



Valide aqui
este documento

Protocolo Certidão: 688.196 26/02/2026 | 14:36:04 | 01

CNM: 121103.2.0175685-91
492.992

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
175.685

ficha
01

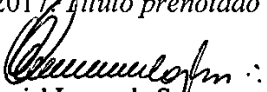
Registro de Imóveis
de Sumaré - SP
C.N.S. 12.110-3

IMÓVEL: Apartamento nº "33D", tipo D2, localizado no 4º pavimento tipo (3º andar), do **Bloco 'D'** 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.

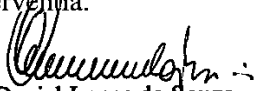
REGISTRO ANTERIOR: Av.2, de 17.12.2014, Incorporação Imobiliária: R.1, de 07.12.2012, Instituição e Especificação de Condomínio: R.13, de 24.05.2017, ambos da matrícula nº 140.169, (livro 3-Convenção nº 9588), todas desta Serventia.

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


Daniel Lopes de Souza
Escrivente Autorizado

AV.1/175685-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 **R\$8.129.000,00** (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
Escrivente Autorizado

AV.2/175.685-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/XL6BZ-4TSS4-MKQD8-Y4VZH>

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

688.196 | 26/02/2026 | 14:36:04 | 02
CNM: 121103.2.0175685-98

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

175.685

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.3/175.685 - Sumaré, 18 de outubro de 2021.

Título prenotado sob nº 399.501 em 01 de outubro 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 com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores, nº 8.4444.2578496-8, firmado em Campinas-SP, aos 15 de setembro de 2021, a proprietária **VIVA VISTA COLINA SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, **vendeu** o imóvel a **GABRIEL CASTELO RAINIAK**, RG nº 45.080.174-3-SSP/SP, CPF nº 394.816.228-00, brasileiro, solteiro, mecânico, residente e domiciliado na Rua Santos Dumont, nº 604, Jardim Alvorada, Sumaré-SP, pelo valor de **R\$173.000,00 (cento e setenta e três mil reais)** pagos da seguinte forma: Recursos próprios: R\$28.273,41; Recursos FGTS: R\$4.375,62; Desconto FGTS: R\$2.535,00; Financiamento: R\$137.815,97. *Emolumentos e custas reduzidos nos termos da Lei.*

Selo digital.12110332103995019PUWAL21C

Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado

Francieli Alves Santana Costa
Escrevente

R.4/175.685 - Sumaré, 18 de outubro de 2021.

Título prenotado sob nº 399.501 em 01 de outubro de 2021.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento mencionado no **R.3**, **GABRIEL CASTELO RAINIAK**, 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\$137.815,97 (cento e trinta e sete mil e oitocentos e quinze reais e noventa e sete centavos)** que será exigida do fiduciante, juntamente com os encargos e demais acessórios em 360 prestações mensais e sucessivas pelo Sistema de Amortização PRICE, no valor inicial de R\$917,21 e primeiro vencimento em 14 de outubro de 2021, pactuados juros anuais à taxa nominal de 6.5000% e efetiva de 6.6971%. O teor do contrato, arquivado

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XL6BZ-4TSS4-MKQD8-Y4VZH>

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

688.196 | 26/02/2026 | 14:36:04 | 03
CNM: 121103.2.0175685-98

CNM: 121103.2.0175685-98

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

175.685

ficha

02



Registro de Imóveis

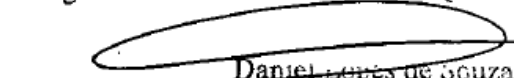
de Sumaré - SP

C.N.S. 12.110-3

Sumaré/SP, 18 de outubro de 2021

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\$178.000,00 para os efeitos do artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97. *Emolumentos e custas reduzidos nos termos da Lei.*

Selo digital.12110332103995011HR1OQ217


Daniel Lopes de Souza
Escrivente Autorizado


Francieli Alves Santana Costa
Escrivente

AV.5/175.685 - Sumaré, 18 de outubro de 2021.

Título prenotado sob nº 399.501 em 01 de outubro 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 2.260.1372.113.0.01, conforme documento comprobatório que fica digitalizado nesta Serventia.

Selo digital.121103331039950120P5UJ214


Daniel Lopes de Souza
Escrivente Autorizado

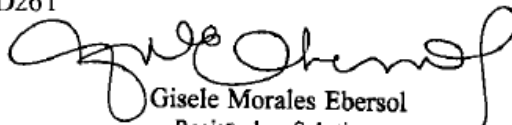

Francieli Alves Santana Costa
Escrivente

AV.6/175.685 - Sumaré, 23 de fevereiro de 2026.

Título prenotado sob nº 492.992 em 05 de novembro de 2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Conforme requerimento firmado em Florianópolis/SC, aos 14 de janeiro de 2026, e certificação do transcurso do prazo sem purgação da mora no procedimento de intimação do devedor mencionado no **R.4**, autuado sob **Prenotação nº 492.992**, 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 **R\$187.722,20 (cento e oitenta e sete mil e setecentos e vinte e dois reais e vinte centavos)**. Exibido comprovante de pagamento do ITBI.-

Selo digital.121103331049299293BK1D26T


Gisele Morales Ebersol
Registradora-Substituta

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XL6BZ-4TSS4-MKQD8-Y4VZH>



Valide aqui
este documento

688.196 | 26/02/2026 | 14:36:07 |
CNM: 121103.2.0175685-98

04



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

CERTIFICA que a presente certidão é reprodução autêntica da **matrícula nº 175685**, 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, **23 de fevereiro 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: 492.992



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

Selo: 1211033C3049299244473X263

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XL6BZ-4TSS4-MKQD8-Y4VZH>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

