



Valide aqui
este documento

Protocolo Certidão: 703.273 28/05/2026 | 16:21:14 | 01

CNM: 121103.2.0175717-01
496.109

CNM: 121103.2.0175717-02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

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

matrícula
175.717

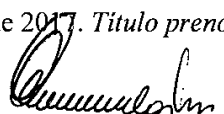
ficha
01

IMÓVEL: Apartamento nº "3A", Tipo A1, localizado no pavimento Térreo, do Bloco "A" 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 84,250 m2, a área de uso comum de 65,864 m2, área real total 150,114 m2 fração ideal (%) 0,62047%, fração ideal (m2 terreno) 66,01 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.

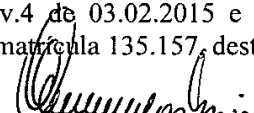
REGISTROS ANTERIORES: AV.2, de 17.12.2014, Incorporação Imobiliária: R.1, de 07.12.2012, Instituição e Especificação de Condomínio: R.11, de 24 05.2017, ambos da matrícula nº 135.157, (livro 3 - Convenção nº 9.589), todas desta Serventia.

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.1/175717 - 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.2/175.717-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/QY5NN-7REGT-LHRB2-YA9KG>

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

703.273 | 28/05/2026 | 16:21:14 | 02
CNM: 121103.2.0175717-02

CNM: 121103.2.0175717-02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

175.717

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.3/175.717 - Sumaré, 02 de agosto de 2022.

Título prenotado sob nº 415.908 em 19 de julho 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 8.4444.2700455-2, firmado em Sumaré-SP, aos 20 de maio de 2022, a proprietária **VIVA VISTA ALAMEDA SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, **vendeu** o imóvel a **MARCIO LEMOS DE ARAUJO**, CNH-Nº-04865688603-DETRAN-GO, CPF nº 010.213.901-60, proprietário de estabelecimento de prestação de serviço e sua esposa **GESSICA GOMES DUTRA DE ARAUJO**, RG nº 5922636-SSP-GO, CPF nº 700.610.931-06, vendedora, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Romeu Chiminasso, nº 730, Chácara das Nações, Valinhos-SP, pelo valor de **R\$226.081,06 (duzentos e vinte e seis mil e oitenta e um reais e seis centavos)** pagos da seguinte forma: Recursos próprios: R\$61.158,42; Financiamento: R\$164.922,64. *Emolumentos e custas reduzidos nos termos da Lei.*

Selo digital.12110332104159087YRZDH22U

Cristiano Henrique Francisco
Escrevente Substituto

Silmara Aparecida de Souza Guerreiro
Escrevente

R.4/175.717 - Sumaré, 02 de agosto de 2022.

Título prenotado sob nº 415.908 em 19 de julho de 2022.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento mencionado no R.3, **MARCIO LEMOS DE ARAUJO** e sua esposa **GESSICA GOMES DUTRA DE ARAUJO**, já qualificados, **alienaram fiduciariamente** o imóvel a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede na quadra 4, lotes 3/4, Setor Bancário Sul, Brasília-DF, a favor de quem fica neste ato constituída a propriedade fiduciária do imóvel, em garantia de uma dívida no valor de **R\$164.922,64 (cento e sessenta e quatro mil e novecentos e vinte e dois reais e sessenta e quatro centavos)** que será exigida dos fiduciários, juntamente com os encargos e demais

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QY5NN-7REGT-LHRB2-YA9KG>

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

703.273 | 28/05/2026 | 16:21:14 | 03
CNM: 121103.2.0175717-02

CNM: 121103.2.0175717-02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

175.717

ficha

02



Registro de Imóveis

de Sumaré - SP

C.N.S. 12.110-3

Sumaré/SP, 02 de agosto de 2022

acessórios em 360 prestações mensais e sucessivas pelo Sistema Price, no valor inicial de R\$1.249,99 e primeiro vencimento em 21 de junho de 2022, pactuados juros reduzidos anuais à taxa nominal de 7.6600% e efetiva de 7.9347%; juros mensais à taxa nominal de 0.6364% e efetiva de 0.6383%. 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\$243.000,00 para os efeitos do artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97. *Emolumentos e custas reduzidos nos termos da Lei.*
Selo digital.12110332104159085SP9GE22U

Cristiano Henrique Francisco
Escrevente Substituto

Silmara Aparecida de Souza Guerreiro
Escrevente

AV.5/175.717 - Sumaré, 02 de agosto de 2022.

Título prenotado sob nº 415.908 em 19 de julho de 2022.

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 **2.260.1376.004.7.01**, conforme documento comprobatório que fica digitalizado nesta Serventia.

Selo digital.1211033310415908WJBBM122D

Cristiano Henrique Francisco
Escrevente Substituto

Silmara Aparecida de Souza Guerreiro
Escrevente

AV.6/175.717 - Sumaré, 11 de março de 2025.

Título prenotado sob nº 475.784 em 25 de fevereiro de 2025.

PENHORA: Conforme Certidão de Penhora expedida aos 25 de fevereiro de 2025, pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Sumaré-SP, extraída dos Autos do Processo n. 10016847120238260604 - Execução Civil, movida pelo **CONDOMÍNIO VIVA VISTA ALAMEDA**, CNPJ nº 28.250.430/0001-80, em face de **MARCIO LEMOS DE ARAUJO**, CPF nº 010.213.901-60 e **GESSICA GOMES DUTRA DE ARAUJO**, CPF nº 700.610.931-06, os direitos de devedores fiduciante do imóvel objeto desta matrícula foram **penhorados** para satisfação da dívida no valor de **R\$18.826,27 (dezoito mil e oitocentos e vinte e seis reais e vinte e sete centavos)**. Nome do depositário: **MARCIO LEMOS DE ARAUJO**, ora executado.

Selo digital.1211033210475784VXE7O125D

Aurea da Silveira Pires
Escrevente Autorizada

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QY5NN-7REGT-LHRB2-YA9KG>



Valide aqui
este documento

703.273 | 28/05/2026 | 16:21:14 | 04
CNM: 121103.2.0175717-02

CNM: 121103.2.0175717-02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

175.717

ficha

02

121103.2.0175717-02

AV.7/175.717 - Sumaré, 26 de maio de 2026.
Título prenotado sob nº 496.109 em 06 de janeiro de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Conforme requerimento firmado em Florianópolis/SC, aos 14 de maio de 2026, e certificação do transcurso do prazo sem purgação da mora no procedimento de intimação dos devedores mencionados no R.4, autuado sob **Prenotação nº 496.109**, 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\$258.554,73 (duzentos e cinquenta e oito mil e quinhentos e cinquenta e quatro reais e setenta e três centavos)**. Exibido comprovante de pagamento do ITBI.-

Selo digital.1211033310496109ZYOZ6826H


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



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QY5NN-7REGT-LHRB2-YA9KG>

V



Valide aqui
este documento

703.273 | 28/05/2026 | 16:21:17 | 05
CNM: 121103.2.0175717-02



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

CERTIFICA que a presente certidão é reprodução autêntica da **matrícula nº 175717**, 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, **26 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: 496.109

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QY5NN-7REGT-LHRB2-YA9KG>

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: 1211033C30496109BI2U0P26K

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

