

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERALmatrícula
181.313ficha
01**Registro de Imóveis**
de Sumaré - SP
C.N.S. 12.110-3

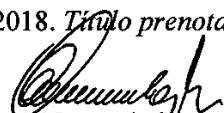
IMÓVEL: Apartamento nº 22A, "Tipo A2", localizado no 3º pavimento tipo (2º andar), do Bloco A, do **CONDOMÍNIO VIVA VISTA ARAUCÁRIA**, situado na Avenida D, nº 96, do loteamento denominado "Residencial Viva Vista", Distrito de Nova Veneza, Município e Comarca de Sumaré/SP, com as seguintes áreas e fração ideal:

ÁREA PRIVATIVA TOTAL.....57,940m²
ÁREA DE USO COMUM.....63,424m²
ÁREA REAL TOTAL.....121,364m²
FRAÇÃO IDEAL NO TERRENO (%).....0,61163%
FRAÇÃO IDEAL (m² terreno).....62,50m²
Caberá a unidade uma vaga de garagem descoberta, localizada de forma indeterminada na área de uso comum do empreendimento.

PROPRIETÁRIA: VIVA VISTA ARAUCÁRIA SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 18.371.167/0001-24, com sede na Avenida José de Souza Campos, nº 753, Térreo, sala 12-E, Cambuí, em Campinas/SP.

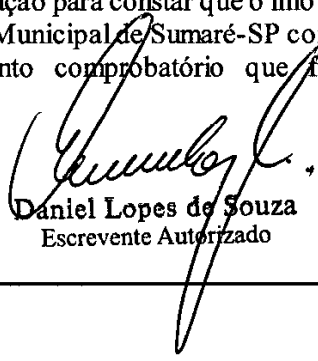
REGISTROS ANTERIORES: Incorporação Imobiliária registrada sob o nº 02, de 23 de outubro de 2.013; AV.3 de 23 de fevereiro de 2.015; Instituição e Especificação registrada sob o nº 07, de 29 de agosto de 2.018, todas da matrícula 135.149, desta Serventia; e Convenção condominial nº 9.849, também desta Serventia.

Sumaré, 29 de agosto de 2018. *Título prenotado sob nº 344.822 em 20 de agosto de 2018.*


Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado

AV.1/181.313 - Sumaré, 10 de setembro de 2020.
Título prenotado sob nº 376.931 em 27 de agosto 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 2.260.1374.165.8.01, conforme documento comprobatório que fica digitalizado nesta Serventia.
Selo digital.1211033310376931HT1A1X20F


Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado

R.2/181.313 - Sumaré, 10 de setembro de 2020.
Título prenotado sob nº 376.931 em 27 de agosto de 2020.

Continua no verso.

.onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

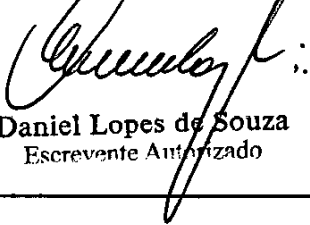
181.313

ficha

01

VENDA E COMPRA: Conforme escritura pública de venda e compra com pacto adjeto de alienação fiduciária, lavrada aos 13 de agosto de 2020, livro 925, página 049 do 3º Tabelião de Notas de Campinas-SP, a proprietária **VIVA VISTA ARAUCÁRIA SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, NIRE nº 35227372505, já qualificada, **vendeu o imóvel a FLAVIO MENDES DA CRUZ**, RG nº 48.641.290-8-SSP/SP, CPF nº 337.196.358-64, brasileiro, solteiro, gerente de banco, residente e domiciliado na Rua Itatiba, nº 1.817, Jardim Novo Campos Eliseos, Campinas-SP, pelo valor de **R\$234.992,33 (duzentos e trinta e quatro mil, novecentos e noventa e dois reais e trinta e três centavos)**, pagos da seguinte forma: Entrada R\$19.234,33 e Financiamento R\$215.758,00.

Selo digital.1211033210376931VLH1XZ20L

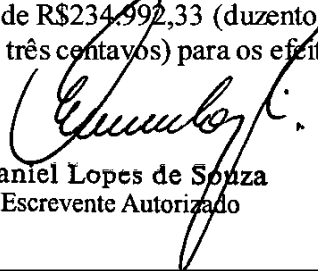

Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado

R.3/181.313 - Sumaré, 10 de setembro de 2020.

Título prenotado sob nº 376.931 em 27 de agosto de 2020.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento mencionado no **R.2**, **FLAVIO MENDES DA CRUZ**, já qualificado, **alienou fiduciariamente** o imóvel a **VIVA VISTA ARAUCÁRIA 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\$215.758,00 (duzentos e quinze mil, setecentos e cinquenta e oito reais)** a ser pago da através de 232 (duzentos e trinta e dois) boletos bancários no valor de R\$2.028,12, cada um, vencendo o primeiro deles em 21 de agosto 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 pela Tabela Price, sendo certo que referidos valores serão ainda corrigidos de acordo com a variação percentual mensal acumulada do Índice Geral de Preços de Mercado (IGPM), utilizando como índice de referência 2 (dois) meses anteriores, aplicável apenas se positivo o índice e, refletirão as correções nas parcelas subsequentes. O teor da escritura, arquivada digitalmente neste acervo, contém demais disposições, inclusive a que pactuou a carência de 01 (um) dia para expedição de intimação em caso de inadimplemento e o valor de R\$234.992,33 (duzentos e trinta e quatro mil, novecentos e noventa e dois reais e trinta e três centavos) para os efeitos do artigo 24, VI da Lei nº 9.514/97.

Selo digital.12110332103769311DIFLV20N


Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado

Continua na ficha 02

ONR

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

02/10/2023

Registro de Imóveis

de Sumaré - SP

C.N.S. 12.110-3
CNM: 121103.2.0181313-92

matrícula

181.313

ficha

02

AV.4/181.313 - Sumaré, 02 de outubro de 2023.
Título prenotado sob nº 432.215 em 11 de maio de 2023.

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 ARAUCÁRIA SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, conforme requerimento assinado em Campinas/SP, aos 08 de agosto de 2023, tendo em vista que foi procedida a intimação do devedor fiduciante **FLAVIO MENDES DA CRUZ**, 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 **RS234.992,33 (duzentos e trinta e quatro mil e novecentos e noventa e dois reais e trinta e três centavos)**.

Selo digital.1211033310432215XV40E2233

Aurea da Silveira Pires
Escrevente Autorizada

Neli Nicolau Pereira de Souza
Escrevente

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

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

CERTIFICA que a presente certidão é reprodução autêntica da **matrícula nº 181313**, 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, **02 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
TOTAL	R\$ 69,57

PROTOCOLO: 432.215



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

Selo: 1211033C304322155Q1C9Z23A



Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

