



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS
E ANEXOS DE VINHEDO

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

CNM 148437.2.0035017-65

LIVRO 2 - REGISTRO
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE VINHEDO-SP
CNS 14843

MATRÍCULA

FICHA

35.017

1

Vinhedo, 06 de janeiro de 2021.

IMÓVEL: O Apartamento nº 01 (em construção) localizado no Pavimento Térreo do "Bloco 1", do empreendimento denominado "Residencial Gran Park Vinhedo", situado na Rua João Edueta, no Município de Vinhedo, que assim descreve: com uma área privativa total de **52,76m²**, área de uso comum de **68,31m²**, área total de **121,07m²**, correspondendo a fração ideal de **0,007852%**, sobre o qual foi implantado o condomínio e as demais coisas de propriedade e uso comum, cabendo-lhe o direito ao uso de uma vaga de garagem indeterminada, a qual é inalienável, indivisível, acessória e indissolúvelmente ligada à unidade autônoma.

CADASTRO MUNICIPAL: 08.041.004 (em área maior).

PROPRIETÁRIA: ÁGUAS LINDAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., com sede na cidade de São Paulo/SP, na Avenida Doutor Guilherme Dumont Villares, nº 500, Jardim Londrina, inscrita no CNPJ/MF sob nº 34.309.262/0001-54, NIRE: 35235587078.

REGISTRO ANTERIOR: R.4 - Incorporação Imobiliária (feito aos 03/12/2019) e Av.8 - Revalidação da Incorporação Imobiliária (feita aos 05/01/2021) da Matrícula nº 28.877, desta Serventia. Selo digital nº 1484373E1000000009571121Q

Carla Modina Ferrari
(oficial)

Prenotação nº 55/301, de 03 de dezembro de 2020.

Av.1 - TRANSPORTE - HIPOTECA: Consta no registro nº 9 da Matrícula nº 28.877 desta Serventia (na qual se filia esta matrícula), que pelo contrato de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças nº 1.7877.0076402-5, firmado na cidade de São Paulo/SP, aos 21/10/2020, e contrato de aditivo por instrumento particular de retificação e ratificação, firmado na cidade de São Paulo/SP, aos 21/10/2020, a proprietária ÁGUAS LINDAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, já qualificada, **HIPOTECOU** o imóvel da presente matrícula em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4 em Brasília, Distrito Federal, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, para a garantia da abertura de crédito no valor de R\$ 11.447.267,48 (onze milhões, quatrocentos e quarenta e sete mil, duzentos e sessenta e sete reais e quarenta e oito centavos), tendo como objeto financiar a construção do empreendimento "Residencial Gran Park Vinhedo", sendo o prazo de carência do presente

"continua no verso"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FA4AL-VSVJA-XMP9E-LCBWR>

Matrícula nº 28.877 - Apart. nº 01 - Bloco 1

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

CNM 148437.2.0035017-65

MATRÍCULA

35.017

FICHA

1

VERSO

financiamento de até 12 (doze) meses, com termo inicial contado na data correspondente à data do término da obra, assim comprovado pela Caixa, a partir da liberação da última parcela do financiamento, expirado o prazo de carência, o eventual saldo devedor remanescente da dívida deverá ser integralmente pago no prazo máximo de amortização de até 36 (trinta e seis) meses contados do dia correspondente ao término do prazo de carência, sendo a taxa de juros original pactuada no contrato: sem acréscimo caso a liquidação do saldo devedor se dê entre o 1º (primeiro) e 12º (décimo segundo) mês do prazo de amortização; original + 30%, caso a liquidação do saldo devedor se dê entre o 13º (décimo terceiro) e 24º (vigésimo quarto) mês do prazo de amortização; e, original + 45% ao ano caso a liquidação do saldo devedor se dê entre o 25º (vigésimo quinto) e 36º (trigésimo sexto) mês do prazo de amortização, constando do contrato demais cláusulas e condições. Vinhedo, 06 de janeiro de 2021. Selo digital nº 1484373E10000000095712210

Carla Modina Ferrari
(oficial)

Prenotação nº 55.301, de 03 de dezembro de 2020.

