



Operador Nacional
Sistema de Registro
Estrutural de Imóveis

**LIVRO Nº 2 REGISTRO
GERAL**

matricula

181.317

ficha

01

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

IMÓVEL: Apartamento nº 32A, "Tipo A2", localizado no 4º pavimento tipo (3º andar), do **Bloco A**, 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.....57,940m²

ÁREA DE USO COMUM.....63,424m²

ÁREA REAL TOTAL.....121,364m²

FRAÇÃO IDEAL NO TERRENO (%).....0,61163%

FRAÇÃO IDEAL (m² terreno).....62,50m²

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.

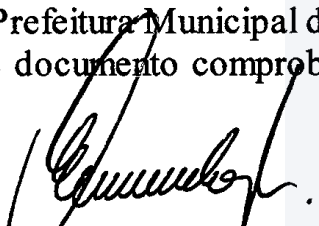

Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado

Av.1/181.317 - Sumaré, 03 de setembro de 2020.

Título prenotado sob nº 376.882 em 26 de agosto de 2020.

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 **2.260.1374.169.0.01**, conforme documento comprobatório que fica digitalizado nesta Serventia.

Selo digital.1211033310376882Z11N2K20B


Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado

R.2/181.317 - Sumaré, 03 de setembro de 2020.

Título prenotado sob nº 376.882 em 26 de agosto de 2020.

Continua no verso.

**REGISTRO
GERAL**

matrícula

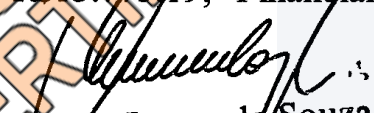
181.317

ficha

01

VENDA E COMPRA: Conforme escritura pública de venda e compra compacto adjeto de alienação fiduciária em garantia, lavrada aos 18 de agosto de 2020, livro 925, página 167 do 3º Tabelião de Notas de Campinas-SP, a proprietária **VIVA VISTA ARAUCÁRIA SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, NIRE nº 35227372505, já qualificada, **vendeu o imóvel na proporção de 50% ANDERSON OLIVEIRA LOPES DE FARIAS**, RG nº 41.976.834-8-SSP/SP, CPF nº 464.278.848-40, mecânico de manutenção e de **50% a LAURA DOS SANTOS CABRAL**, RG nº 39.691.534-6-SSP/SP, CPF nº 399.026.788-40, estudante, ambos brasileiros, solteiros, residentes e domiciliados na Avenida Brasil, nº 181, Jardim Nova Venezuela, Sumaré-SP, pelo valor de **R\$237.011,44 (duzentos e trinta e sete mil, onze reais e quarenta e quatro centavos)** pagos da seguinte forma: Entrada: R\$13.775,19; Financiamento: R\$223.236,25.

Selo digital.12110332103768820T5IJP206


 Daniel Lopes de Souza
 Escrevente Autorizado
R.3/181.317 - Sumaré, 03 de setembro de 2020.*Título prenotado sob nº 376.882 em 26 de agosto de 2020.*

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento mencionado no **R.2**, **ANDERSON OLIVEIRA LOPES DE FARIAS** e **LAURA DOS SANTOS CABRAL**, 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\$236.329,27 (duzentos e trinta e seis mil, trezentos e vinte e nove reais e vinte e sete centavos)** composta da somatória do valor do financiamento de R\$ 223.236,25 mais despesas com lavratura e registro da presente escritura, incluindo o ITBI, no valor de R\$13.093,02 a ser paga através de 252 (duzentos e cinquenta e dois) boletos bancários, sendo 24 (vinte e quatro) no valor de R\$2.099,69 (dois mil e noventa e nove reais e sessenta e nove centavos), cada um, vencendo-se o primeiro deles na data de 30 de agosto de 2020 e os demais sucessivamente no mesmo dia dos meses subsequentes; a exceção das parcelas que vencerão em fevereiro, que serão no dia 28 (vinte e oito); 19 (dezenove) anuais no valor de R\$7.080,96 (sete mil e oitenta reais e noventa e seis centavos), cada um, vencendo-se o primeiro deles na data de 30 de dezembro de 2020 e os demais sucessivamente no mesmo dia dos meses e anos subsequentes; e 209 (duzentos e nove) no valor de R\$1.502,85 (um mil, quinhentos e dois reais e oitenta e cinco centavos), cada um, vencendo o primeiro deles em 30 de agosto de 2022 e os demais sucessivamente no mesmo dia dos meses subsequentes, a exceção das vencíveis nos meses de fevereiro, que vencerão no dia 29 (vinte e nove) nos anos bissextos e no dia 28 (vinte e oito) nos anos não bissextos; que todos os valores acima já estão acrescidos de juros de 10% ao ano

Continua na ficha 02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis GERAL

matrícula

181.317

ficha

02

**Registro de Imóveis****de Sumaré - SP**

C.N.S. 12.110-3

Sumaré/SP, 03 de setembro de 2020

calculado pela Tabela Price, sendo certo que referidos valores serão ainda corrigidos de acordo com a variação percentual mensal acumulada do Índice Geral de Preços de Mercado (IGPM), utilizando como índice de referência 2 (dois) meses anteriores, aplicável apenas se positivo o índice e, refletirão as correções nas parcelas subsequentes. O teor da escritura, arquivada 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\$237.011,44 (duzentos e trinta e sete mil e onze reais e quarenta e quatro centavos) para os efeitos do artigo 24, VI da Lei nº 9.514/97.

Selo digital.1211033210376882QFRCW1200

[Assinatura]
Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado

AV.4/181.317 - Sumaré, 21 de junho de 2022.

Título prenotado sob nº 413.528 em 08 de junho de 2022.

AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO: Procede-se a presente averbação, autorizada no requerimento assinado em Campinas-SP, aos 03 de junho de 2022, acompanhado da Decisão assinada digitalmente aos 31 de maio de 2022, pelo Dr. Rafael Carmezim Camargo Neves - MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível de Sumaré-SP, nos termos do artigo 828 do Código de Processo Civil, para constar que foi distribuída no dia e admitida em juízo, a **Ação de Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais, Processo nº 1008522-98.2021.8.26.0604**, em trâmite perante o Juízo supra, tendo como **exequente CONDOMÍNIO VIVA VISTA ARAUCÁRIA**, CNPJ nº 31.680.046/0001-22, e como **executados ANDERSON OLIVEIRA LOPES DE FARIAS**, CPF nº 464.278.848-40, e **LAURA DOS SANTOS CABRAL**, CPF nº 399.026.788-40, cujo valor da causa é R\$1.035,55 (um mil, trinta e cinco reais e cinquenta e cinco centavos).

Selo digital.1211033310413528KH2Q0Y227

[Assinatura]
Gisele Morales Ebersol
Registradora Substituta

[Assinatura]
Monaliza Bráulina Lopes de Jesus
Escrevente

R.5/181.317 - Sumaré, 28 de janeiro de 2025.

Título prenotado sob nº 472.676 em 09 de janeiro de 2025.

PENHORA: Conforme Certidão de Penhora expedida aos 9 de janeiro de 2025, pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível de Sumaré-SP, extraída dos Autos do Processo nº. 1008522-98.2021.8.26.0604 - Execução Civil, movida pelo **CONDOMÍNIO VIVA VISTA ARAUCÁRIA**, CNPJ nº 31.680.046/0001-22, em face de **LAURA DOS SANTOS CABRAL**, CPF nº 399.026.788-40, e **ANDERSON OLIVEIRA LOPES DE**

Continua no verso.

LIVRO Nº 2 Operador Nacional
Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis REGISTRO
GERAL

matrícula

181.317

ficha

02

121103.2.0181317-80

FARIAS, CPF nº 464.278.848-40, os direitos de devedores fiduciários do imóvel objeto desta matrícula foram **penhorados** para satisfação da dívida no valor de **R\$15.532,38 (quinze mil e quinhentos e trinta e dois reais e trinta e oito centavos)**. Nome da depositária: **LAURA DOS SANTOS CABRAL**, ora executada.-
Selo digital.12110332104726763CARIC25X

Francisco Luiz de Carvalho Filho
Escritor Substituto

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital