



Valide aqui
este documento

Protocolo Certidão: 692.499 18/03/2026 | 09:10:16 | 01

CNM: 121103.2.0199702-2
490.050

CNM: 121103.2.0199702-21

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

199.702

ficha

01



Registro de Imóveis de Sumaré - SP

C.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>

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

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 **R\$175.000,00 (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 **R\$60.000,00 (sessenta mil reais)**. Tabela da SindusCon/SP - Julho de 2023, valor de **R\$151.496,14 (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>

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

692.499 | 18/03/2026 | 09:10:16 | 03
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

199.702

ficha

02

data

02/07/2024

CNM

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>

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

692.499 | 18/03/2026 | 09:10:16 | 04
CNM: 121103.2.0199702-21

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 Filho
Escrivente Substituto

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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



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



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