



Valide aqui
este documento

Protocolo Certidão: 643.644 29/04/2025 | 08:14:22 | 01

CNM: 121103.2.0168124-8;
478.392

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

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

matrícula

168.124

ficha

01

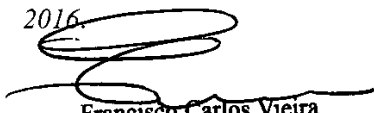
IMÓVEL: Sala nº 203, localizada no 2º pavimento, do EDIFÍCIO "VECCON PRIME CENTER", sito Estrada Municipal Teodor Condiev, nº 970, no município e Comarca de Sumaré/SP, contendo:

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.

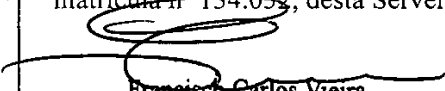
Sumaré, 12 de fevereiro de 2016. *Título prenotado sob n. 297.907 em 19 de janeiro de 2016.*

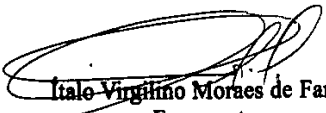

Francisco Carlos Vieira
Escrevente Autorizado


Italo Virgílio Moraes de Farias
Escrevente

AV.1/168.124 - 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.2/168.124 - Sumaré, 12 de fevereiro de 2016.

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y5RD4-V6EAJ-NRJA4-4YYKD>

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 | 08:14:22 | 02
CNM: 121103.2.0168124-83

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

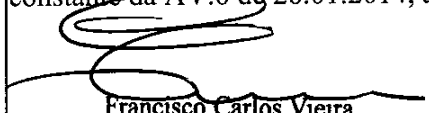
168.124

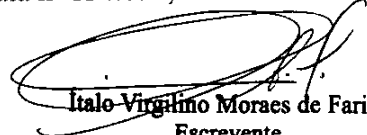
ficha

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.3/168.124-Sumaré, 08 de junho de 2016.

Título prenotado sob nº 303.916 em 25 de maio de 2016.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Fica cancelada a hipoteca constante do AV.2 desta matrícula, em virtude da quitação dada pelo credor **BRADESCO S/A**, já qualificado a devedora, conforme instrumento particular de quitação datado de 06 de abril de 2016, assinado em São Paulo-SP, que fica digitalizado nesta Serventia.

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y5RD4-V6EAJ-NRJA4-4YYKD>

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 | 08:14:22 |
CNM: 121103.2.0168124-83

03

CNM: 121103.2.0168124-83

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

Registro de Imóveis

de Sumaré - SP

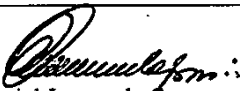
C.N.S. 12.110-3

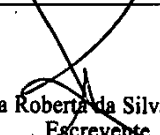
matrícula

168.124

ficha

02

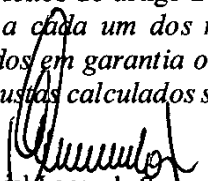

Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado

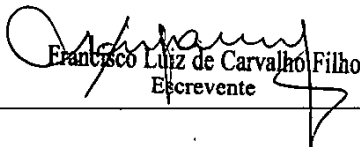

Carla Roberta da Silva/Vargas
Escrevente

R.4/168.124- Sumaré, 21 de fevereiro de 2019.-

Título prenotado sob nº 353.893 em 12 de fevereiro de 2019.-

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme Cédula de Crédito Bancário n. 201902808, emitida em Belo Horizonte/MG, em 30 de janeiro de 2019, a **VECCON PRIME EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 15.522.084/0001-09, com sede na Rua Loefgren, nº 1057, 6º andar, Vila Clementino, São Paulo/SP, alienou fiduciariamente o imóvel ao **BANCO INTER S/A**, inscrito no CNPJ sob nº 00.416.968/0001-01, com sede na Avenida do Contorno, nº 7.777, Lourdes, Belo Horizonte-MG, a favor de quem fica neste ato constituída a propriedade fiduciária do imóvel, em garantia de uma dívida no valor de **R\$3.029.134,67 (três milhões e vinte e nove mil cento e trinta e quatro reais e sessenta e sete centavos)**, assumida pela emitente **FLORENCIO DE ABREU EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 18.153.273/0001-31, com sede na Rua Loefgren, nº 1.057, 6º andar, Vila Clementino, São Paulo/SP, que será exigida juntamente com os encargos e demais acessórios em 60 prestações mensais e sucessivas pelo Sistema Price no valor inicial de R\$57.867,08 e primeiro vencimento 30 (trinta) dias após a liberação do crédito, pactuados taxa de juros pós-fixada efetiva de 4,50% ao ano equivalente a 0,3675% ao mês e nominal de 4,41% ao ano equivalente a 0,3675% ao mês. 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\$230.000,00 para os efeitos do artigo 24, VI da Lei nº 9.514/97. *A base de cálculo para cobrança, em relação a cada um dos registros, será o valor do mútuo dividido pelo número de imóveis, dados em garantia ou pelo número de imóveis de situação, conforme o caso. Emolumento e custos calculados sobre 1/20 do valor da dívida.-*


Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado


Francisco Luiz de Carvalho Filho
Escrevente

AV.5/168.124 - Sumaré, 14 de agosto de 2023.

Título prenotado sob nº 437.076 em 02 de agosto de 2023.

CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Fica cancelada a alienação fiduciária constante no **R.4** desta matrícula, em virtude de quitação dada pelo credor **BANCO INTER S.A.**, já qualificado, nos termos do instrumento particular de quitação

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y5RD4-V6EAJ-NRJA4-4YYKD>

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 | 08:14:22 | 04
CNM: 121103.2.0168124-83

CNM: 121103.2.0168124-83

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

168.124

ficha

02

CNM: 121103.2.0168124-83

assinado digitalmente em Belo Horizonte-MG, aos 06 de julho de 2023, que fica digitalizado nesta Serventia.

Selo digital.1211033310437076HJEW4723V

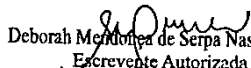

Aurea da Silveira Pires
Escrivente Autorizada


Bruna Sturaro
Escrivente

R.6/168.124 - Sumaré, 16 de dezembro de 2024.

Título prenotado sob nº 470.609 em 06 de dezembro de 2024.

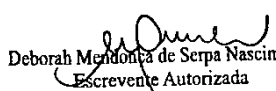
VENDA E COMPRA: Conforme Escritura Pública lavrada no Livro nº 451, páginas 358/361, em 23 de outubro de 2024, e Ata Retificativa lavrada no Livro nº 458, página 85, em 25 de novembro de 2024, ambas pelo 1º Tabelião de Notas de Sumaré-SP, a proprietária **VECCON PRIME EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, já qualificada, **vendeu o imóvel**, pelo valor de **RS111.926,28 (cento e onze mil e novecentos e vinte e seis reais e vinte e oito centavos)**, a **VECCON EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 04.317.506/0001-80, com sede na Estrada Municipal Teodor Condiév, nº 970, 15º andar, Sala 10, Jardim Marchissolo, Sumaré-SP. **Valor Venal: RS126.000,46.**
Selo digital.12110332104706093QQCLW24G


Deborah Mendonça de Serpa Nascimento
Escrivente Autorizada

AV.7/168.124 - Sumaré, 16 de dezembro de 2024.

Título prenotado sob nº 470.609 em 06 de dezembro de 2024.

CADASTRO FISCAL MUNICIPAL: O imóvel encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Sumaré-SP, sob nº **1.153.1236.033.8.01.**
Selo digital.1211033310470609NWSMAC24B


Deborah Mendonça de Serpa Nascimento
Escrivente Autorizada

R.8/168.124 - Sumaré, 25 de abril de 2025.

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

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 **VECCON EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, **transmitiu a título de PERMUTA**, o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y5RD4-V6EAJ-NRJA4-4YYKD>



Valide aqui
este documento

643.644 | 29/04/2025 | 08:14:22 |
CNM: 121103.2.0168124-83

05

CNM: 121103.2.0168124-83

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS
SUMARÉ-SP

C.N.S. 12.110-3

matrícula

168.124

ficha

03

data

25/04/2025

CNM

121103.2.0168124-83

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, no Livro 03 - Registro Auxiliar, do 10º Registro Imobiliário de São Paulo-SP, com LETÍCIA 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: R\$131.006,84.
Selo digital.1211033210478392M7MSUA258

Aurea da Silveira Pires
Escrevente Autorizada

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y5RD4-V6EAJ-NRJA4-4YYKD>

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 | 08:14:24 |
CNM: 121103.2.0168124-83

06



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

CERTIFICA que a presente certidão é reprodução autêntica da **matrícula nº 168124**, 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: 1211033C30478392QXRPVH25N

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y5RD4-V6EAJ-NRJA4-4YYKD>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

