



LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

**Registro de Imóveis**

**de Sumaré - SP**

**C.N.S. 12.110-3**

matrícula  
175.777

ficha  
01

**IMÓVEL:** Apartamento nº "3C", Tipo C1, localizado no pavimento Térreo, do Bloco "C" do **CONDOMÍNIO VIVA VISTA ALAMEDA**, sito na Avenida E, nº 160 - lote 01 quadra G - no loteamento Residencial Viva Vista, distrito de Nova Veneza, Município e Comarca de Sumaré-SP, que possui a área privativa total de 84,250 m2, a área de uso comum de 65,864 m2, área real total 150,114 m2 fração ideal (%) 0,62047%, fração ideal (m2 terreno) 66,01 m2, com direito ao uso de uma vaga de garagem descoberta e indeterminada, localizada no pavimento térreo.

**PROPRIETÁRIA:** **VIVA VISTA ALAMEDA SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ nº 18.167.363/0001-81, com sede na Avenida José de Souza Campos, nº 753 - Térreo, Sala 11 - E, Cambuí, em Campinas/SP.

**REGISTROS ANTERIORES:** AV.2, de 17.12.2014, Incorporação Imobiliária: R.1, de 07.12.2012, Instituição e Especificação de Condomínio: R.11, de 24 05.2017, ambos da matrícula nº 135.157, (livro 3 - Convenção nº 9.589), todas desta Serventia.

Sumaré, 24 de maio de 2017. *Título prenotado sob n 321.016 em 12 de maio de 2017.*

Daniel Lopes de Souza  
Escrevente Autorizado

AV.1/175777 - Sumaré, 24 de maio de 2017.  
*Título prenotado sob nº 321.016 em 12 de maio de 2017.*

**TRANSPORTE:** Sobre o presente imóvel, consta *primeira e especial* **HIPOTECA**, sem concorrência de terceiros, em favor do **BANCO BRADESCO S/A**, instituição financeira com sede na Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, em Osasco/SP, inscrita no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, consignando como devedora a **VIVA VISTA ALAMEDA SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, para garantia da abertura do crédito de **RS12.193.842,08** (doze milhões, cento e noventa e três mil, oitocentos e quarenta e dois reais e oito centavos), cujo teor consta no R.3 de 18.12.2014, retificada na Av.4 de 03.02.2015 e Av.5 de 09.06.2015 e ainda, aditada na AV.7 de 14.06.2016, da matrícula 135.157, desta Serventia.

Daniel Lopes de Souza  
Escrevente Autorizado

AV.2/175.777-Sumaré, 01 de fevereiro de 2018.  
*Título prenotado sob nº 334.222 em 30 de janeiro de 2018.*

**CANCELAMENTO DE HIPOTECA:** Fica cancelada a hipoteca transportada na AV.1

Continua no verso

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registrar.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 1d2f9d54-67d5-4bb5-8539-7408a8164e21

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec


Esse documento foi assinado digitalmente por DAMARIS REGINA MARQUES - 24/10/2023 12:25

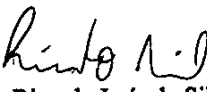
LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

matricula  
175.777

ficha  
01

desta matrícula, em virtude de autorização dada pelo credor **BANCO BRADESCO S/A**, no termo de quitação assinado em Campinas-SP, aos 18 de janeiro de 2018, que fica digitalizado nesta Serventia

  
Daniel Lopes de Souza  
Escrevente Autorizado

  
Ricardo Luis da Silva  
Escrevente

**R.3/175.777** - Sumaré, 28 de novembro de 2022.

*Título prenotado sob nº 422.857 em 16 de novembro de 2022.*

**VENDA E COMPRA:** Conforme Contrato por Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública de Venda e Compra de Imóvel e Alienação Fiduciária em Garantia, nº 0010335939, firmado em São Paulo-SP, aos 20 de setembro de 2022, a proprietária **VIVA VISTA ALAMEDA SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, **vendeu** o imóvel a **JESSICA DOS SANTOS RODRIGUES**, RG nº 48.861.953-1-SSP/SP, CPF nº 407.419.988-23, brasileira, solteira, supervisora comercial, e **MARCIO VINICIUS ARAUJO ALMEIDA**, RG nº 59.329.466-SSP/SP, CPF nº 063.231.815-50, brasileiro, solteiro, pizzaiolo, ambos residentes e domiciliados na Rua Frei Manoel da Ressurreição, nº 1.693, Jardim Guanabara, em Campinas-SP, pelo valor de **R\$290.000,00 (duzentos e noventa mil reais)** pago da seguinte forma: Recursos próprios de R\$95.959,89 e Financiamento de R\$194.040,11. *Emolumentos e custas reduzidos nos termos da Lei.*

Selo digital.12110332104228571IYBAI222

  
Francisco Luiz de Carvalho Filho  
Escrevente Substituto

  
Daiane Ferreira da Silva  
Escrevente

**R.4/175.777** - Sumaré, 28 de novembro de 2022.

*Título prenotado sob nº 422.857 em 16 de novembro de 2022.*

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento mencionado no **R.3**, **JESSICA DOS SANTOS RODRIGUES** e **MARCIO VINICIUS ARAUJO ALMEIDA**, já qualificados, **alienaram 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 e 2041, em 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\$194.040,11 (cento e noventa e quatro mil e quarenta reais e onze centavos)** que será exigida dos fiduciários, juntamente com os encargos e demais acessórios em 420 prestações mensais e sucessivas pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, no valor inicial de R\$2.005,98 e primeiro vencimento em 20 de outubro de 2022, pactuados **juros sem bonificação** anuais à taxa efetiva de 11,4900% e nominal de 10,9259%, e juros

Continua na ficha 02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

**Registro de Imóveis**

**de Sumaré - SP**

C.N.S. 12.110-3

Sumaré/SP, 28 de novembro de 2022

matricula

175.777

ficha


02



mensais à taxa efetiva e nominal de 0,9105%; juros bonificados anuais à taxa efetiva de 9,4900% e nominal de 9,1006%, e juros mensais à taxa efetiva e nominal de 0,7584%. 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\$290.000,00 para os efeitos do artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97. *Emolumentos e custas reduzidos nos termos da Lei.*

Selo digital.1211033210422857HMDXC722B

  
Francisco Luiz de Carvalho Filho  
Escrevente Substituto

  
Daiane Ferreira da Silva  
Escrevente


AV.5/175.777 - Sumaré, 28 de novembro de 2022.

Título prenotado sob nº 422.857 em 16 de novembro de 2022.

**NÚMERO DO CADASTRO:** Procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Sumaré-SP como contribuinte nº **2.260.1376.064.1.01**, conforme documento comprobatório que fica digitalizado nesta Serventia.

Selo digital.1211033310422857LJY4DV22Z

  
Francisco Luiz de Carvalho Filho  
Escrevente Substituto

  
Daiane Ferreira da Silva  
Escrevente

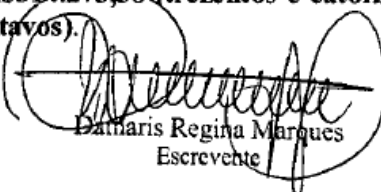
AV.6/175.777 - Sumaré, 24 de outubro de 2023.

Título prenotado sob nº 435.770 em 07 de julho de 2023.

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** Procede-se a presente averbação, para constar que fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, conforme requerimento assinado em São Paulo/SP, aos 06 de outubro de 2023, tendo em vista que foi procedida a intimação dos devedores fiduciários **JESSICA DOS SANTOS RODRIGUES** e **MARCIO VINICIUS ARAUJO ALMEIDA**, já qualificados, tendo sido transcorrido o prazo previsto no artigo 26, § 1º da Lei nº 9.514/97, sem que houvesse purgação da mora, nos termos do § 7º do mesmo artigo e lei. Esta averbação é feita à vista da prova do pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, devidamente quitado, atribuindo-se para efeitos fiscais o valor de **RS314.273,38 (trezentos e catorze mil e duzentos e setenta e três reais e trinta e oito centavos)**.

Selo digital.1211033310435770MIYWY823C

  
Aurea da Silveira Pires  
Escrevente Autorizada

  
Damaris Regina Marques  
Escrevente

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

**CERTIFICA** que a presente certidão é reprodução autêntica da **matrícula nº 175777**, 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, **24 de outubro de 2023. DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE.**

**EMOLUMENTOS:**

Ao Oficial.....	R\$ 40,91
Ao Estado .....	R\$ 11,63
À Secretaria da Fazenda.....	R\$ 7,96
Ao Fundo do Registro Civil.....	R\$ 2,15
Ao Tribunal de Justiça.....	R\$ 2,81
Ao Município .....	R\$ 2,15
Ao Ministério Público.....	R\$ 1,96
<b>TOTAL</b>	<b>R\$ 69,57</b>

**PROTOCOLO: 435.770**



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

Selo: 1211033C304357706XAV9C23L