



Valide aqui  
este documento

Protocolo Certidão: 618.538 31/10/2024 | 09:13:20 | 01

CNM: 121103.2.0175773-21  
459.758

CNM: 121103.2.0175773-28

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

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

matrícula

175.773

ficha

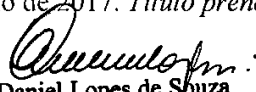
01

**IMÓVEL:** Apartamento nº "71B", Tipo B2, localizado no 8º pavimento Tipo (7º andar), do Bloco "B" 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 57,940 m2, a área de uso comum de 55,359 m2, área real total 113,299 m2 fração ideal (%) 0,50058%, fração ideal (m2 terreno) 53,26 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.

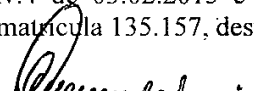
**REGISTROS ANTERIORES:** AV.2, de 17.12.2014, Incorporação Imobiliária: R.1, de 07.12.2012, Instituição e Especificação de Condomínio: R.11, de 24.05.2017, ambos da matrícula nº 135.157, (livro 3 - Convenção nº 9.589), todas desta Serventia.

Sumaré, 24 de maio de 2017. *Título prenotado sob n 321.016 em 12 de maio de 2017.*

  
Daniel Lopes de Souza  
Escrivente Autorizado

**AV.1/175773** - 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 **RS12.193.842,08** (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  
Escrivente Autorizado

**AV.2/175.773**-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/BL2MZ-4QPIN-C56Z5-UCD66>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui  
este documento

618.538 | 31/10/2024 | 09:13:20 | 02  
CNM: 121103.2.0175773-28

CNM: 121103.2.0175773-28

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

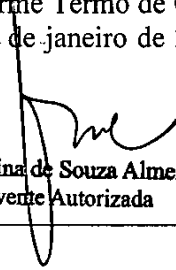
matrícula

175.773

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.-

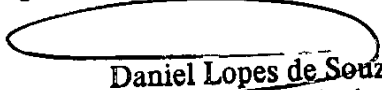
  
Selma Regina de Souza Almeida  
Escrevente Autorizada

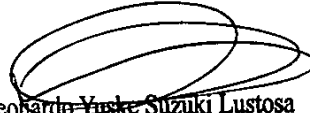
**R.3/175.773** - Sumaré, 25 de outubro de 2021.

*Título prenotado sob nº 399.970 em 08 de outubro de 2021.*

**VENDA E COMPRA:** Conforme Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, nº 10167757401, firmado em São Paulo/SP, aos 24 de setembro de 2021, a proprietária **VIVA VISTA ALAMEDA SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, **vendeu** o imóvel a **DANILO CESAR DE ALENCAR MENSATO**, RG nº 47.949.597-X-SSP/SP, CPF nº 416.270.218-76, brasileiro, solteiro, motorista de carga, residente e domiciliado na Avenida A, nº 475, apartamento 53, Condomínio Residencial Viva Vista, Jardim dos Ipês, Sumaré/SP, pelo valor de **R\$230.000,00 (duzentos e trinta mil reais)** pago da seguinte forma: Recursos próprios: R\$78.065,43 e Financiamento: R\$151.934,57. *Emolumentos e custas reduzidos nos termos da Lei.*

Selo digital.12110332103999707GTBU121D

  
Daniel Lopes de Souza  
Escrevente Autorizado

  
Leonardo Yuske Suzuki Lustosa  
Escrevente Autorizado

**R.4/175.773** - Sumaré, 25 de outubro de 2021.

*Título prenotado sob nº 399.970 em 08 de outubro de 2021.*

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento mencionado no R.3, **DANILO CESAR DE ALENCAR MENSATO**, já qualificado, **alienou fiduciariamente** o imóvel ao **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, inscrito no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, 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\$163.434,57 (cento e sessenta e três mil e quatrocentos e trinta e quatro reais e cinquenta e sete centavos)** composto pela soma das despesas acessórias no valor de R\$11.500,00 e financiamento no valor de R\$151.934,57 que será exigida do fiduciante, juntamente com os encargos e demais acessórios em 360 prestações mensais e sucessivas pelo Sistema SAC, no valor inicial de R\$1.534,92 e primeiro vencimento em 24 de outubro de 2021, pactuados juros à taxa efetiva anual de 7,8000%, taxa nominal

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BL2MZ-4QPIN-C56Z5-UCD66>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui  
este documento

618.538 | 31/10/2024 | 09:13:20 |  
CNM: 121103.2.0175773-28

03

CNM: 121103.2.0175773-28

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

matrícula

175.773

ficha

02



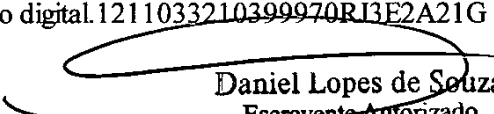
## Registro de Imóveis de Sumaré - SP

C.N.S. 12.110-3

Sumaré/SP, 25 de outubro de 2021

anual de 7,5343% e taxa efetiva e nominal mensal de 0,6278%. 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\$234.000,00 para os efeitos do artigo 24, VI da Lei nº 9.514/97. *Emolumentos e custas reduzidos nos termos da Lei.*

Selo digital.1211033210399970RI3E2A21G

  
Daniel Lopes de Souza  
Escrevente Autorizado

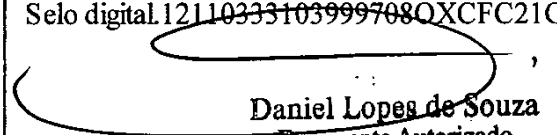
  
Leonardo Yuske Suzuki Lustosa  
Escrevente Autorizado

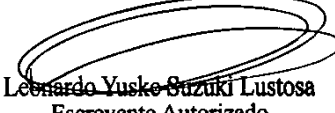
AV.5/175.773 - Sumaré, 25 de outubro de 2021.

Título prenotado sob nº 399.970 em 08 de outubro 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 2.260.1376.060.9.01, conforme documento comprobatório que fica digitalizado nesta Serventia.

Selo digital.12110333103999708QXCFC21G

  
Daniel Lopes de Souza  
Escrevente Autorizado

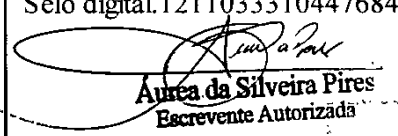
  
Leonardo Yuske Suzuki Lustosa  
Escrevente Autorizado

AV.6/175.773 - Sumaré, 21 de fevereiro de 2024.

Título prenotado sob nº 447.684 em 06 de fevereiro de 2024.

**CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Fica cancelada a alienação fiduciária constante no R.4 desta matrícula, em virtude de quitação dada pelo credor ITAÚ UNIBANCO S.A., já qualificado, nos termos do item 23 do instrumento particular a seguir registrado.

Selo digital.1211033310447684KUM2R824L

  
Aurea da Silveira Pires  
Escrevente Autorizada

  
Carine Luz dos Santos  
Escrevente

R.7/175.773 - Sumaré, 21 de fevereiro de 2024.

Título prenotado sob nº 447.684 em 06 de fevereiro de 2024.

**VENDA E COMPRA:** Conforme Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel - Financiamento, nº 0010412927, firmado em São Paulo-SP, aos 11 de janeiro de 2024, o proprietário **DANILO CESAR DE ALENCAR MENSATO**, já qualificado, **vendeu** o imóvel a **VINICIUS DONIZETTI DE MELO**, RG nº 40.878.568-SSP/SP, CPF nº

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BL2MZ-4QPIN-C56Z5-UCD66>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui  
este documento

618.538 | 31/10/2024 | 09:13:20 | 04  
CNM: 121103.2.0175773-28

CNM: 121103.2.0175773-28

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

matrícula

175.773

ficha

02

CNM: 121103.2.0175773-28

317.669.758-95, brasileiro, solteiro, advogado, residente e domiciliado na Rua Francisco Braz do Prado, nº 1142, Apartamento 41, Bloco 3, Parque Bom Retiro, Paulínia-SP, pelo valor de **R\$260.000,00 (duzentos e sessenta mil reais)** pagos da seguinte forma: Recursos próprios: R\$65.000,00; Financiamento: R\$195.000,00. *Emolumentos e custas reduzidos nos termos da Lei.*

Selo digital.1211033210447684YK0KZA242

  
Aurea da Silva Pires  
Escrivente Autorizada

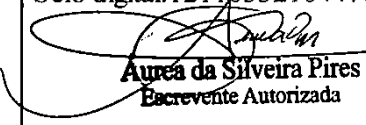
  
Carine Luz dos Santos  
Escrivente

R.8/175.773 - Sumaré, 21 de fevereiro de 2024.

Título prenotado sob nº 447.684 em 06 de fevereiro de 2024.

**ALIENACÃO FIDUCIÁRIA:** Conforme instrumento mencionado no R.7, VINICIUS DONIZETTI DE MELO, já qualificado, **alienou 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 2235/2041, São Paulo-SP, a favor de quem fica neste ato constituída a propriedade fiduciária do imóvel, em garantia da dívida no valor de **R\$208.000,00 (duzentos e oito mil reais)** composta pela somatória do valor do financiamento de R\$195.000,00 mais valor destinado a despesas acessórias de R\$13.000,00 que será exigida juntamente com os encargos e demais acessórios em 420 prestações mensais pelo Sistema de Amortização SAC, com início em 11 de fevereiro de 2024, no valor R\$2.418,76, pactuados juros sem bonificação à taxa efetiva anual de 12,4900%, taxa nominal anual de 11,8273% e taxa efetiva e nominal mensal de 0,9856%; e juros bonificados à taxa efetiva anual de 11,0900%, taxa nominal anual de 10,5633% e taxa efetiva e nominal mensal de 0,8803%. Carência para expedição de intimação: 30 dias. Valor de Leilão (art. 24, VI, Lei nº 9.514/97): R\$272.000,00. *Emolumentos e custas reduzidos nos termos da Lei.*

Selo digital.1211033210447684CZGOSW244

  
Aurea da Silva Pires  
Escrivente Autorizada

  
Carine Luz dos Santos  
Escrivente

AV.9/175.773 - Sumaré, 28 de outubro de 2024.

Título prenotado sob nº 459.758 em 15 de julho de 2024.

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** Conforme requerimento firmado em Ribeirão Preto/SP, aos 08 de outubro de 2024, e certificação do transcurso do prazo de purgação da mora no procedimento de intimação do devedor mencionado no R.8, autuado sob **Prenotação nº 459.758**, nesta Serventia, fica **consolidada a propriedade do imóvel**

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BL2MZ-4QPIN-C56Z5-UCD66>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui  
este documento

CNM: 121103.2.0175773-28

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS  
SUMARÉ-SP

C.N.S. 12.110-3

matrícula

175.773

ficha

03

data

28/10/2024

CNM

121103.2.0175773-28

**desta matrícula** em nome do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, em cumprimento ao artigo 26, §7º, da Lei 9.514/97, atribuindo-se para efeitos fiscais o valor de **R\$272.000,00 (duzentos e setenta e dois mil reais)**. Exibido comprovante de pagamento do ITBI.-  
Selo digital.1211033310459758VLFH9A248

  
Cristiano Henrique Francisco  
Registrador Substituto

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BL2MZ-4QPN-C56Z5-UCD66>



Valide aqui  
este documento

618.538 | 31/10/2024 | 09:13:22 |  
CNM: 121103.2.0175773-28

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

**CERTIFICA** que a presente certidão é reprodução autêntica da **matrícula nº 175773**, 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, **28 de outubro de 2024. DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE.**

**EMOLUMENTOS:**

|                                 |                  |
|---------------------------------|------------------|
| Ao Oficial.....                 | R\$ 42,22        |
| Ao Estado .....                 | R\$ 12,00        |
| À Secretaria da Fazenda.....    | R\$ 8,21         |
| Ao Fundo do Registro Civil..... | R\$ 2,22         |
| Ao Tribunal de Justiça.....     | R\$ 2,90         |
| Ao Município .....              | R\$ 2,22         |
| Ao Ministério Público.....      | R\$ 2,03         |
| <b>TOTAL</b>                    | <b>R\$ 71,80</b> |

**PROTOCOLO: 459.758**



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

**Selo: 1211033C30459758OANLUS24F**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BL2MZ-4QPIN-C56Z5-UCD66>