

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**Registro de Imóveis**
de Sumaré - SP
C.N.S. 12.110-3matricula
176.458ficha
01

IMÓVEL: Apartamento nº "32E", tipo E2, localizado no 4º pavimento tipo (3º andar), do Bloco "E" do **CONDOMÍNIO VIVA VISTA PAISAGEM**, sito na Avenida C, nº 20, lote 01 quadra D, no loteamento Residencial Viva Vista, distrito de Nova Veneza, Município e Comarca de Sumaré-SP, que possui área privativa total 57,940 m2, área de uso comum 57,350 m2, área real total 115,290 m2, fração ideal (%) 0,61433%, fração ideal (m2 terreno) 53,76 m2, com direito ao uso de uma vaga de garagem descoberta indeterminada, localizada no pavimento térreo.

PROPRIETÁRIA: **VIVA VISTA PAISAGEM SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 17.243.564/0001-58, com sede na Avenida José de Souza Campos, nº 753, andar térreo, sala 5C, Cambuí, na cidade de Campinas-SP.

REGISTRO ANTERIOR: Av.2, de 17.12.2014, Incorporação Imobiliária: R.1, de 31.08.2012, Instituição e Especificação de Condomínio: R.12, de 29.05.2017, ambos da matrícula nº 135.145, (livro 3-Convênio nº 9594), todas desta Serventia.

Sumaré, 29 de maio de 2017. *Título prenotado sob n 321.020 em 12 de maio de 2017.*


Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado

AV.1/176458-Sumaré, 29 de maio de 2017.
Título prenotado sob nº 321.020 em 12 de maio de 2017.

TRANSPORTE: Sobre o imóvel objeto desta matrícula, consta **HIPOTECA**, e sem concorrência de terceiros, em favor do **BANCO BRADESCO S/A**, instituição financeira com sede na Cidade de Deus, s/n, Vila Yara, em Osasco-SP, inscrita no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, tendo como devedora **VIVA VISTA PAISAGEM SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, para garantia da abertura de crédito no valor de **RS10.179.621,44**, cujo teor consta no R.3, retificada, na Av.6, e 7, e aditada na Av.9, da matrícula nº 135.145, desta Serventia.


Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado

AV.2/176.458-Sumaré, 16 de fevereiro de 2018.
Título prenotado sob nº 334.459 em 06 de fevereiro de 2018.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Procede-se a presente averbação para constar que **fica cancelada a hipoteca transportada na Av.1 desta matrícula**, em virtude de

Continua no verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

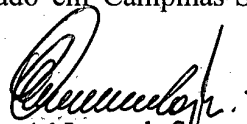
matrícula

176.458

ficha

01

autorização dada pelo credor **BANCO BRADESCO S.A.**, no Termo de Quitação e Liberação de Garantia, assinado em Campinas-SP, aos 23 de janeiro de 2018, que fica digitalizado nesta Serventia.-


Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado

AV.3/176.458 - Sumaré, 05 de novembro de 2020.
Título prenotado sob nº 380.292 em 28 de outubro 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 **2.260.1373.137.8.01**, conforme documento comprobatório que fica digitalizado nesta Serventia.


Selo digital.1211033310380292IW0IPY20C


Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado

R.4/176.458 - Sumaré, 05 de novembro de 2020.
Título prenotado sob nº 380.292 em 28 de outubro de 2020.

VENDA E COMPRA: Conforme escritura pública de venda e compra lavrada aos 09 de abril de 2020, livro 917, página 387, do 3º Tabelião de Notas de Campinas-SP, a proprietária **VIVA VISTA PAISAGEM SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, NIRE nº 35227132130, já qualificada, **vendeu o imóvel** a **LEANDRO DA SILVA MESSIAS**, RG nº 33.253.918-SSP/SP, CPF nº 296.783.948-55, técnico em mecatrônica, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77 com **FLAVIA MIRIAM CARVALHO MESSIAS**, RG nº 42.031.548-SSP/SP, CPF nº 336.246.998-14, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Luiz de Franca Pinto, nº 350, Loteamento Residencial Fonte Nova, Valinhos-SP, pelo valor de **R\$215.391,92 (duzentos e quinze mil e trezentos e noventa e um reais e noventa e dois centavos)**, pagos da seguinte forma: Entrada R\$2.248,30 mais 3 (três) boletos já pago, no valor de R\$1.499,10, R\$1.469,63 e R\$1.476,69; Financiamento R\$208.697,70.

Selo digital.12110332103802926C565R20D


Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado

R.5/176.458 - Sumaré, 05 de novembro de 2020.

Continua na ficha 02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

176.458

ficha

02

Registro de Imóveis**de Sumaré - SP**

C.N.S. 12.110-3

Sumaré/SP, 05 de novembro de 2020

Título prenotado sob nº 380.292 em 28 de outubro de 2020.

ALIENACÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento mencionado no R.4, LEANDRO DA SILVA MESSIAS e sua esposa FLAVIA MIRIAM CARVALHO MESSIAS, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel a VIVA VISTA PAISAGEM 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\$208.697,70 (duzentos e oito mil, seiscentos e noventa e sete reais e setenta centavos), a ser pago através de 256 boletos bancários, sendo 19 boletos anuais no valor de R\$5.842,46 (cinco mil, oitocentos e quarenta e dois reais e quarenta e seis centavos), cada um, vencendo o primeiro deles em 21 de dezembro de 2020 e os demais sucessivamente, no mesmo dia dos meses e anos subsequentes e 237 boletos no valor de R\$1.476,71 (um mil, quatrocentos e setenta e seis reais e setenta e um centavos), cada um, vencendo o primeiro deles em 21 de abril 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\$215.391,42 (duzentos e quinze mil, trezentos e noventa e um reais e quarenta e dois centavos), para os efeitos do artigo 24, VI da Lei nº 9.514/97.

Selo digital.1211033210380292EY71GW20J

Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado

AV.6/176.458 - Sumaré, 26 de outubro de 2022.

Título prenotado sob nº 416.752 em 02 de agosto de 2022.

CONSOLIDACÃO 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 PAISAGEM SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, conforme requerimento assinado em São Paulo/SP, aos 14 de outubro de 2022, tendo em vista que foi procedida a intimação dos devedores fiduciantes LEANDRO DA SILVA MESSIAS e sua esposa FLAVIA MIRIAM CARVALHO MESSIAS, 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

Continua no verso.

.ONF

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

saec

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matricula
176.458

ficha
02

Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, devidamente quitado, atribuindo-se para efeitos fiscais o valor de **RS215.391,42 (duzentos e quinze mil e trezentos e noventa e um reais e quarenta e dois centavos).**

Selo digital.1211033310416752G6C47722P

Gisele Morales Ebersol
Registradora Substituta

Neli Nicolau Pereira de Souza
Escrevente

v



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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



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

Certifica que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula nº 176458, 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 outubro de 2022. **DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE.**

EMOLUMENTOS:

Ao Oficial.....	R\$ 38,17
Ao Estado	R\$ 10,85
À Secretaria da Fazenda.....	R\$ 7,43
Ao Fundo do Registro Civil.....	R\$ 2,01
Ao Tribunal de Justiça.....	R\$ 2,62
Ao Município	R\$ 2,01
Ao Ministério Público.....	R\$ 1,83
TOTAL	R\$ 64,92

PROTOCOLO: 416.752



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

Selo: 1211033C30416752GB0M4R22P

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash `cbfb125a-cb09-407b-b19a-4d64fb35523`

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

www.registradores.onr.org.br

Certidão emitida pelo SREI

.onr