



Valide aqui
este documento

Protocolo Certidão: 697.107 16/04/2026 | 16:55:26 | 01

CNM: 121103.2.0176134-1;
496.023

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

176.134

ficha

01

Registro de Imóveis

de Sumaré - SP

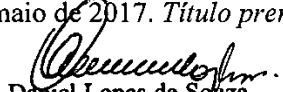
C.N.S. 12.110-3

IMÓVEL: Apartamento nº "54C", Tipo C2, localizado no 6º pavimento Tipo (5º andar), do Bloco "C" do **CONDOMÍNIO VIVA VISTA MIRANTE**, sito na Avenida A, nº 330 - lote 02 quadra D - no loteamento Residencial Viva Vista, distrito de Nova Veneza, Município e Comarca de Sumaré-SP, que possui a área privativa total de 67,150 m2, a área de uso comum de 63,150 m2, área real total 130,300 m2 fração ideal (%) 0,68532%, fração ideal (m2 terreno) 62,20 m2, com direito ao uso de uma vaga de garagem descoberta e indeterminada, localizada no pavimento térreo.

PROPRIETÁRIA: **VIVA VISTA MIRANTE SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 17.171.204/0001-98, com sede na Avenida José de Souza Campos, nº 753, Térreo - Sala 04-C, Cambuí, na cidade de Campinas/SP.

REGISTROS ANTERIORES: AV.2, de 17.12.2014, Incorporação Imobiliária: R.1, de 31.08.2012, Instituição e Especificação de Condomínio: R.16, de 24.05.2017, ambos da matrícula nº 135.146, (livro 3 - Convenção nº 9.591), todas desta Serventia.

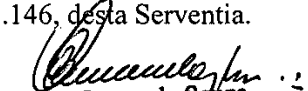
Sumaré, 24 de maio de 2017. *Título prenotado sob nº 321.018 em 12 de maio de 2017.*


Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado

AV.1/176134 - Sumaré, 24 de maio de 2017.

Título prenotado sob nº 321.018 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 MIRANTE SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, para garantia da abertura do crédito de **R\$10.179.621,44**, cujo teor consta no R.3 de 17.12.2014, retificada na Av.5 de 10.02.2015 e Av.7 de 02.07.2015 e ainda, aditada na AV.8 de 14.06.2016, da matrícula 135.146, desta Serventia.


Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado

AV.2/176.134-Sumaré, 15 de fevereiro de 2018.-

Título prenotado sob nº 334.458 em 06 de fevereiro de 2018.-

CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Fica cancelada a hipoteca transportada na AV.1

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZRKGM-SYFNY-KKU7H-YGDWC>

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

697.107 | 16/04/2026 | 16:55:26 | 02
CNM: 121103.2.0176134-12

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

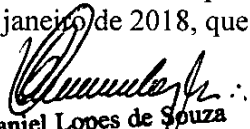
matrícula

176.134

ficha

01

desta matrícula, em virtude de autorização dada pelo credor **BANCO BRADESCO S.A.** a devedora **VIVA VISTA MIRANTE SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificados, no termo de quitação e liberação de garantia, assinado em Campinas-SP, aos 25 de janeiro de 2018, que fica digitalizado nesta Serventia.-

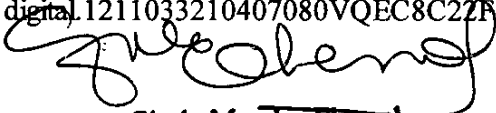

Daniel Lopes de Souza
Escrivente Autorizado

R.3/176.134 - Sumaré, 16 de março de 2022.

Título prenotado sob nº 407.080 em 15 de fevereiro de 2022.

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 0010249798, firmado em São Paulo/SP, aos 24 de novembro de 2021, a proprietária **VIVA VISTA ALAMEDA SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, **vendeu** o imóvel a **THIAGO GUIMARÃES**, RG nº 32.694.650-0-SSP/SP, CPF nº 270.372.038-66, brasileiro, solteiro, analista de projetos TI PI, residente e domiciliado na Rua Campo Redondo, nº 277, Vila Maria Eugenia, Campinas/SP, pelo valor de **R\$230.000,00 (duzentos e trinta mil reais)** pago da seguinte forma: Recursos próprios: R\$36.828,00; Recursos FGTS: R\$14.184,65 e Financiamento: R\$178.987,35. *Emolumentos e custas reduzidos nos termos da Lei.*

Selo digital 1211033210407080VQEC8C22F


Gisele Moraes Ebersol
Registradora Substituta


Leonardo Yuske Suzuki Lustosa
Escrivente Autorizado

R.4/176.134 - Sumaré, 16 de março de 2022.

Título prenotado sob nº 407.080 em 15 de fevereiro de 2022.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento mencionado no **R.3**, **THIAGO GUIMARÃES**, 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 2041, 2235, 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\$178.987,35 (cento e setenta e oito mil e novecentos e oitenta e sete reais e trinta e cinco centavos)** que será exigida dos fiduciários, juntamente com os encargos e demais acessórios em 360 prestações mensais e sucessivas pelo Sistema SAC, no valor inicial de R\$1.622,91 e primeiro vencimento em 24 de dezembro 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%, taxa nominal anual de 6,7756% e taxa efetiva e nominal mensal de

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZRKGM-SYFNY-KKU7H-YGDWC>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

697.107 | 16/04/2026 | 16:55:26 | 03
CNM: 121103.2.0176134-12

CNM: 121103.2.0176134-12

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

Registro de Imóveis

de Sumaré - SP

C.N.S. 12.110-3

Sumaré/SP, 16 de março de 2022

matrícula
176.134

ficha
02



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\$374.000,00 para os efeitos do artigo 24, VI da Lei nº 9.514/97. *Emolumentos e custas reduzidos nos termos da Lei.*

Selo digital.1211033210407080UTHC9K22P

Gisele Morales Ebersol
Registradora Substituta

Leonardo Yuske Suzuki Lustosa
Escrevente Autorizado

AV.5/176.134 - Sumaré, 16 de março de 2022.

Título prenotado sob nº 407.080 em 15 de fevereiro 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 2.260.1373.238.4.01, conforme documento comprobatório que fica digitalizado nesta Serventia.

Selo digital.12110333104070803SV2DL22G

Gisele Morales Ebersol
Registradora Substituta

Leonardo Yuske Suzuki Lustosa
Escrevente Autorizado

AV.6/176.134 - Sumaré, 12 de março de 2026.

Título prenotado sob nº 498.413 em 06 de março de 2026.

LOGRADOURO/CEP: Conforme Lei Municipal nº 6322/2020, a **Avenida A**, que faz frente para o "CONDOMÍNIO VIVA VISTA MIRANTE", passou a denominar-se **Avenida Moisés Gerson Cardozo**, como CEP nº 13.178-581.

Selo digital.1211033310498413HNQ07226W

Cristiane Henrique Francisco
Registrador Substituto

AV.7/176.134 - Sumaré, 15 de abril de 2026.

Título prenotado sob nº 496.023 em 30 de dezembro de 2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Conforme requerimento firmado em Ribeirão Preto/SP, aos 31 de março de 2026, e certificação do transcurso do prazo e purgação da mora no procedimento de intimação do devedor mencionado no R.4, autuado sob **Prenotação nº 496.023**, nesta Serventia, fica **consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula** em nome do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**,

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZRKGM-SYFNY-KKU7H-YGDWC>

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

697.107 | 16/04/2026 | 16:55:26 | 04
CNM: 121103.2.0176134-12

CNM: 121103.2.0176134-12

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

176.134

ficha

02

121103.2.0176134-12

já qualificado, em cumprimento ao artigo 26, §7º, da Lei 9.514/97, atribuindo-se para efeitos fiscais o valor de **RS374.000,00 (trezentos e setenta e quatro mil reais)**. Exibido comprovante de pagamento do ITBI.-

Selo digital.121103331049602344KB9F26D


Cristiano Henrique Francisco
Registrador Substituto

v

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZRKGM-SYFNY-KKU7-YGDWC>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

697.107 | 16/04/2026 | 16:55:28 |
CNM: 121103.2.0176134-12

05



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

CERTIFICA que a presente certidão é reprodução autêntica da **matrícula nº 176134**, 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, **15 de abril 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: 496.023



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

Selo: 1211033C30496023EA85A026O

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZRKGM-SYFNY-KKU7-YGDWC>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

