Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 7a63ee26-6eaa-44c0-9119-83ea8a9eb4c3

CNM: 121103.2.0175916-84

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 175.916 | ficha 01

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

IMÓVEL: Apartamento nº **"43A"**, tipo A2, localizado no 5º pavimento tipo (4º andar), do **Bloco "A"** do **CONDOMÍNIO VIVA VISTA SOLAR**, sito na Avenida A, nº 475, lote 01 quadra E, 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 61,640 m2, área real total 119,580 m2, fração ideal (%) 0,59457%, fração ideal (m2 terreno) 60,53 m2, com direito ao uso de uma vaga de garagem descoberta indeterminada, localizada no pavimento térreo.

PROPRIETÁRIA: VIVA VISTA SOLAR SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 17.171.152/0001-50, com sede na Avenida José de Souza Campos, nº 753, térreo, sala 6 C, Cambuí, na cidade de Campinas-SP.

REGISTRO ANTERIOR: Av.2, de 17.12.2014, Incorporação Imobiliária: R.1, de 09.10.2012, Instituição e Especificação de Condomínio: R.17, de 24.05.2017, ambos da matrícula nº 135.147, (livro 3-Convenção nº 9590), todas desta Serventia.

Sumaré, 24 de maio de 2017. *Título prenotado sob n 321.015 em 12 de maio de 2017.*

Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado

AV.1/175916-Sumaré, 24 de maio de 2017.
Título prenotado sob nº 321.015 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 SOLAR SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA,** já qualificada, para garantia da abertura de crédito no valor de **R$11.037.859,86**, cujo teor consta no R.3, retificada, na Av.5, e 6, e aditada na Av.8, da matrícula nº 135.147, desta Serventia.

Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado

AV.2/175916-Sumaré, 16 de fevereiro de 2018.-
Título prenotado sob nº 334.452 em 06 de fevereiro de 2018.-

CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Fica **cancelada** a **hipoteca** transportada na **AV.1**, desta matrícula, em virtude de autorização dada pelo credor **BANCO BRADESCO S/A**, já

Continua no verso

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado saec .onr

Esse documento foi assinado digitalmente por NELI NICOLAU PEREIRA DE SOUZA - 21/12/2023 12:22

CNM: 121103.2.0175916-84

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
175.916	01

qualificado, no termo de quitação assinado em Campinas/SP, aos 25 de janeiro de 2018, que fica digitalizado nesta Serventia.-

Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado

R.3/175.916 - Sumaré, 03 de setembro de 2021.
Título prenotado sob nº 396.896 em 19 de agosto de 2021.

VENDA E COMPRA: Conforme Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, com Eficácia de Escritura Pública - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, nº 0010248214, firmado em São Paulo/SP, aos 06 de agosto de 2021, a proprietária **VIVA VISTA SOLAR SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, **vendeu** o imóvel a **MARCOS FERNANDO DE SOUSA**, RG nº 25.220.240-5-SSP/SP, CPF nº 172.728.558-19, motorista vendedor e sua esposa **VANIA MARCIA MORAIS DE SOUSA**, RG nº 33.800.390-3-SSP/SP, CPF nº 218.661.918-02, coordenadora, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Dom Francisco de Campos Barreto, nº 48, casa 02, Vila Bressani, Paulínia/SP, pelo valor de **R$214.500,00 (duzentos e catorze mil e quinhentos reais)** pago da seguinte forma: Recursos próprios: R$42.900,00 e Financiamento: R$171.600,00.
Selo digital.1211033210396896TNAHYF21E

Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado

Leonardo Yuske Suzuki Lustosa
Escrevente Autorizado

R.4/175.916 - Sumaré, 03 de setembro de 2021.
Título prenotado sob nº 396.896 em 19 de agosto de 2021.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento mencionado no **R.3**, **MARCOS FERNANDO DE SOUSA** e sua esposa **VANIA MARCIA MORAIS DE SOUSA**, já qualificados, **alienaram fiduciariamente** o imóvel ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041, 2235, Bloco A, Vila Nova Conceição, São Paulo/SP, a favor de quem fica neste ato constituída a propriedade fiduciária do imóvel, em garantia de uma dívida no valor de **R$171.600,00 (cento e setenta e um mil e seiscentos reais)** que será exigida dos fiduciantes, juntamente com os encargos e demais acessórios em 420 prestações mensais e sucessivas pelo Sistema SAC, no valor inicial de R$1.485,46 e primeiro vencimento em 06 de setembro de 2021, pactuados **juros sem bonificação** à taxa efetiva anual de 10,0000%, taxa nominal anual de 9,5690% e taxa efetiva e nominal mensal de 0,7974%; **juros bonificados** à taxa efetiva anual de 6,9900%,

Continua na ficha 02

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 7a63ee26-6eaa-44c0-9119-83ea8a9eb4c3

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado saec .onr

Esse documento foi assinado digitalmente por NELI NICOLAU PEREIRA DE SOUZA - 21/12/2023 12:22

CNM: 121103.2.0175916-84

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 175.916 | ficha 02

Registro de Imóveis de Sumaré - SP

C.N.S. 12.110-3

Sumaré/SP, 03 de setembro de 2021

taxa nominal anual de 6,7756% e taxa efetiva e nominal mensal de 0,5646%. 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$290.000,00 para os efeitos do artigo 24, VI da Lei nº 9.514/97.
Selo digital.1211033210396896LT5PON21R

Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado

Leonardo Yuske Suzuki Lustosa
Escrevente Autorizado

AV.5/175.916 - Sumaré, 03 de setembro de 2021.
Título prenotado sob nº 396.896 em 19 de agosto de 2021.

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 **2.260.1374.022.1.01**, conforme documento comprobatório que fica digitalizado nesta Serventia.
Selo digital.1211033310396896USMIU21B

Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado

Leonardo Yuske Suzuki Lustosa
Escrevente Autorizado

AV.6/175.916 - Sumaré, 20 de dezembro de 2023.
Título prenotado sob nº 434.314 em 16 de junho de 2023.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Procede-se a presente averbação, para constar que fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado, conforme requerimento assinado em Ribeirão Preto/SP, aos 04 de dezembro de 2023, tendo em vista que foi procedida a intimação dos devedores fiduciantes **MARCOS FERNANDO DE SOUSA**, e sua esposa, **VANIA MARCIA MORAIS DE SOUSA**, 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$290.000,00 (duzentos e noventa mil reais)**.
Selo digital.1211033310434314BJ8V7I23Q

Aurea da Silveira Pires
Escrevente Autorizada

Neli Nicolau Pereira de Souza
Escrevente

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 7a63ee26-6eaa-44c0-9119-83ea8a9eb4c3

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado saec .onr

Esse documento foi assinado digitalmente por NELI NICOLAU PEREIRA DE SOUZA - 21/12/2023 12:22

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 7a63ee26-6eaa-44c0-9119-83ea8a9eb4c3

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

CERTIFICA que a presente certidão é reprodução autêntica da **matrícula nº 175916**, 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. **Certifico ainda que se encontra prenotado sob nº 442116 em 27/10/2023, título referente ao imóvel desta matrícula.**. Nada mais. Dá fé. Sumaré/SP, **20 de dezembro 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: 434.314

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

Selo: 1211033C30434314ZLIX2N23V

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
Esse documento foi assinado digitalmente por NELI NICOLAU PEREIRA DE SOUZA - 21/12/2023 12:22