



Valide aqui  
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

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

matrícula  
180.690

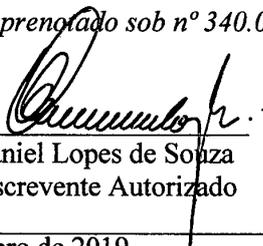
ficha  
01

**IMÓVEL:** Apartamento nº 13B, tipo B2, localizado no 2º pavimento tipo (1º andar), do **Bloco B**, do **CONDOMÍNIO VIVA VISTA RECANTO**, sito na Avenida B, nº 380, no loteamento Residencial Viva Vista, Distrito de Nova Veneza, Município e Comarca de Sumaré-SP, que possui área privativa total de 50,470m², área de uso comum de 61,719m², área real total 112,189m², fração ideal 0,80960%, fração ideal (m² terreno) 59,43 m², com direito ao uso de (01) uma vaga de garagem descoberta, localizada de forma indeterminada, no pavimento térreo.

**PROPRIETÁRIA:** **VIVA VISTA RECANTO SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 18.167.443/0001-37, com sede na Avenida José de Souza Campos, nº 753, térreo, sala 23-E, Bairro Cambuí, Campinas-SP.

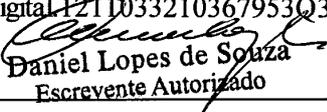
**REGISTROS ANTERIORES:** R.9, de 27 de abril de 2010; R.12, de 23 de maio de 2012; loteamento registrado no R.14, de 25 de junho de 2012, todos da matrícula 95.683; AV.3, de 23 de fevereiro de 2015 e Incorporação no R.2, de 23 de outubro de 2013, ambos da matrícula 135.144; Convenção de Condomínio registrada sob nº 9807, no livro 03-auxiliar, todos desta Serventia.

Sumaré, 19 de junho de 2018. *Título prenotado sob nº 340.038 em 24 de maio de 2018.*

  
Daniel Lopes de Souza  
Escrevente Autorizado

**R.1/180.690** - Sumaré, 27 de dezembro de 2019.  
*Título prenotado sob nº 367.953 em 13 de dezembro de 2019.*

**VENDA E COMPRA:** Conforme escritura pública de venda e compra com pacto adjeto de alienação fiduciária em garantia, lavrada aos 06 de dezembro de 2019, livro 908, páginas 213 do 3º Tabelião de Notas de Campinas-SP, a proprietária **VIVA VISTA RECANTO SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, **vendeu o imóvel a JOAQUIM MARES DE OLIVEIRA**, RG nº 44.511.865-SSP/SP, CPF nº 374.881.778-94, auxiliar de logística e sua esposa **CIBELI PEREIRA MAURICIO MARES**, RG nº 46.302.655-X-SSP/SP, CPF nº 388.774.898-04, massoterapeuta, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Miosótis, nº 65, Jardim São Sebastião, Hortolândia-SP, pelo valor de **R\$178.522,42 (cento e setenta e oito mil quinhentos e vinte e dois reais e quarenta e dois centavos)**, pago da seguinte forma: Entrada: R\$1.871,72; Financiamento: R\$176.650,70.  
Selo digital 121103321036795303EYOJ19I

  
Daniel Lopes de Souza  
Escrevente Autorizado

Continua no verso.

  
Marcelo da Rocha Filho  
Escrevente

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WADSM-PUREE-D6C7Y-YELQJ>



Valide aqui  
este documento

569.677 | 04/12/2023 | 08:52:56 | 02  
CNM: 121103.2.0180690-21

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

matricula

180.690

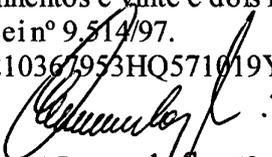
ficha

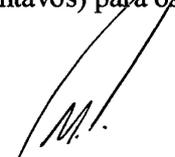
01

R.2/180.690 - Sumaré, 27 de dezembro de 2019.  
Título prenotado sob nº 367.953 em 13 de dezembro de 2019.

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pela mesma escritura pública mencionada no R.1, JOAQUIM MARES DE OLIVEIRA e sua esposa CIBELI PEREIRA MAURICIO MARES, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel a VIVA VISTA RECANTO 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\$176.650,70 (cento e setenta e seis mil seiscentos e cinquenta reais e setenta centavos)**, a ser paga por meio de 257 (duzentos e cinquenta e sete) boletos bancários, sendo 01 (um) no valor de R\$507,36 (quinhentos e sete reais e trinta e seis centavos), vencendo-se na data de vinte e um de dezembro de dois mil e dezenove (21/12/2019); 01 (um) no valor de R\$511,46 (quinhentos e onze reais e quarenta e seis centavos), vencendo-se na data de vinte e um de janeiro de dois mil e vinte (21/01/2020); 03 (três) no valor de R\$519,64 (quinhentos e dezenove reais e sessenta e quatro centavos) cada um, vencendo-se o primeiro deles na data de vinte e um de fevereiro de dois mil e vinte (21/02/2020) e os demais sucessivamente, no mesmo dia dos meses subsequentes; 15 (quinze) anuais no valor de R\$4.034,62 (quatro mil, trinta e quatro reais e sessenta e dois centavos) cada um, vencendo-se o primeiro deles na data de vinte e um de janeiro de dois mil e vinte e um (21/01/2021) e os demais sucessivamente, no mesmo dia dos meses e anos subsequentes; e 237 (duzentos e trinta e sete) no valor de R\$1.394,97 (um mil, trezentos e noventa e quatro reais e noventa e sete centavos) cada um, vencendo-se o primeiro deles na data de vinte e um de maio de dois mil e vinte (21/05/2020) e os demais sucessivamente, no mesmo dia dos meses subsequentes; que todos os valores acima já estão acrescidos de juros de 10% (dez por cento) 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 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\$178.522,42 (cento e setenta e oito mil quinhentos e vinte e dois reais e quarenta e dois centavos) para os efeitos do artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97.

Selo digital.1211033210367953HQ571019Y

  
Daniel Lopes de Souza  
Escrevente Autorizado

  
Marcelo da Rocha Filho  
Escrevente

Av.3/180.690 - Sumaré, 27 de dezembro de 2019.  
Título prenotado sob nº 367.953 em 13 de dezembro de 2019.

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WADSM-PUREE-D6C7Y-YELQJ>



Valide aqui este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matricula  
**180.690**

ficha  
**02**



**Registro de Imóveis**

**de Sumaré - SP**

C.N.S. 12.110-3  
 Sumaré/SP, 27 de dezembro de 2019

**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 **2.260.1372.180.9.01**, conforme documento comprobatório que fica digitalizado nesta Serventia.

Selo digital.1211033310367953010H3F193

*[Signature]*  
**Daniel Lopes de Souza**  
 Escrevente Autorizado

*[Signature]*  
**Marcelo da Rocha Filho**  
 Escrevente

AV.4/180.690 - Sumaré, 24 de novembro de 2023.  
 Título prenotado sob nº 432.379 em 12 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 RECANTO SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, conforme requerimento assinado em Campinas/SP, aos 19 de outubro de 2023, tendo em vista que foi procedida a intimação dos devedores fiduciantes **JOAQUIM MARES DE OLIVEIRA**, e sua esposa, **CIBELI PEREIRA MAURICIO MARES**, já qualificados, 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 **RS178.522,42 (cento e setenta e oito mil e quinhentos e vinte e dois reais e quarenta e dois centavos)**.

Selo digital.1211033310432379A6UMQX23N

*[Signature]*  
**Cristiano Henrique Francisco**  
 Registrador Substituto

*[Signature]*  
**Damiana Regina Marques**  
 Escrevente

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WADSM-PUREE-D6C7Y-YELQJ>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

**saec**  
 Serviço de Atendimento  
 Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

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

**CERTIFICA** que a presente certidão (Protocolo nº **569.677**) é reprodução autêntica da matrícula nº **180690**, 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, 04 de dezembro 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>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WADSM-PUREE-D6C7Y-YELQJ>



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

Selo: 1211033C30569677JSIXP9239



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

**saec**  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado