



Valide aqui  
este documento

CNM: 121103.2.0175616-14

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

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

matrícula  
175.616

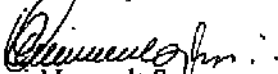
ficha  
01

**IMÓVEL:** Apartamento nº "13B", tipo B2, localizado no 2º pavimento tipo (1º andar), do Bloco "B" do CONDOMÍNIO VIVA VISTA COLINA, sito na Avenida B nº 180, lote 01 quadra C, no loteamento Residencial Viva Vista, distrito de Nova Veneza, Município e Comarca de Sumaré-SP, que possui área privativa total 50,470 m2, área de uso comum 66,266 m2, área real total 116,736 m2, fração ideal (%) 0,77456%, fração ideal (m2 terreno) 67,11 m2, com direito ao uso de uma vaga de garagem descoberta indeterminada, localizada no pavimento térreo.

**PROPRIETÁRIA:** VIVA VISTA COLINA SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 18.167.409/0001-62, com sede na Avenida José de Souza Campos, nº 753, térreo, sala 1 C, Cambuí, na cidade de Campinas-SP.

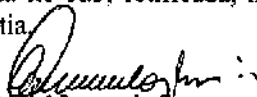
**REGISTRO ANTERIOR:** Av.2. de 17.12.2014, Incorporação Imobiliária: R.1, de 07.12.2012, Instituição e Especificação de Condomínio: R.13, de 24.05.2017, ambos da matrícula nº 140.169, (livro 3-Convenção nº 9588), todas desta Serventia.

Sumaré, 24 de maio de 2017. *Título prenotado sob n 321.014 em 12 de maio de 2017.*

  
Daniel Lopes de Souza  
Escrevente Autorizado

AV.1/175616-Sumaré, 24 de maio de 2017.  
*Título prenotado sob nº 321.014 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 COLINA SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, para garantia da abertura de crédito no valor de **RS8.129.000,00** (oito milhões e cento e vinte e nove mil reais), cujo teor consta no R.3, retificada, na Av.4. e 6, e aditada na Av.8, da matrícula 140.169, desta Serventia.

  
Daniel Lopes de Souza  
Escrevente Autorizado

AV.2/175.616-Sumaré, 02 de março de 2018.  
*Título prenotado sob nº 334.948 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/PC4NN-U97ZE-ZK4LB-459FH>



Valide aqui este documento

CNM: 121103.2.0175616-14

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula  
175.616

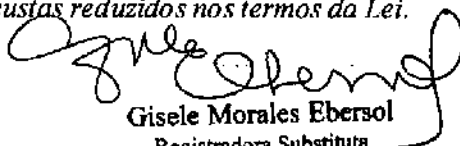
ficha  
01

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.3/175.616 - Sumaré, 03 de dezembro de 2021.  
Título prenotado sob nº 402.468 em 23 de novembro de 2021.

**VENDA E COMPRA:** Conforme Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, nº 8.4444.2585998-4, firmado em Campinas-SP, aos 15 de setembro de 2021, a proprietária VIVA VISTA COLINA SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, vendeu o imóvel à KETTYLE DAIANNE BARROS ARAUJO, RG nº 60.657.904-7-SSP/SP, CPF nº 538.631.698-24, brasileira, solteira, auxiliar de escritório, residente e domiciliada na Rua Quinze, nº 127, Residencial Parque Pavan I, em Sumaré-SP, pelo valor de **R\$150.446,00 (cento e cinquenta mil e quatrocentos e quarenta e seis reais)** pago da seguinte forma: Recursos próprios: R\$49.618,34; Desconto FGTS: R\$13.710,00; Financiamento: R\$87.117,66. *Emolumentos e custas reduzidos nos termos da Lei.*  
Selo digital.1211033210402468NH22TJ21N

  
Gisele Morales Ebersol  
Registradora Substituta

R.4/175.616 - Sumaré, 03 de dezembro de 2021.  
Título prenotado sob nº 402.468 em 23 de novembro de 2021.

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento mencionado no R.3, KETTYLE DAIANNE BARROS ARAUJO, já qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF, a favor de quem fica neste ato constituída a propriedade fiduciária do imóvel, em garantia de uma dívida no valor de **R\$87.117,66 (oitenta e sete mil e cento e dezessete reais e sessenta e seis centavos)** que será exigida da fiduciante, juntamente com os encargos e demais acessórios em 360 prestações mensais e sucessivas pelo Sistema de Amortização PRICE, no valor inicial de R\$500,01 e primeiro vencimento em 14 de outubro de 2021, pactuados juros anuais à taxa nominal de 5.2500% e efetiva de 5.3781%. O teor do contrato, arquivado digitalmente neste acervo, contém demais disposições, inclusive a que pactuou a carência de 30 dias

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PC4NN-U97ZE-ZK4LB-459FH>



Valide aqui este documento

CNM: 121103.2.0175616-14

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

### Registro de Imóveis

### de Sumaré - SP

C.N.S. 12.110-3

Sumaré/SP, 03 de dezembro de 2021

matrícula  
**175.616**

ficha  
**02**



para expedição de intimação em caso de inadimplemento e o valor de R\$193.000,00 para os efeitos do artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97. *Emolumentos e custas reduzidos nos termos da Lei.*

Selo digital.1211033210402468PRO4MM21B

*Gisele Morales Ebersol*  
Gisele Morales Ebersol  
Registradora-Substituta

**AV.5/175.616** - Sumaré, 03 de dezembro de 2021.

*Título prenotado sob nº 402.468 em 23 de novembro 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 **2.260.1372.044.7.01**, conforme documento comprobatório que fica digitalizado nesta Serventia.

Selo digital.12110333104024682OYTHA217

*Gisele Morales Ebersol*  
Gisele Morales Ebersol  
Registradora Substituta

**AV.6/175.616** - Sumaré, 11 de junho de 2024.

*Título prenotado sob nº 443.500 em 23 de novembro 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 **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, já qualificada, conforme requerimento assinado em Florianópolis/SC, aos 06 de maio de 2024, tendo em vista que foi procedida a intimação da devedora fiduciante **KETTYLE DAIANNE BARROS ARAUJO**, já qualificada, 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\$199.973,18 (cento e noventa e nove mil e novecentos e setenta e três reais e dezoito centavos).**

Selo digital.121103331044350052HTXU24E

*Aurea da Silveira Pires*  
Aurea da Silveira Pires  
Escrivente Autorizada

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/PC4NN-U97ZE-ZK4LB-459FH>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)



Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

596.005 | 12/06/2024 | 10:20:26 |  
CNM: 121103.2.0175616-14

04

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

**CERTIFICA** que a presente certidão é reprodução autêntica da **matrícula nº 175616**, 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, **11 de junho de 2024. 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
<b>TOTAL</b>	<b>R\$ 69,57</b>

**PROTOCOLO: 443.500**



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

Selo: 1211033C30443500DMGRXG24F

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PC4NN-U97ZE-ZK4LB-459FH>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado