



Valide aqui
este documento

Protocolo Certidão: 643.644 29/04/2025 | 08:11:56 | 01

CNM: 121103.2.0168115-1;
478.392

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

Registro de Imóveis
de Sumaré - SP
C.N.S. 12.110-3

matrícula
168.115

ficha
01

IMÓVEL: Sala nº 104, localizada no 1º pavimento, do **EDIFÍCIO "VECCON PRIME CENTER"**, sito Estrada Municipal Teodor Condiev, nº 970, no município e Comarca de Sumaré/SP, contendo:

ÁREA PRIVATIVA COBERTA EDIFICADA43,890 m2
ÁREA COMUM COBERTA EDIFICADA32,325 m2
ÁREA TOTAL EDIFICADA76,215 m2
ÁREA COMUM DESCOBERTA10,994 m2
ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA E DESCOBERTA87,209 m2
COEFICIENTE DE PROPORCIONALIDADE.....0,005663
com direito a 01 vaga comum e indeterminada, sujeita ao auxílio de manobrista na garagem localizada no subsolo, no térreo e no sobresolo.

PROPRIETÁRIA: **VECCON PRIME EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, com sede na Rua Josias Pereira de Souza, nº 59, sala 03, Vila Miranda, em Sumaré-SP, inscrita no CNPJ sob nº 15.522.084/0001-09.

REGISTRO ANTERIOR: R.1 de 29/08/2012; Instituição e Especificação de condomínio registrada sob nº 9 de 12/02/2016, ambos da matrícula nº 134.052; Convenção de condomínio registrada sob nº 9.314, livro 03-registro auxiliar, todas desta Serventia.

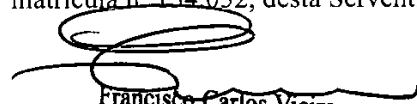
Sumaré, 12 de fevereiro de 2016. *Título prenotado sob n. 297.907 em 19 de janeiro de 2016.*


Francisco Carlos Vieira
Escrevente Autorizado


Italo Virgílio Moraes de Farias
Escrevente

AV.1/168.115 - Sumaré, 12 de fevereiro de 2016.
Título prenotado sob nº 297.907, em 19 de janeiro de 2016.

PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO: Procede-se a presente averbação, para constar que o **EDIFÍCIO "VECCON PRIME CENTER"**, foi submetido ao regime de **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO**, nos termos do art. 31-B da Lei nº 4.591/64, incluído pelo art. 53 da Lei nº 10.931 de 02 de agosto de 2004, conforme Av.3 de 15/10/2012 da matrícula nº 134.052, desta Serventia,


Francisco Carlos Vieira
Escrevente Autorizado


Italo Virgílio Moraes de Farias
Escrevente

AV.2/168.115 - Sumaré, 12 de fevereiro de 2016.

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C99ZT-FQRF8-A6JHG-S4WPB>

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

643.644 | 29/04/2025 | 08:11:56 | 02
CNM: 121103.2.0168115-13

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

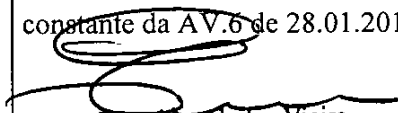
168.115

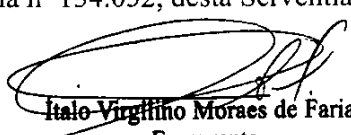
ficha

01V

Título prenotado sob nº 297.907, em 19 de janeiro de 2016.

TRANSPORTE DA HIPOTECA: Sobre o imóvel objeto desta matrícula, consta **HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU**, em favor do **BANCO BRADESCO S/A**, com sede na Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara - Núcleo Administrativo "Cidade de Deus", em Osasco- SP, inscrita no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, referente a abertura de crédito no valor de **R\$19.300.000,00 (dezenove milhões e trezentos mil reais)**, tendo como devedora a proprietária **VECCON PRIME EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, já qualificada, e como **fiadores** **VECCON EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede na Rua Josias Pereira de Souza, nº 59, sala 01, Centro, em Sumaré- SP, inscrita no CNPJ sob nº 04.317.506/0001-80; **JOSÉ ROSS TARIFA**, RG nº 1.973.732-4-SP, CPF nº 038.156.848-20, brasileiro, economista, e sua mulher **NEUSA MARIA ESTEVES ROSS**, RG nº 3.855.127-SP, CPF nº 313.917.838-75, brasileira, do lar, casados pelo regime de comunhão universal de bens antes da vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados em São Paulo-SP; **JOAQUIM TARIFA LEMBI**, RG nº 2.742.685-3-SP, CPF nº 046.973.598-87, brasileiro, economista, e sua mulher **APARECIDA PELEGRIN TARIFA**, RG nº 3.883.195-SP, CPF nº 008.936.548-84, brasileira, professora, casados pelo regime de comunhão universal de bens antes da vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados em Santo André-SP; **CARLOS ALBERTO DE MORAES BORGES**, RG nº 9.676.431-4-SP, CPF nº 049.518.928-63, brasileiro, engenheiro civil, e sua mulher **SIMONE CHADALAKIAN BORGES**, RG nº 18.206.307-SP, CPF nº 114.983.198-74, brasileira, tradutora, casados pelo regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados em São Paulo-SP; **VLADIMIR FABIANO VENDRAMINI**, RG nº 6.578.174-0-SP, CPF nº 040.796.428-22, brasileiro, divorciado, empresário, residente e domiciliado em Sumaré-SP; e ainda como **Fiadora e também Construtora: TARJAB INCORPORADORA LTDA**, com sede na Rua Fiação da Saúde, nº 40, 12º andar, Jabaquara, em São Paulo-SP, inscrita no CNPJ sob nº 53.017.612/0001-53, conforme R.5 de 11.06.2013, e posterior retificação constante da AV.6 de 28.01.2014, ambos da matrícula nº 134.052, desta Serventia.-


Francisco Carlos Vieira
Escrevente Autorizado


Italo Virgílio Moraes de Farias
Escrevente

AV.3/168.115-Sumaré, 23 de maio de 2016.

Título prenotado sob nº 303.054 em 10 de maio de 2016.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Fica cancelada a hipoteca constante na AV.02 desta matrícula, em virtude da quitação dada pelo credor, nos termos do item 23 do instrumento particular a seguir registrado.-

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C99ZT-FQRF8-A6JHG-S4WPB>

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

643.644 | 29/04/2025 | 08:11:56 |
CNM: 121103.2.0168115-13

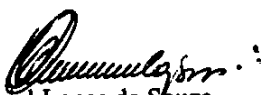
03

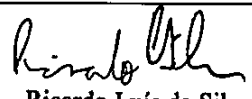
LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

Registro de Imóveis
de Sumaré - SP
C.N.S. 12.110-3

matrícula
168.115

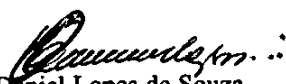
ficha
02

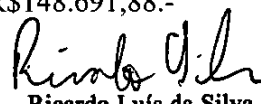

Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado


Ricardo Luís da Silva
Escrevente

R.4/168.115-Sumaré, 23 de maio de 2016.
Título prenotado sob nº 303.054 em 10 de maio de 2016.

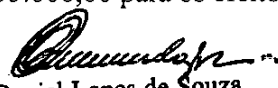
VENDA E COMPRA: Conforme Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel e Alienação Fiduciária em Garantia nº 071731230010690, firmado em São Paulo-SP, aos 08 de abril de 2016, a proprietária **VECCON PRIME EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, já qualificada, **VENDEU** o imóvel a **VLADIMIR FABIANO VENDRAMINI**, RG nº 6.578.174-0-SSP/SP, CPF nº 040.796.428-22, brasileiro, divorciado, empresário, residente e domiciliado na Rua Josias Pereira de Souza, nº 59, Vila Miranda, Sumaré-SP, pelo valor de **R\$237.226,00**, pago da seguinte forma: Recursos próprios: R\$88.534,12; Financiamento: R\$148.691,88.-

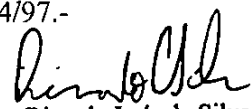

Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado


Ricardo Luís da Silva
Escrevente

R.5/168.115-Sumaré, 23 de maio de 2016.
Título prenotado sob nº 303.054 em 10 de maio de 2016.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo Instrumento mencionado no R.4, **VLADIMIR FABIANO VENDRAMINI ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235/2041, Vila Nova Conceição, São Paulo-SP, a favor de quem fica neste ato constituída a propriedade fiduciária do imóvel, em garantia de uma dívida no valor de **R\$148.691,88**, que será exigida do fiduciante, juntamente com os encargos e demais acessórios em 144 prestações mensais e sucessivas pelo Sistema SAC, no valor inicial de R\$2.926,75 e primeiro vencimento em 08 de maio de 2016, pactuados juros anuais à taxa nominal de 12,28% e efetiva de 13%. O teor do contrato arquivado digitalmente neste acervo, contém demais disposições, inclusive a que pactuou a carência de 30 dias para expedição de intimação em caso de inadimplemento e o valor de R\$235.000,00 para os efeitos do art. 24, VI, da Lei n. 9.514/97.-


Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado


Ricardo Luís da Silva
Escrevente

AV.6/168.115-Sumaré, 23 de maio de 2016.
Título prenotado sob nº 303.054 em 10 de maio de 2016.

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C99ZT-FQRF8-A6JHG-S4WPB>

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

643.644 | 29/04/2025 | 08:11:56 | 04
CNM: 121103.2.0168115-13

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

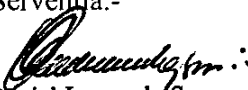
matrícula

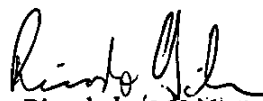
168.115

ficha

02

NÚMERO DO CADASTRO: Procede-se a presente averbação, para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Sumaré-SP, como contribuinte nº 1.153.1236.024.7, conforme documento comprobatório que fica digitalizado nesta Serventia.-

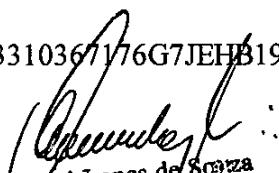

Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado

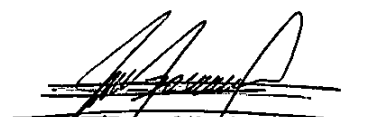

Ricardo Luís da Silva
Escrevente

Av.7/168.115 - Sumaré, 13 de dezembro de 2019.
Título prenotado sob nº 367.176 em 02 de dezembro de 2019.

CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Fica cancelada a alienação fiduciária constante no R.5 desta matrícula, em virtude de quitação dada pelo credor BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., já qualificado, mediante termo de quitação nº 0082705 assinado em São Paulo-SP aos 30 de outubro de 2019, que fica digitalizado nesta Serventia.

Selo digital.1211033310367176G7JEHB19E

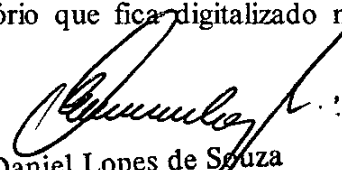

Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado


Donizete Gilo da Silva
Escrevente

AV.8/168.115 - Sumaré, 18 de maio de 2020.-
Título prenotado sob nº 372.113 em 19 de março de 2020.-

NÚMERO DO CADASTRO: Procede-se a presente averbação para constar que o cadastro de contribuinte do imóvel objeto desta matrícula foi alterado para o nº 1.153.1236.024.7.01, conforme documento comprobatório que fica digitalizado nesta Serventia.-

Selo digital.1211033310372113BPNGDR20D


Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado

AV.9/168.115 - Sumaré, 18 de maio de 2020.-
Título prenotado sob nº 372.113 em 19 de março de 2020.-

RETIFICAÇÃO: Procede-se a presente averbação, nos termos do artigo 213, I, "g", da Lei Federal nº 6.015/73, tendo em vista o requerimento firmado em Sumaré/SP, aos 19 de março de 2020, e a Certidão de Casamento - Matrícula Nr. 123687 01 55 2015 2 00090 156 0018953 51, expedida aos 07 de maio de 2020, pelo Oficial de Registro Civil das

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C99ZT-FQRF8-A6JHG-S4WPB>

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

643.644 | 29/04/2025 | 08:11:56 |
CNM: 121103.2.0168115-13

05

CNM: 121103.2.0168115-13

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
168.115

ficha
03



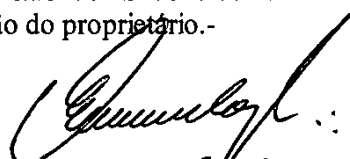
Registro de Imóveis

de Sumaré - SP

C.N.S. 12.110-3

Sumaré/SP, 18 de maio de 2020

Pessoas Naturais de Valinhos/SP, para constar que, **VLADIMIR FABIANO VENDRAMINI**, qualificado no **R.4**, desta matrícula, é casado desde 03 de setembro de 2015, com **SANDRAH MARIA DOMINGUES DE SOUZA**, RG nº 29.914.296-6-SSP/SP, CPF nº 184.189.558-05, brasileira, sob o regime da **separação total de bens**, nos termos da escritura pública de pacto antenupcial registrada sob n. 675 - Livro 3/Registro Auxiliar, do Registro de Imóveis de Valinhos/SP, e não como constou no referido registro, ficando, neste particular, retificada a qualificação do proprietário.-
Selo digital.1211033310372113CM8Y3S204

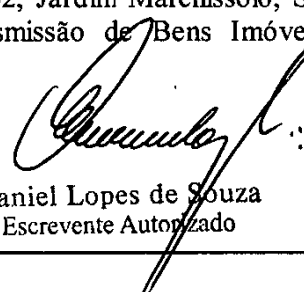

Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado

R.10/168.115 - Sumaré, 18 de maio de 2020.-

Título prenotado sob nº 372.113 em 19 de março de 2020.-

INTEGRALIZAÇÃO DE CAPITAL SOCIAL: Conforme requerimento assinado em Sumaré/SP, aos 19 de março de 2020, acompanhado da 2ª Alteração Contratual Social registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob nº 114.193/20-4, aos 10 de março de 2020, o proprietário **VLADIMIR FABIANO VENDRAMINI**, RG nº 6.578.174-0-SSP/SP, CPF nº 040.796.428-22, brasileiro, empresário, casado sob o regime da separação total de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, nos termos da escritura pública de pacto antenupcial registrada sob n. 675 - Livro 3/Registro Auxiliar, do Registro de Imóveis de Valinhos/SP, com **SANDRAH MARIA DOMINGUES DE SOUZA**, RG nº 29.914.296-6-SSP/SP, CPF nº 184.189.558-05, brasileira, empresária, residentes e domiciliados na Estrada Municipal Teodor Condiev, n. 970, Jardim Marchissolo, 15º andar, sala 02, Sumaré/SP, **transmitiu para integralização de capital social** o imóvel objeto desta matrícula, ao qual foi atribuído o valor de **R\$105.421,55 (cento e cinco mil quatrocentos e vinte e um reais e cinquenta e cinco centavos)** a **FVR2 PARTICIPAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 26.058.794/0001-38, com sede na Estrada Teodor Condiev, nº 970, andar 15º, sala 02, Jardim Marchissolo, Sumaré-SP, sendo apresentada a guia de Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI devidamente paga.-

Selo digital.1211033210372113X49JKD20T


Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado

R.11/168.115 - Sumaré, 25 de abril de 2025.

Título prenotado sob nº 478.392 em 07 de abril de 2025.

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C99ZT-FQRF8-A6JHG-S4WPB>

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

643.644 | 29/04/2025 | 08:11:56 | 06
CNM: 121103.2.0168115-13

CNM: 121103.2.0168115-13

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

168.115

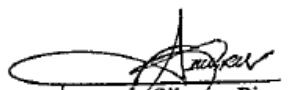
ficha

03

121103.2.0168115-13

PERMUTA: Conforme Escritura Pública de Permuta lavrada no Livro nº 824, páginas 281/287, aos 28 de março de 2025, pelo 1º Tabelião de Notas de Itatiba-SP, a proprietária **FVR2 PARTICIPAÇÕES LTDA**, já qualificada, **transmitiu** a título de **PERMUTA**, o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de **RS95.083,09 (noventa e cinco mil e oitenta e três reais e nove centavos)**, a **MARCUS VINICIUS BARBOSA**, RG nº 28.451.460-3-SSP/SP, CPF nº 295.418.258-00, brasileiro, empresário, casado sob o regime da separação total de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 13.101, Livro 03 - Registro Auxiliar, do 10º Registro Imobiliário de São Paulo-SP, com **LETICIA RESENDE BATISTELA**, RG nº 29.126.150-4-SSP/SP, CPF nº 277.287.378-13, brasileira, fisioterapeuta, residentes e domiciliados na Rua Fuad Arida, nº 76, City América, São Paulo-SP. **Valor Venal: RS131.006,84.**

Selo digital.1211033210478392LY5LSO25U


Aurea da Silveira Pires
Escrivente Autorizada

v

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C99ZT-FQRF8-A6JHG-S4WPB>



Valide aqui
este documento

643.644 | 29/04/2025 | 08:11:57 |
CNM: 121103.2.0168115-13

07



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE SUMARÉ-SP

CERTIFICA que a presente certidão é reprodução autêntica da **matrícula nº 168115**, extraída nos termos do § 2º do Art. 16 e do § único do Art. 17 (inserido pela Lei 11.977/2009), ambos da Lei 6.015/1973, Medida Provisória nº 2.200/02 e Provimento CG nº 32/2007 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, e noticia integralmente todas alienações e ônus reais, inclusive citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias praticados sobre o imóvel objeto da mesma, acham-se nela referidos. . Nada mais. Dá fé. Sumaré/SP, **25 de abril de 2025. DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE.**

EMOLUMENTOS:

Ao Oficial.....	R\$ 44,20
Ao Estado	R\$ 12,56
À Secretaria da Fazenda.....	R\$ 8,60
Ao Fundo do Registro Civil.....	R\$ 2,33
Ao Tribunal de Justiça.....	R\$ 3,03
Ao Município	R\$ 2,33
Ao Ministério Público.....	R\$ 2,12
TOTAL	R\$ 75,17

PROTOCOLO: 478.392



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do Qr Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo: 1211033C3047839275E2JO25C

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C99ZT-FQRF8-A6JHG-S4WPB>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

