



LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

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

matrícula
181.409

ficha
01

IMÓVEL: Apartamento nº 33D, "Tipo D2", localizado no 4º pavimento tipo (3º andar), do Bloco D, 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.....67,150m²
ÁREA DE USO COMUM.....71,184m²
ÁREA REAL TOTAL.....138,334m²
FRAÇÃO IDEAL NO TERRENO (%).....0,70483%
FRAÇÃO IDEAL (m² terreno).....72,03m²
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.1/181.409 - Sumaré, 25 de novembro de 2019.
Título prenotado sob nº 366.257 em 12 de novembro 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 2.260.1374.261-5, conforme documento comprobatório que fica digitalizado nesta Serventia.

Roberto Luz dos Santos
Escrevente Autorizado

R.2/181.409 - Sumaré, 25 de novembro de 2019.
Título prenotado sob nº 366.257 em 12 de novembro de 2019.

Continua no verso.

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 36f93ac6-6177-4a36-ad63-d883b340d7e3

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por DAMARIS REGINA MARQUES - 27/11/2023 10:14

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

181.409

ficha

01

VENDA E COMPRA: Conforme escritura pública de venda e compra com pacto adjecto de alienação fiduciária em garantia, lavrada aos 28 de outubro de 2019, livro 1.581, páginas 311/319, do 2º Tabelião de Notas de Campinas-SP, a proprietária **VIVA VISTA ARAUCÁRIA SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula a **PAULO DA SILVA PAULA**, RG nº 20.115.774-SSP/SP, CPF nº 137.659.898-19, metalúrgico e sua esposa **EVELINA GOMES LINHARES PAULA**, RG nº 37.740.590-5-SSP/SP, CPF nº 324.951.828-01; faxineira, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida João do Couto Neto, nº 98, Jardim Nova Terra, Distrito de Nova Veneza, Sumaré-SP, pelo valor de **R\$238.422,91 (duzentos e trinta e oito mil e quatrocentos e vinte e dois reais e noventa e um centavos)** pagos da seguinte forma: R\$2.516,56 (dois mil, quinhentos e dezesseis reais e cinquenta e seis centavos) bem como a quantia complementar de R\$586,87 (quinhentos e oitenta e seis reais e oitenta e sete centavos) pagos anteriormente, em moeda corrente; e o restante, ou seja, o valor de R\$235.319,48 (duzentos e trinta e cinco mil, trezentos e dezenove reais e quarenta e oito centavos), financiado pela vendedora **VIVA VISTA ARAUCÁRIA SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, através de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** a seguir registrada.


Roberto Luz dos Santos
Escrivente Autorizado

R.3/181.409 - Sumaré, 25 de novembro de 2019.

Título prenotado sob nº 366.257 em 12 de novembro de 2019.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pela mesma escritura pública mencionada no **R.2**, **PAULO DA SILVA PAULA** e sua esposa **EVELINA GOMES LINHARES PAULA**, 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\$235.319,48 (duzentos e trinta e cinco mil e trezentos e dezenove reais e quarenta e oito centavos)** que será exigida dos fiduciantes, da seguinte forma: sendo R\$192.278,98 (cento e noventa e dois mil, duzentos e setenta e oito reais e noventa e oito centavos) serão pagos através de 239 boletos bancários, no valor de R\$1.803,47 (um mil, oitocentos e três reais e quarenta e sete centavos), cada um, vencendo-se o primeiro deles em 21 de novembro de 2019, e os demais sucessivamente, no mesmo dia dos meses subsequentes, sendo que cada uma das parcelas vincendas do saldo devedor terá o seu poder de compra reajustado monetariamente, e que os referidos valores serão corrigidos de acordo com a variação percentual mensal acumulada do Índice Geral de Preços de Mercado (IGPM), utilizando como índice de referência 02 meses anteriores, aplicável apenas se positivo o índice e, refletirão as correções nas parcelas subsequentes. Além do reajuste

Continua na ficha 02

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis

de Sumaré - SP

C.N.S. 12.110-3

Sumaré/SP, 25 de novembro de 2019

matrícula

181.409

ficha

02



monetário pelo IGP-M, as parcelas já estão acrescidas de juros de 10% ao ano, calculados de acordo com a Tabela Price, até que haja o efetivo pagamento da parcela; e R\$43.040,50 (quarenta e três mil, quarenta reais e cinquenta centavos), que será exigida dos fiduciantes através de 14 boletos bancários anuais, no valor de R\$5.936,14 (cinco mil, novecentos e trinta e seis reais e quatorze centavos) cada um, vencendo o primeiro deles em 21 de dezembro de 2020, e os demais no mesmo dia dos meses e anos subsequentes, sendo cada uma das parcelas vincendas do saldo devedor terá o seu poder de compra reajustado moentariamente, e que os referidos valores serão corrigidos de acordo com a variação percentual mensal acumulada do Índice Geral de Preços de Mercado (IGPM), utilizando como índice de referência 02 meses anteriores, aplicável apenas se positivo o índice e, refletirão as correções nas parcelas subsequentes. Além do reajuste monetário pelo IGP-M, as parcelas já estão acrescidas de juros de 10% ao ano, calculados de acordo com a Tabela Price, até que haja o efetivo pagamento da parcela. O teor do título, arquivado 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\$238.422,91 (duzentos e trinta e oito mil, quatrocentos e vinte e dois reais e noventa e um centavos) para os efeitos do artigo 24, VI da Lei nº 9.514/97.


Roberto Luz dos Santos
Escrevente Autorizado

AV.4/181.409 - Sumaré, 24 de novembro de 2023.

Título prenotado sob nº 433.363 em 30 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 ARAUCÁRIA SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, conforme requerimento assinado em Campinas/SP, aos 08 de agosto de 2023, tendo em vista que foi procedida a intimação dos devedores fiduciantes **PAULO DA SILVA PAULA**, e sua esposa, **EVELINA GOMES LINHARES PAULA**, 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 **R\$238.422,91 (duzentos e trinta e oito mil e quatrocentos e vinte e dois reais e noventa e um centavos)**.

Selo digital.1211033310433363GIB7AQ23C


Aurea da Silveira Pires
Escrevente Autorizada


Damaris Regina Marques
Escrevente

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por DAMARIS REGINA MARQUES - 27/11/2023 10:14

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 36f93ac6-6177-4a36-ad63-d883b340d7e3

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

CERTIFICA que a presente certidão é reprodução autêntica da **matrícula nº 181409**, 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, **24 de novembro 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
TOTAL	R\$ 69,57

PROTOCOLO: 433.363



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

Selo: 1211033C30433363B5NGM723L