Av.2 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Averba-se o cancelamento parcial da hipoteca, objeto da Av.1, tão somente com relação ao apartamento desta ficha, tendo em vista a autorização emitida pelo instrumento particular firmado no Município de Vinhedo/SP, aos 20/11/2020, pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, a qual noticia a liquidação da dívida. Vinhedo, 06 de janeiro de 2021. Selo digital nº 1484373310000000095713218

Carla Modina Ferrari
(oficial)

Prenotação nº 55.301, de 03 de dezembro de 2020.

R.3 - VENDA E COMPRA: Pelo instrumento particular firmado no Município de Vinhedo/SP aos 20/11/2020, a proprietária ÁGUAS LINDAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, já qualificada, **VENDEU** o apartamento desta ficha, pelo valor de R\$ 17.058,54 (dezessete mil e cinquenta e oito reais e cinquenta e quatro centavos), para **MAURICIO FELIPE DA SILVA**, brasileiro, divorciado, gerente, RG nº 24.978.547-X-SSP/SP, CPF/MF nº 165.915.398-08, residente na Rua Cambaio, nº 126, Jardim Nova Canudos, no Município de Vinhedo/SP; sendo que do preço acima, juntamente com o valor para a construção do imóvel a ser erigido, equivale a R\$ 175.000,00 (cento e setenta e cinco mil reais), a serem pagos da seguinte forma: R\$ 55.440,78 (cinquenta e cinco mil, quatrocentos e quarenta reais e setenta e oito centavos) com recursos próprios do comprador; R\$ 4.538,49 (quatro mil, quinhentos e trinta e oito reais e quarenta e nove centavos) com recursos da conta vinculada ao FGTS, R\$ 3.220,00 (três mil,

"continua na ficha 2"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FA4AL-VSVJA-XMP9E-LCBWR>



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS
E ANEXOS DE VINHEDO

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

CNM 148437.2.0035017-65

LIVRO 2 - REGISTRO
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE VINHEDO-SP
CNS 14843

MATRÍCULA

FICHA

35.017

2

Vinhedo, 06 de janeiro de 2021.

duzentos e vinte reais) com desconto complemento concedido pelo FGTS/União, e R\$ 111.800,73 (cento e onze mil e oitocentos reais e setenta e três centavos) com o financiamento concedido. Vinhedo, 06 de janeiro de 2021. Selo digital nº 1484373210000000095714218

Carla Modina Ferrari
(oficial)

Prenotação nº 55.301, de 03 de dezembro de 2020.

R.4 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular mencionado no R.3, o proprietário MAURICIO FELIPE DA SILVA, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE**, o apartamento desta ficha, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4 em Brasília, Distrito Federal, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, para a garantia da dívida no valor de R\$ 111.800,73 (cento e onze mil e oitocentos reais e setenta e três centavos), a ser paga através de 360 prestações mensais e consecutivas, pelo Sistema de Amortização - PRICE, à taxa de juros anual de 5,00% nominal e de 5,1161% efetiva, vencendo-se a primeira das prestações aos 18/12/2020, no valor inicial de R\$ 640,88 (seiscentos e quarenta reais e oitenta e oito centavos), sendo o financiamento com recursos FGTS/União, com prazo de carência para expedição de intimação de 30 dias e valor da avaliação para leilão de R\$ 175.000,00 constando do título outras cláusulas e condições. Vinhedo, 06 de janeiro de 2021. Selo digital nº 1484373210000000095715216

Carla Modina Ferrari
(oficial)

Prenotação n. 71.605, de 03 de janeiro de 2023.

Av.5 - TRANSPORTE DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO: Em conformidade com a Av.05 da Matricula nº 28.877 desta serventia (da qual se filia a presente), averba-se que à vista de requerimento firmado pela incorporadora ÁGUAS LINDAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, já qualificada, o empreendimento denominado "Residencial Gran Park Vinhedo", ao qual pertence este imóvel, foi submetido ao regime de **AFETAÇÃO** disciplinado no artigo 31-A e seguintes da Lei nº 4.591/1964. Vinhedo, 19 de janeiro de 2023. Selo digital nº 1484373E10000000209241235

Carla Modina Ferrari.
(oficial)

MAIARA CRISTINA GOMES
ESCREVENTE

"continua no verso"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FA4AL-VSVJA-XMP9E-LCBWR>

Matricula nº 28.877 - Apart. nº 01 - Bloco 1

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FA4AL-VSVJA-XMP9E-LCBWR>

MATRÍCULA

35.017

FICHA

2

VERSO

CNM 148437.2.0035017-65

Prenotação n. 71.605, de 03 de janeiro de 2023.

Av.6 - TRANSPORTE DE BENEFÍCIO DE SERVIDÃO: Em conformidade com a Av.07 da Matrícula nº 28.877 desta serventia (*da qual se filia a presente*), consta que pela escritura pública de instituição de servidão lavrada aos 20/07/2020 (livro 1071, págs. 353/359) e ata notarial retificativa lavrada aos 26/08/2020 (livro 1073, pág. 399), ambas pela 2ª Tabelião de Notas de Itatiba/SP, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula foi beneficiado com uma **SERVIDÃO PARA LANÇAMENTO DAS ÁGUAS PLUVIAIS EM CARATER PERPÉTUO**, sobre uma área de 681,05 metros quadrados devidamente descrita no imóvel da Matrícula nº 28.878, desta Serventia. Vinhedo, 19 de janeiro de 2023. Selo digital nº 1484373E10000000209350234

Carla Modena Ferrari.
(oficial)

MAIARA CRISTINA GOMES
FSCREVENTE

Prenotação n. 71.605, de 03 de janeiro de 2023.

Av.7 - CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO e NUMERAÇÃO DE MATRÍCULA: Tendo sido averbada sob nº 130 da matrícula nº 28.877 desta serventia, a construção do empreendimento denominado "**Residencial Gran Park Vinhedo**", situado na Rua João Edueta, nº 580, e realizada a instituição e especificação de condomínio, conforme registro nº 131 da referida matrícula, procede-se a presente para constar que o apartamento descrito nesta ficha complementar, devidamente construído, passa a constituir a presente matrícula nº 35.017. Vinhedo, 19 de janeiro de 2023. Selo digital nº 148437311000000020909323Q

Carla Modena Ferrari.
(oficial)

MAIARA CRISTINA GOMES
FSCREVENTE

Prenotação n. 90.200, de 21 de julho de 2025.

Av.8 - ATUAL CADASTRO MUNICIPAL: Pelo requerimento adiante mencionado, averba-se que atualmente o imóvel se encontra **CADASTRADO** sob o nº 08.041.011, conforme certidão expedida pelo Município de Vinhedo/SP, aos 17/11/2025. Vinhedo, 04 de dezembro de 2025. Selo digital nº 1484373E1000000037005825K

Maiara Cristina Gomes.
(escrevente autorizada)

Prenotação n. 90.200, de 21 de julho de 2025.

Av.9 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo requerimento datado de 07/11/2025, na cidade de Florianópolis/SC, pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, instruído com a intimação feita ao

"continua na ficha 3"



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS
E ANEXOS DE VINHEDO

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

35.017

3

CNM 148437.2.0035017-65

Vinhedo, 04 de dezembro de 2025.

fiduciante MAURICIO FELIPE DA SILVA, 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 da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no município de Brasília/DF, no setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, pelo valor de R\$ 184.558,40 (cento e oitenta e quatro mil, quinhentos e cinquenta e oito reais e quarenta centavos). Valor venal do exercício fiscal atual é de R\$ 66.085,77. Vinhedo, 04 de dezembro de 2025. Selo digital nº 148437331000000037006025L

Maíara Cristina Gomes.
(escrevente autorizada)

Ao Oficial....	R\$	44,20
Ao Estado....	R\$	12,56
Ao IPESP....	R\$	8,60
Ao Reg. Civil:	R\$	2,33
Ao Trib. Just:	R\$	3,03
Ao Município..	R\$	2,33
Ao Min. Púb....	R\$	2,12
Total.....	R\$	75,17

Certifico que a presente foi extraída da matrícula n. 35017, 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 ou reipersecutórias do imóvel em referência, 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, 04 de dezembro de 2025.

LIVIA LEMOS DE SOUZA NERI
ESCREVENTE



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

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

Selo digital:

1484373C3000000037006125Z





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FA4AL-VSVJA-XMP9E-LCBWR>

Em Branco

Em Branco

Em Branco

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

