

Operador Nacional
do Sistema de Registro
de ImóveisLIVRO Nº 2 REGISTRO
GERAL

matrícula

175.961

ficha

01

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

IMÓVEL: Apartamento nº "3C", tipo C1, localizado pavimento térreo, do **Bloco "C"** do **CONDOMÍNIO VIVA VISTA SOLAR**, sito na Avenida A, nº 475, lote 01 quadra E, no loteamento Residencial Viva Vista, distrito de Nova Veneza, Município e Comarca de Sumaré-SP, que possui área privativa total 84,250 m², área de uso comum 73,570 m², área real total 157,820 m², fração ideal (%) 0,73611%, fração ideal (m² terreno) 74,94 m², com direito ao uso de uma vaga de garagem descoberta indeterminada, localizada no pavimento térreo.

PROPRIETÁRIA: **VIVA VISTA SOLAR SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 17.171.152/0001-50, com sede na Avenida José de Souza Campos, nº 753, térreo, sala 6 C, Cambuí, na cidade de Campinas-SP.

REGISTRO ANTERIOR: Av.2, de 17.12.2014, Incorporação Imobiliária: R.1, de 09.10.2012, Instituição e Especificação de Condomínio: R.17, de 24.05.2017, ambos da matrícula nº 135.147, (livro 3-Convencção nº 9590), todas desta Serventia.

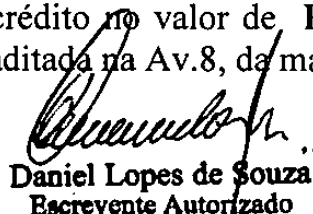
Sumaré, 24 de maio de 2017. *Título prenotado sob nº 321.015 em 12 de maio de 2017.*


Daniel Lopes de Souza
Escrivente Autorizado

AV.1/175961-Sumaré, 24 de maio de 2017.

Título prenotado sob nº 321.015 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 SOLAR SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, para garantia da abertura de crédito no valor de **RS11.037.859,86**, cujo teor consta no R.3, retificada, na Av.5, e 6, e aditada na Av.8, da matrícula nº 135.147, desta Serventia.


Daniel Lopes de Souza
Escrivente Autorizado

AV.2/175961-Sumaré, 16 de fevereiro de 2018.

Título prenotado sob nº 334.452 em 06 de fevereiro de 2018.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Fica cancelada a hipoteca transportada na **AV.1**, desta matrícula, em virtude de autorização dada pelo credor **BANCO BRADESCO S/A**, já

Continua no verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

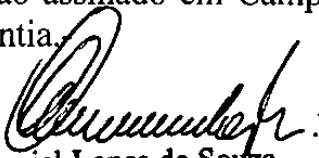
matrícula

175.961

ficha

01

qualificado, no termo de quitação assinado em Campinas/SP, aos 25 de janeiro de 2018, que fica digitalizado nesta Serventia.


Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado

R.3/175.961-Sumaré, 05 de fevereiro de 2020.
Título prenotado sob nº 369.789 em 23 de janeiro de 2020.

VENDA E COMPRA: Conforme escritura pública de ~~venda e compra~~ com pacto adjeto de alienação fiduciária em garantia, lavrada aos 17 de janeiro de 2020, livro 1595, páginas 087 a 095, do 2º Tabelião de Notas de Campinas-SP, a proprietária **VIVA VISTA SOLAR SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, ~~vendeu o imóvel~~, a **MARCELO ELIAS CUSTÓDIO**, RG nº 27.864.972-5-SSP/SP, CPF nº 225.869.858-85, brasileiro, solteiro, ajudante geral, residente e domiciliado na Rua Major Telmo Coelho Filho, nº 3, casa 02, Parque Brasília, Campinas-SP; e **JANAINA TEIXEIRA VIEIRA**, RG nº 48.720.131-0-SSP/SP, CPF nº 349.081.608-05, brasileira, solteira, enfermeira, residente e domiciliada na Rua Regente Feijó, nº 926, apto 72, Centro, Campinas-SP, pelo valor de **R\$242.383,53 (duzentos e quarenta e dois mil trezentos e oitenta e três reais e cinquenta e três centavos)**, que será pagos da seguinte forma: Entrada e princípio de pagamento: R\$2.616,77, e o restante no valor de R\$239.766,76, através de alienação fiduciária, a seguir registrada.-
Selo digital.1211033210369789L9DIYG209


Roberto Luz dos Santos
Escrevente Autorizado

R.4/175.961-Sumaré, 05 de fevereiro de 2020.
Título prenotado sob nº 369.789 em 23 de janeiro de 2020.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento mencionado no **R.3**, **MARCELO ELIAS CUSTÓDIO**, e **JANAINA TEIXEIRA VIEIRA**, já qualificados, **alienaram fiduciariamente** o imóvel a **VIVA VISTA SOLAR 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\$239.766,76 (duzentos e trinta e nove mil setecentos e sessenta e seis reais e setenta e seis centavos)**, que será exigida dos fiduciantes, juntamente com os encargos e demais acessórios, na forma, prazo, juros, condições e correções constantes do título, que fica arquivado digitalmente neste acervo, no qual contém demais disposições, inclusive a que pactuou a carência de 01 (um) dia para expedição de intimação em caso de inadimplemento e o valor

Continua na ficha 02

matrícula

175.961

ficha

02

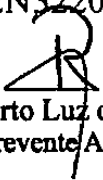


Registro de Imóveis de Sumaré - SP

C.N.S. 12.110-3

Sumaré/SP, 05 de fevereiro de 2020

de R\$242.383,53, para os efeitos do artigo 24, VI da Lei nº 9.514/97.-
Selo digital.1211033210369789TC2N3220J


Roberto Luz dos Santos
Escrevente Autorizado

AV.5/175.961-Sumaré, 05 de fevereiro de 2020.
Título prenotado sob nº 369.789 em 23 de janeiro de 2020.

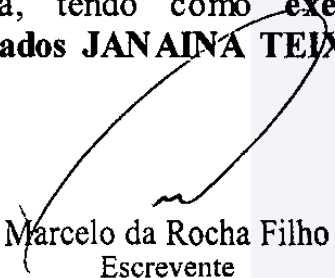
NÚMERO DO CADASTRO: Procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Sumaré-SP, como contribuinte nº **2.260.1374.067.6.01**, conforme documento comprobatório que fica digitalizado nesta Serventia.
Selo digital.1211033310369789ZM0HDY20J


Roberto Luz dos Santos
Escrevente Autorizado

AV.6/175.961 - Sumaré, 09 de novembro de 2022.
Título prenotado sob nº 421.253 em 18 de outubro de 2022.

AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO: Procede-se a presente averbação, autorizada no requerimento assinado em Campinas-SP, aos 14 de outubro de 2022, acompanhado da Decisão expedida e assinada digitalmente aos 10 de outubro de 2022, pelo Dra. Ana Lia Beall, MMª Juíza de Direito, da 3ª Vara Cível do Foro de Sumaré-SP, para constar que nos termos do artigo 828 do Código de Processo Civil, foi distribuída a **Ação de Execução de Título Extrajudicial - Condomínio em Edifício, Processo nº 1005609-12.2022.8.26.604**, em trâmite perante o Juízo supra, tendo como **exequente CONDOMÍNIO VIVA VISTA SOLAR**, e como **executados JANAINA TEIXEIRA VIEIRA E OUTRO**, cujo valor da causa é R\$6.770,59.
Selo digital.1211033310421253NH SKMY22H


Cristiano Henrique Francisco
Escrevente Substituto


Marcelo da Rocha Filho
Escrevente

AV.7/175.961 - Sumaré, 21 de fevereiro de 2025.
Título prenotado sob nº 475.257 em 17 de fevereiro de 2025.

PROTESTO CONTRA ALIENAÇÃO DE BENS: Conforme Decisão proferida pelo Dr. Lucas Pereira Moraes Garcia, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de

Continua no verso.

REGISTRO
GERAL

matricula

175.961

ficha

02

121103.2.0175961-46

Campinas-SP, em 03 de fevereiro de 2025, nos Autos do Processo nº 0007135-51.2019.8.26.0114, em Ação de Cumprimento de Sentença, requerida por **NOMA ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA**, em face da executada **VIVA VISTA SOLAR SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, procede-se a presente averbação para consignar a incidência de **protesto contra alienação de bens** pertencentes à executada.

Selo digital.1211033310475257IY7GED254

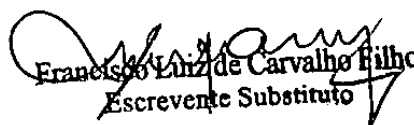

Cristiano Henrique Francisco
Registrador Substituto

AV.8/175.961 - Sumaré, 30 de julho de 2025.

Título prenotado sob nº 485.179 em 21 de julho de 2025.

PENHORA: Conforme Certidão de Penhora expedida aos 18 de julho de 2025, pelo Juízo de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Sumaré-SP, extraída dos Autos do Processo n. 10056091220228260604 - Execução Civil, movida pelo **CONDOMÍNIO VIVA VISTA SOLAR**, CNPJ nº 28.630.876/0001-30, em face de **MARCELO ELIAS CUSTÓDIO**, CPF nº 225.869.858-85, os direitos de devedor fiduciante do imóvel objeto desta matrícula foram **penhorados** para satisfação da dívida no valor de **R\$28.993,27 (vinte e oito mil e novecentos e noventa e três reais e vinte e sete centavos)**. Nome do depositário: Marcelo Elias Custodio.

Selo digital.121103321048517910U9LS25M


Francisco Luiz de Carvalho Filho
Escrevente Substituto

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital