



Valide aqui
este documento

Protocolo Certidão: 700.482 12/05/2026 | 09:19:24 | 01

CNM: 121103.2.0175843-1;
494.251

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
175.843

ficha
01

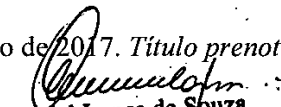
Registro de Imóveis
de Sumaré - SP
C.N.S. 12.110-3

IMÓVEL: Apartamento nº "13E", Tipo E2, localizado no 2º pavimento Tipo (1º andar), do Bloco "E" 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 57,940 m2, a área de uso comum de 55,359 m2, área real total 113,299 m2 fração ideal (%) 0,50058%, fração ideal (m2 terreno) 53,26 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.

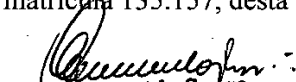
REGISTROS ANTERIORES: AV.2, de 17.12.2014, Incorporação Imobiliária: R.1, de 07.12.2012, Instituição e Especificação de Condomínio: R.11, de 24 05.2017, ambos da matrícula nº 135.157, (livro 3 - Convenção nº 9.589), todas desta Serventia.

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.1/175843 - 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 **R\$12.193.842,08** (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.2/175.843-Sumaré, 27 de fevereiro de 2018.
Título prenotado sob nº 334.945 em 20 de fevereiro de 2018.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Procede-se a presente averbação para constar que
Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D782G-AB6NG-BQ3CQ-M9Q3A>

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

onr



Valide aqui
este documento

700.482 | 12/05/2026 | 09:19:24 | 02
CNM: 121103.2.0175843-12

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

175.843

ficha

01

fica cancelada a hipoteca transportada na Av.1 desta matrícula, em virtude de autorização dada pelo credor BANCO BRADESCO S.A., conforme Termo de Quitação e Liberação de Garantia, assinado em Campinas/SP, datado de 26 de janeiro de 2.018, que fica digitalizado nesta Serventia.-

Selma Regina de Souza Almeida
Escrevente Autorizada

R.3/175.843 - Sumaré, 17 de março de 2022.

Título prenotado sob nº 407.955 em 07 de março de 2022.

VENDA E COMPRA: Conforme Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, nº 8.4444.2644148-7, firmado em Hortolândia-SP, aos 09 de fevereiro de 2022, a proprietária **VIVA VISTA ALAMEDA SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, **vendeu** o imóvel à **SAMUEL BENEDITO DA SILVA**, CNH nº 07225979941-DETRAN/SP, CPF nº 402.195.148-28, trabalhador na fabricação e preparação de alimentos e bebidas e sua esposa **KAROLAINÉ SILVA MENDES**, CNH nº 07003341645-DETRAN/SP, CPF nº 457.339.838-41, mecânica de manutenção, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Canadá, nº 385, Jardim Lucélia, em Sumaré-SP, pelo valor de **R\$190.000,00 (cento e noventa mil reais)** pago da seguinte forma: Recursos próprios de R\$41.176,86 e Financiamento de R\$148.823,14. *Emolumentos e custas reduzidos nos termos da Lei.*

Selo digital 12110332104079557G2T1N22W

Gisele Moraes Ebersol
Registradora Substituta

Daiane Ferreira da Silva
Escrevente

R.4/175.843 - Sumaré, 17 de março de 2022.

Título prenotado sob nº 407.955 em 07 de março de 2022.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento mencionado no R.3, **SAMUEL BENEDITO DA SILVA** e sua esposa **KAROLAINÉ SILVA MENDES**, já qualificados, **alienaram fiduciariamente** o imóvel à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF, a favor de quem fica neste ato constituída a propriedade fiduciária do imóvel, em garantia de uma dívida no valor de **R\$148.823,14 (cento e quarenta e oito mil e oitocentos e vinte e três reais e catorze centavos)** que será exigida dos fiduciantes, juntamente com os encargos e demais acessórios em 360

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D782G-AB6NG-BQ3CQ-M9Q3A>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

700.482 | 12/05/2026 | 09:19:24 | 03
CNM: 121103.2.0175843-12

CNM: 121103.2.0175843-12

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

Registro de Imóveis

de Sumaré - SP

C.N.S. 12.110-3

Sumaré/SP, 17 de março de 2022

matrícula

175.843

ficha

02



prestações mensais e sucessivas pelo Sistema de Amortização PRICE, no valor inicial de R\$1.076,19 e primeiro vencimento em 08 de março de 2022, pactuados juros reduzidos anuais à taxa nominal de 7.1600% e efetiva de 7.3997%. 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\$211.884,55 para os efeitos do artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97. *Emolumentos e custas reduzidos nos termos da Lei.*

Selo digital.1211033210407955J6IGQ322V

Gisele Morales Ebersol
Registradora Substituta

Daiane Ferreira da Silva
Escrevente

AV.5/175.843 - Sumaré, 17 de março de 2022.

Título prenotado sob nº 407.955 em 07 de março de 2022.

NÚMERO DO CADASTRO: Proceda-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Sumaré-SP como contribuinte nº 2.260.1376.130.0.01, conforme documento comprobatório que fica digitalizado nesta Serventia.

Selo digital.1211033310407955V3Q13822M

Gisele Morales Ebersol
Registradora Substituta

Daiane Ferreira da Silva
Escrevente

AV.6/175.843 - Sumaré, 08 de maio de 2026.

Título prenotado sob nº 494.251 em 25 de novembro de 2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Conforme requerimento firmado em Florianópolis/SC, aos 13 de abril de 2026, e certificação do transcurso do prazo sem purgação da mora no procedimento de intimação dos devedores mencionados no R.4, autuados sob **Prenotação nº 494.251**, nesta Serventia, fica **consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula** em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, em cumprimento ao artigo 26, §7º, da Lei 9.514/97, atribuindo-se para efeitos fiscais o valor de **R\$225.526,09 (duzentos e vinte e cinco mil e quinhentos e vinte e seis reais e nove centavos)**. Exibido comprovante de pagamento do ITBI.-

Selo digital.1211033310494251AIUN0Q260

Cristiane Henriques Francisco
Registrador Substituto

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D782G-AB6NG-BQ3CQ-M9Q3A>

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

700.482 | 12/05/2026 | 09:19:27 | 04
CNM: 121103.2.0175843-12



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

CERTIFICA que a presente certidão é reprodução autêntica da **matrícula nº 175843**, 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 maio de 2026. DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE.**

EMOLUMENTOS:

Ao Oficial.....	R\$ 44,20
Ao Estado	R\$ 12,56
À Secretaria da Fazenda.....	R\$ 8,60
Ao Fundo do Registro Civil.....	R\$ 2,33
Ao Tribunal de Justiça.....	R\$ 3,03
Ao Município	R\$ 2,33
Ao Ministério Público.....	R\$ 2,12
TOTAL	R\$ 75,17

PROTOCOLO: 494.251

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D782G-AB6NG-BQ3CQ-M9Q3A>

Com a instalação do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Hortolândia, em 10 de dezembro de 2025, os imóveis situados no referido município passaram a ser registrados naquela circunscrição.



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

Selo: 1211033C30494251CG1YPX26N

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

