal ato. Base de Cálculo: R\$ 134.609,37. PROTOCOLADO SOB Nº 387.660 EM 14/10/2024. Selo: 120170331XF000720983XO24B. A Escrevente Substituta, (Mariana Rezende).

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MVG3Y-HZY6D-8RH3S-CXE85>

CNS nº 12.017-0

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

Pedido: 416003 - Matrícula: 142068 - Pág.: 2 de 4

CNM:120170.2.0142068-02

matrícula
142.068

ficha
01

R.05/142.068. Indaiatuba, 25 de outubro de 2024. **VENDA E COMPRA.** Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Recursos SBPE (Contrato nº 1.7877.0304771-5), com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, datado de Indaiatuba/SP, em 25 de setembro de 2024, a proprietária MASOTTI VIVERE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, já qualificada, vendeu para **ANA HELOISA ALMEIDA TEIXEIRA**, CPF/MF nº 532.984.308-11, RG nº 55.891.359-3 SSP SP, brasileira, assistente de suporte, solteira, a qual declarou não conviver em união estável, residente e domiciliada na Rua João Wolf Filho, nº 116, Parque Das Nações, Indaiatuba/SP, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 21.500,66. O VALOR TOTAL constante do presente instrumento, destinado à aquisição da unidade habitacional objeto do presente contrato, equivale a R\$ 326.000,00, a ser integralizado da seguinte forma: R\$ 48.407,53, através de recursos próprios; e R\$ 277.592,47, mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal, garantido por alienação fiduciária a seguir registrada; Além deste valor foi financiado também a quantia de R\$ 13.870,00 destinada ao pagamento de despesas acessórias, totalizando assim, o valor financiado de R\$ 291.462,47. Base de cálculo: R\$ 21.500,66. PROTOCOLADO SOB Nº 387.660 EM 14/10/2024. Selo: 120170321E S000720984A0240. A Escrevente Substituta, _____ (Mariana Rezende).

R.06/142.068. Indaiatuba, 25 de outubro de 2024. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Pelo mesmo Instrumento Particular acima registrado (R.05 desta matrícula), ANA HELOISA ALMEIDA TEIXEIRA, já qualificada, em garantia do pagamento da dívida no valor de R\$ 291.462,47, ALIENOU (ARAM) FIDUCIARIAMENTE à credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede no setor bancário sul, quadra 04, lotes 03/04, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, o imóvel descrito nesta matrícula, vencendo-se a primeira parcela em 24/10/2024, que deverá ser paga em 420 parcelas mensais e sucessivas, ou seja, finalizando em 04/09/2059, com taxa efetiva anual de juros de 9,9900% (balcão) e 9,7900% (reduzida), taxa nominal anual de juros de 9,5598% (balcão) e 9,3764% (reduzida), e taxa efetiva e nominal mensal de juros de 0,7966% (balcão) e 0,7814% (reduzida). Consta no título a indicação do valor de R\$ 326.000,00, como atinente ao imóvel, para efeito de venda em público leilão. Fica estabelecido o prazo de carência para a expedição de intimação de prazo 15 dias, contados do vencimento da prestação mensal vencida e não paga. As demais cláusulas constam no título. Base de Cálculo: R\$ 291.462,47. PROTOCOLADO SOB Nº 387.660 EM 14/10/2024. Selo: 120170321UX000720985B R24D. A Escrevente Substituta, _____ (Mariana Rezende).

AV.07/142.068. Indaiatuba, 06 de outubro de 2025. **CONSTRUÇÃO, INSTITUIÇÃO E CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.** Procedo à presente averbação para consignar que nos termos da AV.17, R.18 e AV.19 da matrícula nº 129.353, o condomínio edilício denominado "VIVERE RESIDENCIAL" foi parcialmente construído, instituído e especificado, englobando a presente unidade autônoma que atualmente está concluída. Em razão do presente ato fica sem efeito a **AV.01** (unidade em construção) desta matrícula. A convenção de condomínio está registrada neste Ofício no
(continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MVG3Y-HZY6D-8RH3S-CXE85>

CNS nº 12.017-0

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

Pedido: 416003 - Matrícula: 142068 - Pág.: 3 de 4

CNM:120170.2.0142068-02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS
E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA
DA COMARCA DE INDAIATUBA - SP

06 de outubro de 2025

matrícula
142.068

ficha
02

Indaiatuba,

livro 3-RA sob o nº 10.147. PROTOCOLADO SOB Nº 406.490 EM 16/09/2025.
Selo: 120170331WT0008701900025G. O Escrevente Substituto, (Jair Antonio Pianucci Filho).

R.08/142.068. Indaiatuba, 06 de outubro de 2025. **ATRIBUIÇÃO DE UNIDADE AUTÔNOMA INSTITUÍDA E ESPECIFICADA.** Conforme instrumento de instituição e especificação firmado nesta cidade de Indaiatuba/SP, em 15 de setembro de 2025 e diante da instituição e especificação parcial de condomínio objeto do R.18/129.353, o imóvel desta matrícula fica atribuído a **ANA HELOISA ALMEIDA TEIXEIRA**, na condição de unidade autônoma edificada. A alienação fiduciária anteriormente constituída permanece vigente. Em razão do presente ato fica **cancelada a AV.02** (patrimônio de afetação) desta matrícula. Base de cálculo: R\$ 304.499,34. PROTOCOLADO SOB Nº 406.490 EM 16/09/2025. Selo: 120170321KR000870192NO255. O Escrevente Substituto, (Jair Antonio Pianucci Filho).

AV.09/142.068. Indaiatuba, 24 de julho de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE/CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Conforme Instrumento Particular datado Florianópolis-SC, em 30 de junho de 2026, verifica-se que a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº 1.7877.0304771-5, registrado sob nº 6, nesta matrícula, por intermédio de seu representante legal, requereu, em seu favor, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, a averbação da CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula, razão pela qual procedo a tal ato. A presente consolidação foi estimada no valor de R\$ 335.286,88. Em virtude da presente consolidação, fica cancelada a alienação fiduciária objeto do **R.06**. Base de cálculo: R\$ 335.286,88. PROTOCOLADO SOB Nº 416.003 EM 04/03/2026. Selo: 120170331JR000978002XU26J. O Escrevente, (Gilberto Fernando dos Santos).

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MVG3Y-HZY6D-8RH3S-CXE85>

CNS nº 12.017-0

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital





Valide aqui
este documento

Pedido: 416003 - Matrícula: 142068 - Pág.: 4 de 4

CERTIFICO E DOU FÉ que o inteiro teor da matrícula contém a reprodução de todo o seu conteúdo, sendo suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais, ações reais e pessoais reipersecutórias, bem como eventuais restrições sobre o imóvel, nos termos do art. 19, § 11, da Lei nº 6.015/73.

Certidão extraída por meio reprográfico, sob a forma de documento eletrônico, com certificação digital ICP-Brasil, nos termos da Lei nº 14.063/20 e do art. 19, § 1º, da Lei nº 6.015/73.

A presente certidão reflete a situação jurídica do imóvel até o dia útil anterior à emissão, e seu prazo de validade é de 30 (trinta) dias, contados da data de expedição.

Indaiatuba - SP, 27 de julho de 2026

AO OFICIAL	R\$: 45,88
AO ESTADO	R\$: 13,04
A SEC. FAZENDA	R\$: 8,92
AO SINOREG	R\$: 2,41
AO TR. JUSTIÇA	R\$: 3,15
AO MUNICÍPIO	R\$: 2,29
AO MP	R\$: 2,20
TOTAL	R\$: 77,89

O selo digital abaixo poderá ser consultado
no site: <https://selodigital.tjsp.jus.br/>



PEDIDO: 416003

Código Nacional de Matrícula: **120170.2.0142068-02**

1201703C3IR000978003CC26L

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MVG3Y-HZY6D-8RH3S-CXE85>