



Valide aqui
este documento

Protocolo Certidão: 712.499 24/07/2026 | 16:29:56 | 01

CNM: 121103.2.0180743-51
498.002

CNM: 121103.2.0180743-56

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

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

matrícula
180.743

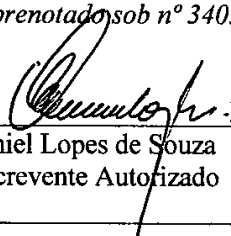
ficha
01

IMÓVEL: Apartamento nº 72C, tipo C2, localizado no 8º pavimento tipo (7º andar), do **Bloco C**, do **CONDOMÍNIO VIVA VISTA RECANTO**, sito na Avenida B, nº 380, no loteamento Residencial Viva Vista, Distrito de Nova Veneza, Município e Comarca de Sumaré-SP, que possui área privativa total de 50,470m², área de uso comum de 76,542m², área real total 127,012m², fração ideal 0,84781%, fração ideal (m² terreno) 62,24 m², com direito ao uso de (02) duas vagas de garagem descobertas, localizadas de forma indeterminada, no pavimento térreo.

PROPRIETÁRIA: **VIVA VISTA RECANTO SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 18.167.443/0001-37, com sede na Avenida José de Souza Campos, nº 753, térreo, sala 23-E, Bairro Cambuí, Campinas-SP.

REGISTROS ANTERIORES: R.9, de 27 de abril de 2010; R.12, de 23 de maio de 2012; loteamento registrado no R.14, de 25 de junho de 2012, todos da matrícula 95.683; AV.3, de 23 de fevereiro de 2015 e Incorporação no R.2, de 23 de outubro de 2013, ambos da matrícula 135.144; Convenção de Condomínio registrada sob nº 9807, no livro 03-auxiliar, todos desta Serventia.

Sumaré, 19 de junho de 2018. *Título prenotado sob nº 340.038 em 24 de maio de 2018.*


Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado

R.1/180.743 - Sumaré, 16 de agosto de 2021.
Título prenotado sob nº 395.777 em 02 de agosto 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 8.4444.2533659-0, firmado em Hortolândia-SP, aos 14 de junho de 2021, a proprietária **VIVA VISTA RECANTO SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 18.167.443/0001-37, NIRE nº 35227322974, com sede na Avenida José de Souza Campos, nº 753, sala 2, Cambuí, Campinas-SP, **vendeu** o imóvel a **MATHEUS ANTONIO DE SOUZA**, RG nº 50.993.668-4-SSP/SP, CPF nº 462.324.838-04, brasileiro, solteiro, mecânico, residente e domiciliado na Rua Arlindo Gomes, nº 158, fundos, Jardim Novo Campos Eliseos, Campinas-SP, pelo valor de **R\$150.446,00 (cento e cinquenta mil e quatrocentos e quarenta e seis reais)** pagos da seguinte forma: Recursos próprios: R\$41.835,71; Desconto FGTS: R\$2.965,00; Financiamento:

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QAHM4-U7FJ4-GBMTB-RXEBZ>

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

712.499 | 24/07/2026 | 16:29:56 | 02
CNM: 121103.2.0180743-56

CNM: 121103.2.0180743-56

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

180.743

ficha

01

R\$105.645,29. *Emolumentos e custas reduzidos nos termos da Lei.*
Selo digital.12110332103957772V81RR218

Daniel Lopes de Souza
Escrivente Autorizado

Bruna Sturaro
Escrivente

R.2/180.743 - Sumaré, 16 de agosto de 2021.
Título prenotado sob nº 395.777 em 02 de agosto de 2021.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento mencionado no **R.1**, **MATHEUS ANTONIO DE SOUZA**, já qualificado, **alienou fiduciariamente** o imóvel a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede na quadra 4, lotes 3/4, Setor Bancário Sul, Brasília-DF, a favor de quem fica neste ato constituída a propriedade fiduciária do imóvel, em garantia de uma dívida no valor de **R\$105.645,29 (cento e cinco mil e seiscentos e quarenta e cinco reais e vinte e nove centavos)** que será exigida do fiduciante, juntamente com os encargos e demais acessórios em 360 prestações mensais e sucessivas pelo Sistema Price, no valor inicial de R\$682,51 e primeiro vencimento em 13 de julho de 2021, pactuados juros reduzidos anuais à taxa nominal de 6,0000% e efetiva de 6,1677%. 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\$212.000,00 para os efeitos do artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97. *Emolumentos e custas reduzidos nos termos da Lei.*

Selo digital.121103321039577720OFE21W

Daniel Lopes de Souza
Escrivente Autorizado

Bruna Sturaro
Escrivente

AV.3/180.743 - Sumaré, 16 de agosto de 2021.
Título prenotado sob nº 395.777 em 02 de agosto de 2021.

NÚMERO DO CADASTRO: Procedê-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Sumaré-SP como contribuinte nº **2.260.1372.233.6.01**, conforme documento comprobatório que fica digitalizado nesta Serventia.

Selo digital.1211033310395777763RTL21E

Daniel Lopes de Souza
Escrivente Autorizado

Bruna Sturaro
Escrivente

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QAHM4-U7FJ4-GBMTB-RXEBZ>

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

onr



Valide aqui
este documento

712.499 | 24/07/2026 | 16:29:56 | 03
CNM: 121103.2.0180743-56

CNM: 121103.2.0180743-56

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS
SUMARÉ-SP

C.N.S. 12-110-3

matrícula

180.743

ficha

02

data

23/07/2026

CNM

121103.2.0180743-56

AV.4/180.743 - Sumaré, 23 de julho de 2026.

Título prenotado sob nº 498.002 em 25 de fevereiro de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Conforme requerimento firmado em Florianópolis/SC, aos 06 de julho de 2026, e certificação do transcurso do prazo sem purgação da mora no procedimento de intimação do devedor mencionado no **R.2**, autuado sob **Prenotação nº 498.002**, nesta Serventia, fica **consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula** em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, em cumprimento ao artigo 26, §7º, da Lei 9.514/97, atribuindo-se para efeitos fiscais o valor de **RS226.941,08 (duzentos e vinte e seis mil e novecentos e quarenta e um reais e oito centavos)**. Exibido comprovante de pagamento do ITBI. - Selo digital.1211033310498002QGOLRV261


Cristiano Henrique Francisco
Registrador Substituto

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QAHM4-U7FJ4-GBMTB-RXEBZ>



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE SUMARÉ-SP, CERTIFICA que as cópias reprográficas que acompanham a presente certidão é reprodução fiel e autêntica da **Matricula nº 180743**, com todas as alienações, ônus reais e citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias incidentes sobre o imóvel, devidamente registradas. Certidão expedida nos termos do art. 16 e seguintes da Lei nº 6.015/1973 e do Provimento CG nº 32/2007 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo. . Nada mais. Dá fé. Sumaré/SP, **23 de julho de 2026. DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE.**

EMOLUMENTOS:

Ao Oficial.....	R\$ 45,88
Ao Estado	R\$ 13,04
À Secretaria da Fazenda.....	R\$ 8,92
Ao Fundo do Registro Civil.....	R\$ 2,41
Ao Tribunal de Justiça.....	R\$ 3,15
Ao Município	R\$ 2,41
Ao Ministério Público.....	R\$ 2,20
TOTAL	R\$ 78,01

PROTOCOLO: 498.002

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QAHM4-U7FJ4-GBMTB-RXEBZ>

Com a instalação do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Hortolândia, em 10 de dezembro de 2025, os imóveis situados no referido município passaram a ser registrados naquela circunscrição.



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

Selo: 1211033C304980025KBUZ626V