

Valide aqui
este documento

CNM: 121103.2.0199702-21

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**Registro de Imóveis**
de Sumaré - SPmatrícula
199.702ficha
01C.N.S. 12.110-3
Sumaré/SP, 05 de dezembro de 2022

IMÓVEL: Lote de terreno nº 25-B, da quadra 22, resultado da subdivisão do lote nº "25" da mesma quadra, do loteamento denominado **JARDIM DOS IPÊS**, situado no Distrito de Nova Veneza, Município e Comarca de Sumaré-SP, medindo 5,00 metros de frente para a Rua Julio César Soares; igual medida nos fundos onde confronta como lote 06; por 25,00 metros da frente aos fundos de ambos os lados, confrontando pelo lado direito de quem da Rua olha o imóvel com o lote 25-A; e pelo lado esquerdo com o lote 26; com área total de 125,00 metros quadrados.

NÚMERO DO CADASTRO: 2.252.1183.052.7.01

PROPRIETÁRIOS: 1) **LUCIANO RUFINO DE ARAUJO**, RG nº 39.786.358-5-SSP/SP, CPF nº 065.282.544-35, eletricista de manutenção industrial, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77 com **MARIA DO DESTERRO NETA RUFINO**, RG nº 52.738.294-2-SSP/SP, CPF nº 372.935.028-50, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Julio Cesar Soares, nº 559, Jardim dos Ipês, Sumaré-SP, **na proporção de 50%**; e 2) **ELIZABETH APARECIDA DE JESUS**, RG nº 24.421.064-0-SSP/SP, CPF nº 155.796.128-00, telefonista, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **REGINALDO NUNES COSTA**, RG nº 19.892.191-3-SSP/SP, CPF nº 079.784.738-30, encarregado operacional, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Julio César Soares, nº 557, Jardim dos Ipês, Sumaré-SP, **na proporção de 50%**.

REGISTRO ANTERIOR: R.6, de 28 de junho de 2022, da matrícula nº 94.582, desta Serventia.

Sumaré, 05 de dezembro de 2022. *Título prenotado sob nº 422.946 em 17 de novembro de 2022.*

Selo digital.1211033110422946XIL56D22D


Selma Regina de Souza Almeida
Escrivente Autorizada**R.1/199.702** - Sumaré, 05 de dezembro de 2022.*Título prenotado sob nº 422.946 em 17 de novembro de 2022.*

DIVISÃO AMIGÁVEL: Conforme escritura pública de divisão amigável lavrada aos 25 de julho de 2022, livro 393, páginas 207/210, do 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Sumaré-SP, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em **R\$122.510,37 (cento e vinte e dois mil e quinhentos e dez reais e trinta e sete**

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AVHN9-DZ3K8-JH4E7-295QE>



Valide aqui
este documento

692.499 | 18/03/2026 | 09:10:16 | 02
CNM: 121103.2.0199702-21

CNM: 121103.2.0199702-21

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matricula

199.702

ficha

01

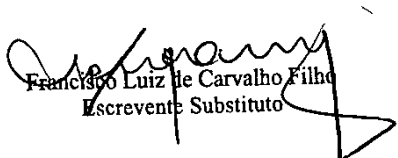
centavos), foi atribuído a **LUCIANO RUFINO DE ARAUJO** e sua esposa **MARIA DO DESTERRO NETA RUFINO**, já qualificados.-
Selo digital.1211033210422946WS9EGJ22Z


Selma Regina de Souza Almeida
Escrevente Autorizada

R.2/199.702 - Sumaré, 28 de fevereiro de 2023.

Título prenotado sob nº 427.969 em 23 de fevereiro de 2023.

VENDA E COMPRA: Conforme escritura pública de venda e compra lavrada aos 17 de fevereiro de 2023, livro 410, páginas 02/05, do 1º Tabelião de Notas de Sumaré-SP, os proprietários **LUCIANO RUFINO DE ARAUJO**, e sua esposa, **MARIA DO DESTERRO NETA RUFINO**, atualmente residentes e domiciliados na Rua Joarez Antunes da Silva, nº 51, Jardim dos Ipês, Sumaré-SP, já qualificados, **venderam o imóvel**, pelo valor de **RS175.000,00 (cento e setenta e cinco mil reais)**, a **MARIA DOS ANJOS OLIVEIRA JORDÃO VILELA**, RG nº 19.496.727-SSP/SP, CPF nº 139.314.358-06, brasileira, professora, e seu marido, **LUIZ LOURIVAL VILELA**, RG nº 50.260.478-SSP/SP, CPF nº 648.325.206-44, brasileiro, motorista, casados sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Francisco Alves de Souza, nº 165, Jardim Amélia, Sumaré-SP.
Selo digital.1211033210427969N8ELXL23T


Francisco Luiz de Carvalho Filho
Escrevente Substituto

AV.3/199.702 - Sumaré, 04 de setembro de 2023.

Título prenotado sob nº 438.691 em 28 de agosto de 2023.

CONSTRUÇÃO: Procede-se a presente averbação, autorizada no requerimento assinado em Sumaré-SP, aos 10 de julho de 2023, para constar que sobre o imóvel objeto desta matrícula foi construído o **Prédio Residencial**, que recebeu o nº **555**, com frente para a **Rua Julio César Soares**, com **79,20 metros quadrados** de área construída, conforme Habite-se nº 444/2023, expedido pela Prefeitura Municipal de Sumaré-SP e Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, expedida aos 24 de agosto de 2023, pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional - Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, tendo sua autenticidade verificada na rede de comunicação da Internet, atribuindo-se para a construção o valor de **RS60.000,00 (sessenta mil reais)**. Tabela da SindusCon/SP - Julho de 2023, valor de **RS151.496,14 (cento e cinquenta e um mil e quatrocentos e noventa e seis reais e catorze centavos)**.
Selo digital.1211033310438691TU5YSG23R


Aurea da Silveira Pires
Escrevente Autorizada

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AVHN9-DZ3K8-JH4E7-295QE>

>





Valide aqui este documento

692.499 | 18/03/2026 | 09:10:16 |
CNM: 121103.2.0199702-21

CNM: 121103.2.0199702-21

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

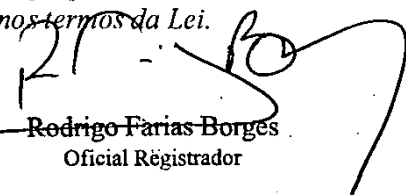
REGISTRO DE IMÓVEIS SUMARÉ-SP

C.N.S. 12.110-3

matricula	ficha	data	CNM
199.702	02	02/07/2024	121103.2.0199702-21

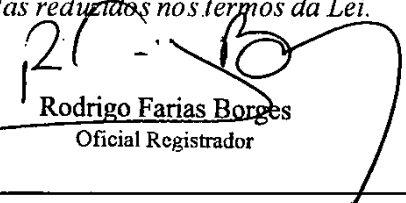
R.4/199.702 - Sumaré, 02 de julho de 2024.
Título prenotado sob nº 457.342 em 17 de junho de 2024.

VENDA E COMPRA: Conforme Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças - PMCMV, nº 8.4444.3288658-4, firmado em Paulínia-SP, em 17 de maio de 2024, os proprietários **LUIZ LOURIVAL VILELA**, e sua esposa, **MARIA DOS ANJOS OLIVEIRA JORDAO VILELA**, já qualificados, **venderam** o imóvel a **VANESSA APARECIDA DA SILVA ARAUJO**, CNH nº 04468419521-DETRAN/SP, CPF nº 224.586.458-10, brasileira, solteira, administradora, residente e domiciliada na Rua Julio Cesar Soares, nº 555, C, Jardim dos Ipês, Sumaré-SP, pelo valor de **R\$348.000,00 (trezentos e quarenta e oito mil reais)** pagos da seguinte forma: Recursos próprios: R\$69.600,00; Financiamento: R\$278.400,00. *Emolumentos e custas reduzidos nos termos da Lei.*
Selo digital.1211033210457342Y25HV924N


Rodrigo Farias Borges
Oficial Registrador

R.5/199.702 - Sumaré, 02 de julho de 2024.
Título prenotado sob nº 457.342 em 17 de junho de 2024.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme instrumento mencionado no R.4, **VANESSA APARECIDA DA SILVA ARAUJO**, já qualificada, **alienou fiduciariamente** o imóvel a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, 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 da dívida no valor de **R\$278.400,00 (duzentos e setenta e oito mil e quatrocentos reais)** que será exigida juntamente com os encargos e demais acessórios em 420 prestações mensais pelo Sistema de Amortização PRICE, com início em 16 de junho de 2024, no valor R\$2.026,62, a taxa juros reduzidos anuais à taxa nominal de 7.6600% e efetiva de 7.9347%. Carência para expedição de intimação: 15 dias. Valor de Leilão (art. 24, VI, Lei nº 9.514/97): R\$348.000,00. *Emolumentos e custas reduzidos nos termos da Lei.*
Selo digital.1211033210457342RAVVEM24L


Rodrigo Farias Borges
Oficial Registrador

AV.6/199.702 - Sumaré, 16 de março de 2026.
Título prenotado sob nº 490.050 em 25 de setembro de 2025.

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AVHN9-DZ3K8-JH4E7-295QE>



Valide aqui este documento

CNM: 121103.2.0199702-21

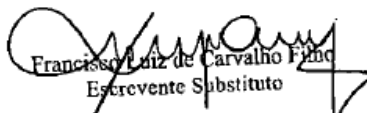
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

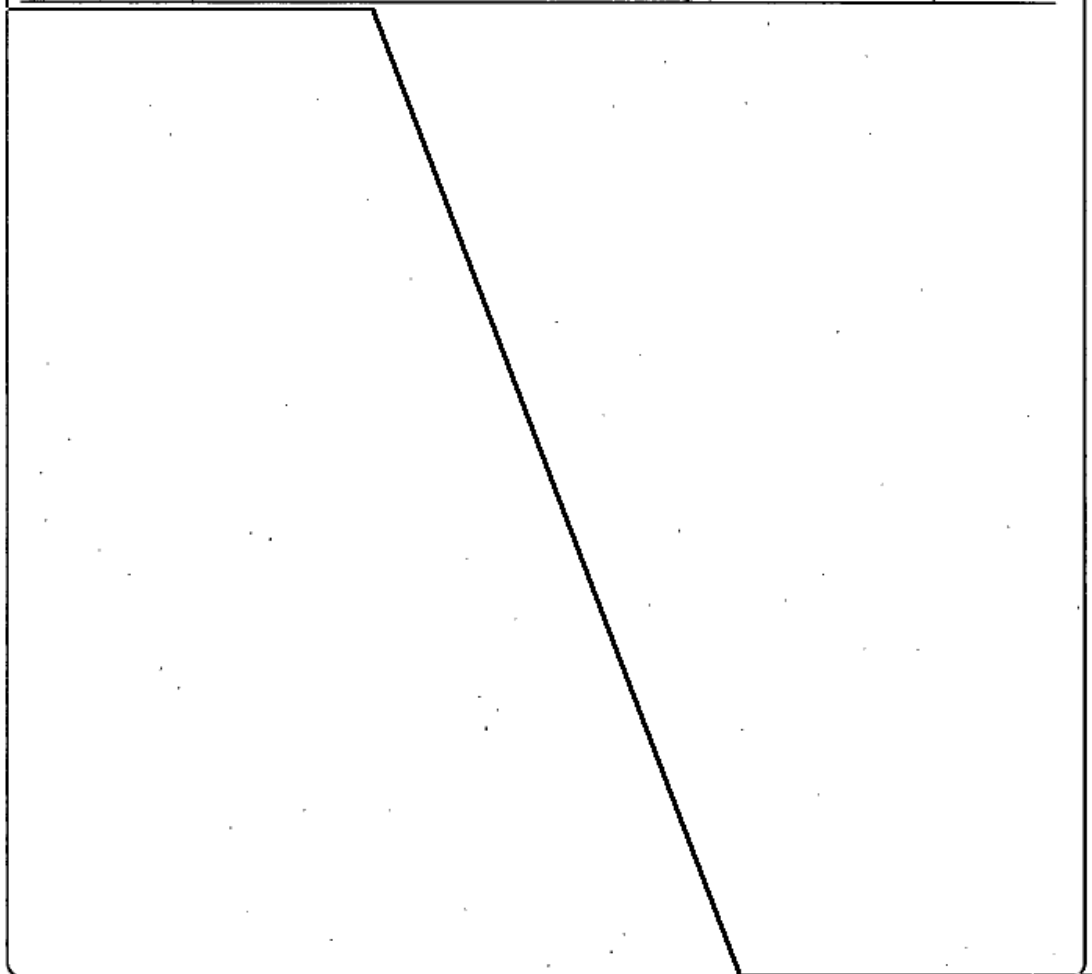
matrícula
199.702

ficha
02

CNM
121103.2.0199702-21

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Conforme requerimento firmado em Florianópolis/SC, aos 19 de fevereiro de 2026, e certificação do transcurso do prazo sem purgação da mora no procedimento de intimação da devedora mencionada no R.5, autuado sob **Prenotação nº 490.050**, 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 **RS356.298,00 (trezentos e cinquenta e seis mil e duzentos e noventa e oito reais)**. Exibido comprovante de pagamento do ITBI.-
Selo digital.1211033310490050WQIDJ0263


Francisco Luiz de Carvalho Faria
Escrivente Substituto



v

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AVHN9-DZ3K8-JH4E7-295QE>



Valide aqui
este documento

692.499 | 18/03/2026 | 09:10:18 | 05
CNM: 121103.2.0199702-21



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

CERTIFICA que a presente certidão é reprodução autêntica da **matrícula nº 199702**, 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, **16 de março 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: 490.050

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AVHN9-DZ3K8-JH4E7-295QE>



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

Selo: 1211033C30490050CY191Z26V

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

