



Valide aqui
este documento

Protocolo Certidão: 577.665 09/02/2024 | 08:13:58 | 01

CNM: 121103.2.0176011-90
446.972

CNM: 121103.2.0176011-90

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

176.011

ficha

01

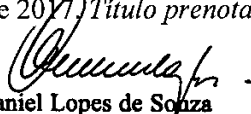
Registro de Imóveis
de Sumaré - SP
C.N.S. 12.110-3

IMÓVEL: Apartamento nº "53D", tipo D2, localizado no 6º pavimento tipo (5º andar), do Bloco "D" do **CONDOMÍNIO VIVA VISTA SOLAR**, sito na Avenida A, nº 475, lote 01 quadra E, no loteamento Residencial Viva Vista, distrito de Nova Veneza, Município e Comarca de Sumaré-SP, que possui área privativa total 67,150 m2, área de uso comum 82,720 m2, área real total 149,870 m2, fração ideal (%) 0,70817%, fração ideal (m2 terreno) 72,09 m2, com direito ao uso de duas vagas de garagem descobertas indeterminadas, localizadas no pavimento térreo.

PROPRIETÁRIA: **VIVA VISTA SOLAR SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 17.171.152/0001-50, com sede na Avenida José de Souza Campos, nº 753, térreo, sala 6 C, Cambuí, na cidade de Campinas-SP.

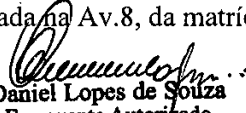
REGISTRO ANTERIOR: Av.2, de 17.12.2014, Incorporação Imobiliária: R.1, de 09.10.2012, Instituição e Especificação de Condomínio: R.17, de 24.05.2017, ambos da matrícula nº 135.147, (livro 3-Convenção nº 9590), todas desta Serventia.

Sumaré, 24 de maio de 2017. *Título prenotado sob n 321.015 em 12 de maio de 2017.*


Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado

AV.1/176011-Sumaré, 24 de maio de 2017.
Título prenotado sob nº 321.015 em 12 de maio de 2017.

TRANSPORTE: Sobre o imóvel objeto desta matrícula, consta **HIPOTECA**, e sem concorrência de terceiros, em favor do **BANCO BRADESCO S/A**, instituição financeira com sede na Cidade de Deus, s/n, Vila Yara, em Osasco-SP, inscrita no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, tendo como devedora **VIVA VISTA SOLAR SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, para garantia da abertura de crédito no valor de **R\$11.037.859,86**, cujo teor consta no R.3, retificada, na Av.5, e 6, e aditada na Av.8, da matrícula nº 135.147, desta Serventia.


Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado

AV.2/176011-Sumaré, 16 de fevereiro de 2018.
Título prenotado sob nº 334.452 em 06 de fevereiro de 2018.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Fica cancelada a hipoteca transportada na **AV.1**, desta matrícula, em virtude de autorização dada pelo credor **BANCO BRADESCO**

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C9XCEN-7Z3W7-Y7FZ8-QBMK2>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

577.665 | 09/02/2024 | 08:13:58 | 02
CNM: 121103.2.0176011-90

CNM: 121103.2.0176011-90

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

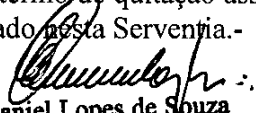
matrícula

176.011

ficha

01

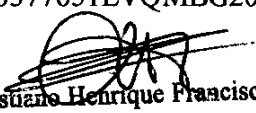
S/A, já qualificado, no termo de quitação assinado em Campinas/SP, aos 25 de janeiro de 2018, que fica digitalizado nesta Serventia.-


Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado

R.3/176.011 - Sumaré, 24 de setembro de 2020.

Título prenotado sob nº 377.651 em 11 de setembro de 2020.

VENDA E COMPRA: Conforme escritura pública de venda e compra com pacto adjeto de alienação fiduciária em garantia, lavrada aos 31 de agosto de 2020, livro 926, páginas 223 do 3º Tabelião de Notas de Campina-SP, a proprietária **VIVA VISTA SOLAR SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, **vendeu** o imóvel a **DANILO CESAR DE ALENCAR MENSATO**, RG nº 47.949.597-SSP/SP, CPF nº 416.270.218-76, brasileiro, solteiro, motorista, residente e domiciliado na Rua Maria Lígia Stupelli Amaral, nº 355, apto. 22, bloco C, Condomínio Residencial Águas de Santa Barbara, Loteamento Jardim das Águas, Sumaré-SP, pelo valor de **R\$264.868,28 (duzentos e sessenta e quatro mil e oitocentos e sessenta e oito reais e vinte e oito centavos)** pagos da seguinte forma: Entrada: R\$3.373,12; Financiamento: R\$261.495,16. Selo digital.1211033210377651LVQMBG20N


Cristiano Henrique Francisco
Escrevente


Deborah Mendonça de Serpa Nascimento
Escrevente

R.4/176.011 - Sumaré, 24 de setembro de 2020.

Título prenotado sob nº 377.651 em 11 de setembro de 2020.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento mencionado no **R.3**, **DANILO CESAR DE ALENCAR MENSATO**, já qualificado, **alienou fiduciariamente** o imóvel a **VIVA VISTA SOLAR SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, a favor de quem fica neste ato constituída a propriedade fiduciária do imóvel, em garantia de uma dívida no valor de **R\$261.495,16 (duzentos e sessenta e um mil e quatrocentos e noventa e cinco reais e dezesseis centavos)** que será paga através de 238 boletos bancários no valor de R\$2.495,46 (dois mil, quatrocentos e noventa e cinco reais e quarenta e seis centavos), cada um, vencendo-se o primeiro deles na data de 21 de novembro de 2020 e os demais sucessivamente, no mesmo dia dos meses subsequentes; que todos os valores acima já estão acrescidos de juros de 10% ao ano, calculado de acordo com a Tabela PRICE, sendo certo que referidos valores serão ainda corrigidos de acordo com a variação percentual mensal acumulada do índice Geral de Preços do Mercado (IGPM), utilizando como índice de referência 2 meses anteriores, aplicável apenas se positivo o índice e, refletirão as correções nas parcelas subsequentes. O teor do contrato, arquivado digitalmente neste acervo, contém demais disposições, inclusive a que pactuou a

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C9XCEN-7Z3W7-Y7FZ8-QBMK2>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

577.665 | 09/02/2024 | 08:13:58 |
CNM: 121103.2.0176011-90

03

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

176.011

ficha

02



CNM: 121103.2.0176011-90

Registro de Imóveis

de Sumaré - SP

C.N.S. 12.110-3

Sumaré/SP, 24 de setembro de 2020

carência de 01 (um) dia para expedição de intimação em caso de inadimplemento e o valor de R\$264.868,28 para os efeitos do artigo 24, VI da Lei nº 9.514/97.

Selo digital.1211033210377651TLCPAM20V


Cristiano Henrique Francisco
Escrevente

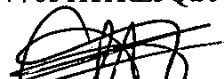

Deborah Mendonça de Serpa Nascimento
Escrevente

Av.5/176.011 - Sumaré, 24 de setembro de 2020.

Título prenotado sob nº 377.651 em 11 de setembro de 2020.

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 2.260.1374.117.9.01, conforme documento comprobatório que fica digitalizado nesta Serventia.

Selo digital.1211033310377651K1RE5Q20C


Cristiano Henrique Francisco
Escrevente


Deborah Mendonça de Serpa Nascimento
Escrevente

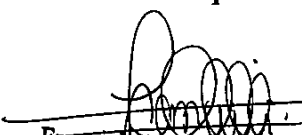
AV.6/176.011 - Sumaré, 04 de julho de 2022.

Título prenotado sob nº 395.084 em 21 de julho de 2021.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Procede-se a presente averbação, para constar que fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora fiduciária **VIVA VISTA SOLAR SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, conforme requerimento assinado em Campinas/SP, aos 27 de maio de 2022, tendo em vista que foi procedida a intimação do devedor fiduciante **DANILO CESAR DE ALENCAR MENSATO**, já qualificado, e, 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 **R\$264.868,28 (duzentos e sessenta e quatro mil e oitocentos e sessenta e oito reais e vinte e oito centavos)**.

Selo digital.1211033310395084Q7AZW522H


Cristiano Henrique Francisco
Escrevente Substituto


Francieli Alves Santana Costa
Escrevente

AV.7/176.011 - Sumaré, 07 de outubro de 2022.

Título prenotado sob nº 419.869 em 21 de setembro de 2022.

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C9XCEN-7Z3W7-Y7FZ8-QBMK2>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

CNM: 121103.2.0176011-90

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

176.011

ficha

02

LEILÃO NEGATIVO: Procede-se a presente averbação, autorizada no requerimento assinado em Campinas-SP, aos 19 de setembro de 2022, para constar que a credora fiduciária **VIVA VISTA SOLAR SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, realizou os **leilões públicos** disciplinados no artigo 27 da Lei 9.514/97, sendo o primeiro em 16 de agosto de 2022 e o segundo aos 17 de agosto de 2022, ambos na modalidade *online* através do portal eletrônico: <https://www.silveiraleiloes.com.br>, conduzidos pelo Leiloeiro Oficial Marcelo Emidio Ferreira Pierobom Silveira, JUCESP nº 843, sem oferta de lances.
Selo digital.1211033310419869JITC1X22Q

Carla Roberta da Silva Vargas
Escrevente

AV.8/176.011 - Sumaré, 07 de outubro de 2022.
Título prenotado sob nº 419.869 em 21 de setembro de 2022.

EXTINÇÃO DA DÍVIDA: Procede-se a presente averbação, autorizada no requerimento assinado em Campinas-SP, aos 19 de setembro de 2022, para constar que a dívida a que se refere o **R.4** desta matrícula **foi extinta**, em virtude dos leilões negativos mencionados na **AV.7**. Em decorrência, o imóvel volta ao regime normal da propriedade, no domínio pleno da credora fiduciária **VIVA VISTA SOLAR SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, de acordo como termo de quitação fornecido ao devedor fiduciante, assinado em Campinas-SP, aos 17 de agosto de 2022, que fica digitalizado nesta Serventia.
Selo digital.1211033310419869JU9VOV220

Carla Roberta da Silva Vargas
Escrevente

R.9/176.011 - Sumaré, 08 de fevereiro de 2024.
Título prenotado sob nº 446.972 em 25 de janeiro de 2024.

VENDA E COMPRA: Conforme Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel com Força de Escritura Pública, com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças, firmado no Âmbito do SFH - Sistema Financeiro da Habitação, nº 0202402540, firmado em Sumaré-SP, aos 19 de janeiro de 2024, a proprietária **VIVA VISTA SOLAR SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, **vendeu** o imóvel a **ANDERSON JOSÉ DA SILVA SANTOS**, RG nº 26.327.084-1-SSP/SP, CPF nº 258.549.728-32, brasileiro, eletricitista, e sua esposa **ALESSANDRA DA SILVA SANTOS**, RG nº 32.601.548-6-SSP/SP, CPF nº 303.386.348-51, brasileira,

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C9XCEN-7Z3W7-Y7FZ8-QBMK2>



Valide aqui
este documento

577.665 | 09/02/2024 | 08:13:58 |
CNM: 121103.2.0176011-90

05

CNM: 121103.2.0176011-90

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

08/02/2024

Registro de Imóveis

de Sumaré - SP

C.N.S. 12.110-3

CNM: 121103.2.0176011-90

matricula

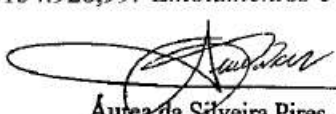
176.011

ficha

03

assistente administrativa, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Salvador Miniacci Caruso, nº 87, Parque Via Norte, em Campinas-SP, pelo valor de **R\$215.440,63 (duzentos e quinze mil e quatrocentos e quarenta reais e sessenta e três centavos)** pago da seguinte forma: Recursos do FGTS: R\$60.511,64; Financiamento: R\$154.928,99. *Emolumentos e custas reduzidos nos termos da Lei.*

Selo digital.1211033210446972JENEXF24C


Aurea da Silveira Pires
Escrevente Autorizada

R.10/176.011 - Sumaré, 08 de fevereiro de 2024.

Título prenotado sob nº 446.972 em 25 de janeiro de 2024.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme instrumento mencionado no **R.9, ANDERSON JOSÉ DA SILVA SANTOS** e sua esposa **ALESSANDRA DA SILVA SANTOS**, já qualificados, **alienaram fiduciariamente** o imóvel ao **BANCO INTER S/A**, inscrito no CNPJ sob nº 00.416.968/0001-01, com sede na Avenida Barbacena, nº 1.219, Santo Agostinho, em Belo Horizonte-MG, a favor de quem fica neste ato constituída a propriedade fiduciária do imóvel, em garantia da dívida no valor de **R\$158.328,99 (cento e cinquenta e oito mil e trezentos e vinte e oito reais e noventa e nove centavos)** composta do valor do financiamento de R\$154.928,99 com despesas acessórias no valor de R\$3.400,00, que será exigida juntamente com os encargos e demais acessórios em 360 prestações mensais pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, com início em 15 de março de 2024, no valor de R\$1.796,03, com juros pós-fixados à taxa efetiva de 9,38% a.a. equivalente a 0,75% a.m., acrescido do indexador IPCA, e taxa nominal de 9,00% a.a. equivalente a 0,75% a.m.. Carência para expedição de intimação: 30 dias. Valor de Leilão (art. 24, VI, Lei nº 9.514/97): R\$310.000,00. *Emolumentos e custas reduzidos nos termos da Lei.*

Selo digital.1211033210446972MYHURU24O


Aurea da Silveira Pires
Escrevente Autorizada

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C9XCNCN-7Z3W7-Y7FZ8-QBMK2>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

577.665 | 09/02/2024 | 08:14:00 | 06
CNM: 121103.2.0176011-90

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

CERTIFICA que a presente certidão é reprodução autêntica da **matrícula nº 176011**, 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, **08 de fevereiro de 2024. DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE.**

EMOLUMENTOS:

Ao Oficial.....	R\$ 42,22
Ao Estado	R\$ 12,00
À Secretaria da Fazenda.....	R\$ 8,21
Ao Fundo do Registro Civil.....	R\$ 2,22
Ao Tribunal de Justiça.....	R\$ 2,90
Ao Município	R\$ 2,22
Ao Ministério Público.....	R\$ 2,03
TOTAL	R\$ 71,80

PROTOCOLO: 446.972



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

Selo: 1211033C30446972H6G39Y24M

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C9XCN-7Z3W7-Y7FZ8-QBMK2>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado