



Valide aqui
este documento

CNM: 121103.2.0181317-80

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

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

matrícula
181.317

ficha
01

IMÓVEL: Apartamento nº 32A, "Tipo A2", localizado no 4º pavimento tipo (3º 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%

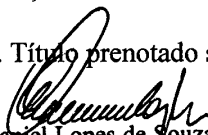
FRAÇÃO IDEAL (m² terreno).....62,50m²

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.

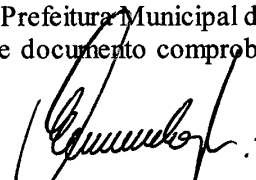

Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado

Av.1/181.317 - Sumaré, 03 de setembro de 2020.

Título prenotado sob nº 376.882 em 26 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 **2.260.1374.169.0.01**, conforme documento comprobatório que fica digitalizado nesta Serventia.

Selo digital.1211033310376882Z11N2K20B


Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado

R.2/181.317 - Sumaré, 03 de setembro de 2020.

Título prenotado sob nº 376.882 em 26 de agosto de 2020.

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9Y68X-K8USD-TR94B-84H2Y>



Valide aqui
este documento

712.993 | 28/07/2026 | 16:31:30 | 02
CNM: 121103.2.0181317-80

CNM- 121103.2.0181317-80

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

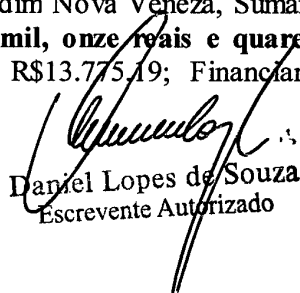
181.317

ficha

01

VENDA E COMPRA: Conforme escritura pública de venda e compra compacto adjeto de alienação fiduciária em garantia, lavrada aos 18 de agosto de 2020, livro 925, página 167 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 na proporção de 50% ANDERSON OLIVEIRA LOPES DE FARIAS**, RG nº 41.976.834-8-SSP/SP, CPF nº 464.278.848-40, mecânico de manutenção e de 50% a **LAURA DOS SANTOS CABRAL**, RG nº 39.691.534-6-SSP/SP, CPF nº 399.026.788-40, estudante, ambos brasileiros, solteiros, residentes e domiciliados na Avenida Brasil, nº 181, Jardim Nova Veneza, Sumaré-SP, pelo valor de **R\$237.011,44 (duzentos e trinta e sete mil, onze reais e quarenta e quatro centavos)** pagos da seguinte forma: Entrada: R\$13.775,19; Financiamento: R\$223.236,25.

Selo digital.12110332103768820T5IJP206


Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado

R.3/181.317 - Sumaré, 03 de setembro de 2020.

Título prenotado sob nº 376.882 em 26 de agosto de 2020.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento mencionado no **R.2**, **ANDERSON OLIVEIRA LOPES DE FARIAS** e **LAURA DOS SANTOS CABRAL**, já qualificados, **alienaram 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\$236.329,27 (duzentos e trinta e seis mil, trezentos e vinte e nove reais e vinte e sete centavos)** composta da somatória do valor do financiamento de R\$ 223.236,25 mais despesas com lavratura e registro da presente escritura, incluindo o ITBI, no valor de R\$13.093,02 a ser paga através de 252 (duzentos e cinquenta e dois) boletos bancários, sendo 24 (vinte e quatro) no valor de R\$2.099,69 (dois mil e noventa e nove reais e sessenta e nove centavos), cada um, vencendo-se o primeiro deles na data de 30 de agosto de 2020 e os demais sucessivamente no mesmo dia dos meses subsequentes; a exceção das parcelas que vencerão em fevereiro, que serão no dia 28 (vinte e oito); 19 (dezenove) anuais no valor de R\$7.080,96 (sete mil e oitenta reais e noventa e seis centavos), cada um, vencendo-se o primeiro deles na data de 30 de dezembro de 2020 e os demais sucessivamente no mesmo dia dos meses e anos subsequentes; e 209 (duzentos e nove) no valor de R\$1.502,85 (um mil, quinhentos e dois reais e oitenta e cinco centavos), cada um, vencendo o primeiro deles em 30 de agosto de 2022 e os demais sucessivamente no mesmo dia dos meses subsequentes, a exceção das vencíveis nos meses de fevereiro, que vencerão no dia 29 (vinte e nove) nos anos bissextos e no dia 28 (vinte e oito) nos anos não bissextos; que todos os valores acima já estão acrescidos de juros de 10% ao ano

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9Y68X-K8USD-TR94B-84H2Y>

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

712.993 | 28/07/2026 | 16:31:30 | 03
CNM: 121103.2.0181317-80

CNM: 121103.2.0181317-80

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
181.317

ficha
02



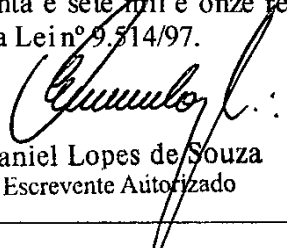
Registro de Imóveis

de Sumaré - SP

C.N.S. 12.110-3

Sumaré/SP, 03 de setembro de 2020

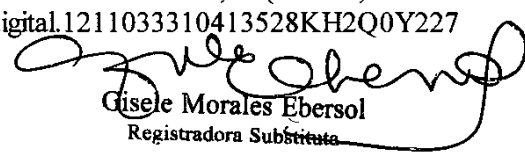
calculado pela Tabela Price, sendo certo que referidos valores serão ainda corrigidos de acordo com a variação percentual mensal acumulada do Índice Geral de Preços de Mercado (IGPM), utilizando como índice de referência 2 (dois) meses anteriores, aplicável apenas se positivo o índice e, refletirão as 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\$237.011,44 (duzentos e trinta e sete mil e onze reais e quarenta e quatro centavos) para os efeitos do artigo 24, VI da Lei nº 9.514/97.
Selo digital.1211033210376882QFRCW1200

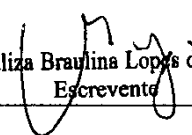

Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado

AV.4/181.317 - Sumaré, 21 de junho de 2022.

Título prenotado sob nº 413.528 em 08 de junho de 2022.

AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO: Procede-se a presente averbação, autorizada no requerimento assinado em Campinas-SP, aos 03 de junho de 2022, acompanhado da Decisão assinada digitalmente aos 31 de maio de 2022, pelo Dr. Rafael Carmezim Camargo Neves - MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível de Sumaré-SP, nos termos do artigo 828 do Código de Processo Civil, para constar que foi distribuída no dia e admitida em juízo, a **Ação de Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais, Processo nº 1008522-98.2021.8.26.0604**, em trâmite perante o Juízo supra, tendo como **exequente CONDOMÍNIO VIVA VISTA ARAUCÁRIA**, CNPJ nº 31.680.046/0001-22, e como **executados ANDERSON OLIVEIRA LOPES DE FARIAS**, CPF nº 464.278.848-40, e **LAURA DOS SANTOS CABRAL**, CPF nº 399.026.788-40, cujo valor da causa é R\$1.035,55 (um mil, trinta e cinco reais e cinquenta e cinco centavos).
Selo digital.1211033310413528KH2Q0Y227


Gisele Morales Ebersol
Registradora Substituta


Monaliza Braylina Lopes de Jesus
Escrevente

R.5/181.317 - Sumaré, 28 de janeiro de 2025.

Título prenotado sob nº 472.676 em 09 de janeiro de 2025.

PENHORA: Conforme Certidão de Penhora expedida aos 9 de janeiro de 2025, pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível de Sumaré-SP, extraída dos Autos do Processo n. 1008522-98.2021.8.26.0604 - Execução Civil, movida pelo **CONDOMÍNIO VIVA VISTA ARAUCÁRIA**, CNPJ nº 31.680.046/0001-22, em face de **LAURA DOS SANTOS CABRAL**, CPF nº 399.026.788-40, e **ANDERSON OLIVEIRA LOPES DE**

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9Y68X-K8USD-TR94B-84H2Y>

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

712.993 | 28/07/2026 | 16:31:30 | 04
CNM: 121103.2.0181317-80

CNM: 121103.2.0181317-80

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

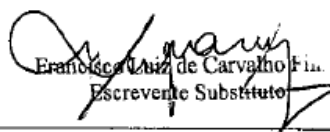
181.317

ficha

02

121103.2.0181317-80

FARIAS, CPF nº 464.278.848-40, os direitos de devedores fiduciários do imóvel objeto desta matrícula foram **penhorados** para satisfação da dívida no valor de **R\$15.532,38 (quinze mil e quinhentos e trinta e dois reais e trinta e oito centavos)**. Nome da depositária: **LAURA DOS SANTOS CABRAL**, ora executada.-
Selo digital.12110332104726763CARIC25X


Francisco Luiz de Carvalho Fin.
Escrevente Substituto

AV.6/181.317 - Sumaré, 28 de julho de 2026..

Título prenotado sob nº 495.611 em 17 de dezembro de 2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Conforme requerimento firmado em Sumaré/SP, aos 25 de Junho de 2026, e certificação do transcurso do prazo de purgação da mora no procedimento de intimação dos devedores mencionados no **R.3**, autuado sob **Prenotação nº 495.611**, nesta Serventia, fica **consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula** em nome da credora fiduciária **VIVA VISTA ARAUCÁRIA SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, em cumprimento ao artigo 26, §7º, da Lei 9.514/97, atribuindo-se para efeitos fiscais o valor de **R\$237.011,44 (duzentos e trinta e sete mil e onze reais e quarenta e quatro centavos)**. Exibido comprovante de pagamento do ITBI.-
Selo digital.121103331049561100DW0T26Z


Cristiano Henrique Francisco
Registrador Substituto

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 este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9Y68X-K8USD-TR94B-84H2Y>



Valide aqui
este documento

712.993 | 28/07/2026 | 16:31:32 | 05
CNM: 121103.2.0181317-80



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha complementar empreendimento denominado **CONDOMÍNIO VIVA VISTA ARAUCÁRIA**, registrado na matrícula - **Livro 2 - 135149** extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/73, de 31/12/1973, 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, **28 de julho 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

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: 1211033C304956115FQ5NS261

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9Y68X-K8USD-TR94B-84H2Y>