



Valide aqui
este documento

Protocolo Certidão: 676.090 28/11/2025 | 12:22:28 | 01

CNM: 121103.2.0133612-2:
483.610

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

Registro de Imóveis de Sumaré - SP

matrícula

133.612

ficha

01

IMÓVEL: Lote de terreno nº "14-B", da quadra "B", resultado da subdivisão do lote nº "14", da mesma quadra, do loteamento denominado "JARDIM DOM BOSCO I", situado neste Município e Comarca de Sumaré-SP, medindo 0,83 metros de frente para a Rua Nara Leão; 15,15 metros em arco de esquina formado pelas Ruas Nara Leão e Carolina Ravagnani Noveletto; 8,53 metros nos fundos onde confronta com o lote 01-A (resultante da subdivisão do lote 01); por 11,06 metros da frente aos fundos do lado direito de quem da rua Nara Leão olha para o imóvel confrontando com a Rua Carolina Ravagnani Noveletto, e pelo lado esquerdo mede 21,00 metros onde confronta com o lote 14-A, com a área total de 181,50 metros quadrados. **CÓDIGO CONTRIBUINTE:** 2.250.1142.034.9. **PROPRIETÁRIOS:** ADILSON JOSÉ RIBEIRO, RG nº 55.865.251-7-SP (atual) e RG nº 6.821.748-MG (antigo), CPF nº 273.816.858-25, brasileiro, pintor predial, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com ROSANGELA SILVIA GONÇALVES RIBEIRO, RG nº 52.058.727-3-SP, CPF nº 068.859.088-86, brasileira, do lar, residente e domiciliado na Rua Nara Leão, nº 26, Jardim Dom Bosco I, em Sumaré-SP; e JAQUELINE MARTINS, RG nº 43.419.839-0-SP, CPF nº 361.246.688-74, brasileira, solteira, conforme declarou, maior, assistente financeira, residente e domiciliada na Rua Tiradentes, nº 170, Vila Miranda, em Sumaré-SP. **TÍTULO AQUISITIVO:** R.1, de 25.04.2012, da matrícula nº 92.491, desta Serventia. Sumaré, 25 de abril de 2012. (Protocolo nº 229.262 em 04 de abril de 2012). O Escrevente Autorizado: Roberto Luz dos Santos (Roberto Luz dos Santos).-

0-0-0-0-0-0

R.1-133.612-Sumaré, 25 de abril de 2012. Pela escritura pública de divisão amigável datada de 03 de abril de 2012, livro 388, fls. 158/159, do Oficial de Registro de Imóveis, Titulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica e Anexo de Sumaré-SP, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$4.500,00, foi atribuído a JAQUELINE MARTINS, já qualificada. (Protocolo nº 229.263 em 04 de abril de 2012). O Escrevente Autorizado: Roberto Luz dos Santos (Roberto Luz dos Santos).-

0-0-0-0-0-0

Av.2-133.612-Sumaré, 12 de novembro de 2012.Procede-se a presente averbação, autorizada no requerimento datado de 29 de outubro de 2012, assinado em Sumaré-SP, para constar que sobre o imóvel objeto desta matrícula, foi contruída a casa residencial sob o nº 20, com frente para a Rua Nara Leão, com 79,68 m2, conforme Habite-se nº18.047/2012, expedido em 17 de outubro de 2012, pela Prefeitura Municipal de Sumaré, e Certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros nº 000712012-21024038, CEI nº 70.009.75038/68, expedida em 29 de outubro de 2012, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, atribuindo-se para a construção o valor de R\$80.083,98. (Protocolo nº 239.112 em 30 de outubro de 2012). O Escrevente Autorizado: Francisco Carlos Vieira (Francisco Carlos Vieira)

0-0-0-0

R.3-133.612-Sumaré, 01 de fevereiro de 2013. Pelo instrumento particular de compra e venda de imóvel residencial quitado, mútuo e alienação fiduciária em garantia, carta de crédito com recursos do SBPE no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação-SFH, com

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L4Q9M-Z7WBE-UH9Y9-X5MQV>

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

676.090 | 28/11/2025 | 12:22:28 | 02
CNM: 121103.2.0133612-23

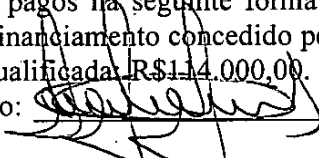
LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

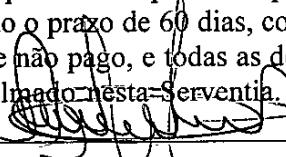
matrícula

133.612

ficha

01V

caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21.08.1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29.06.1966, Contrato nº 1.4444.0197504-8, assinado em Campinas-SP, aos 11.01.2013, a proprietária **JAQUELINE MARTINS**, RG nº 43.419.839-0-SP, CPF nº 361.246.688-74, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório e assemelhados, residente e domiciliado na Rua Tiradentes nº 170, Vila Miranda, em Sumaré-SP, **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula a **ALESSANDRA REGINA DA SILVA ARAÚJO**, RG nº 33.774.632-1-SP, CPF nº 214.728.818-77, brasileira, nascida em 14.05.1981, professora, e seu marido **TIAGO DE FREITAS ARAÚJO**, RG nº 53.835.991-2-SP, CPF nº 006.614.349-74, brasileiro, nascido em 17.04.1982, carteiro, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua dos Pioneiros, nº 260, apto. 42 Parque Villa Flores, em Sumaré-SP, pelo preço de **R\$200.000,00**, que serão pagos na seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$86.000,00; Financiamento concedido pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, adiante qualificada **R\$114.000,00**. (Protocolo nº 242.440 em 14.01.2013). O Escrevente Autorizado:  (André Saraceni).-

R.4-133.612-Sumaré, 01 de fevereiro de 2013. Pelo mesmo contrato particular de compra e venda referido no R.3, **ALESSANDRA REGINA DA SILVA ARAÚJO** e seu marido **TIAGO DE FREITAS ARAÚJO**, já qualificados, **na qualidade de devedores fiduciantes, pelo valor de R\$114.000,00, alienaram fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, na forma da Lei 9.514/97, para a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, em garantia da dívida desse mesmo valor, que deverá ser paga através de 420 prestações mensais à taxa anual de juros nominal de 8,5101% e efetiva de 8,8500%, sendo a primeira prestação no valor de R\$1.141,49, com vencimento para o dia 11/02/2013; para efeito de leilão (art.24, VI, Lei 9.514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$200.000,00, consta no contrato que o prazo de carência para expedição da intimação mora e inadimplemento - para fins previsto no artigo 26, parágrafo 2º da Lei 9.514/97, fica estabelecido o prazo de 60 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, e todas as demais cláusulas e condições constantes no contrato que fica microfilmado nesta Serventia. (Protocolo nº 242.440 em 14.01.2013). O Escrevente Autorizado:  (André Saraceni).-

Av.5-133.612-Sumaré, 01 de fevereiro de 2013. Pelo mesmo contrato referido no R.3 desta matrícula, procede-se a presente averbação para constar que a credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, **emitiu**, na forma integral, nos termos do § 4º do artigo 18 e do inciso VII do artigo 19 da Lei 10.931/04, a Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 1.4444.0197504-8- Série 0113, datada de 11.01.2013, no valor do crédito de R\$114.000,00, na forma de pagamento; parcelas mensais; vencimento; valor da

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L4Q9M-Z7WBE-UH9T9-X5MQV>

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

676.090 | 28/11/2025 | 12:22:28 |
CNM: 121103.2.0133612-23

03



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

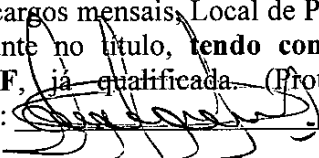
Registro de Imóveis de Sumaré - SP

matrícula

133.612

ficha

02

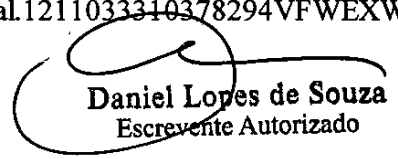
1ª parcela, taxa de juros efetiva a.a. taxa de juros nominal a.a, constante no R.4 desta matrícula; Juros Moratórios de 0,033% ao dia, taxa de juros remuneratórios de 8,5101 a.a., Atualização Monetária: Mensal no dia correspondente ao do aniversário do contrato, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais. Local de Pagamento: Campinas/SP, e todas as demais condições constante no título, tendo como custodiante CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada. (Protocolo nº 242.440 em 14.01.2013). O Escrevente Autorizado:  (André Saraceni).--

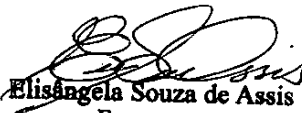
AV.6/133.612 - Sumaré, 16 de outubro de 2020.

Título prenotado sob nº 378.294 em 23 de setembro de 2020.

CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Fica cancelada a alienação fiduciária constante no R.4 desta matrícula, em virtude de quitação dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, nos termos do item 2.2 do instrumento particular adiante registrado.

Selo digital.1211033310378294VFWEXW20X


Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado

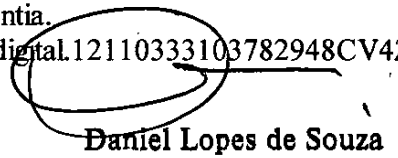

Elisângela Souza de Assis
Escrevente

AV.7/133.612 - Sumaré, 16 de outubro de 2020.

Título prenotado sob nº 378.294 em 23 de setembro de 2020.

CANCELAMENTO DE EMISSÃO DE CÉDULA: Fica cancelada a emissão da cédula de crédito imobiliário integral mencionada na AV.5 desta matrícula, tendo em vista sua não circulação, em virtude de baixa e autorização dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, assinada em Campinas-SP, aos 08 de outubro de 2.020, mencionadas nos itens 10 e 11 da referida cédula, que fica digitalizada nesta Serventia.

Selo digital.12110333103782948CV4ZG206


Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado


Elisângela Souza de Assis
Escrevente

R.8/133.612 - Sumaré, 16 de outubro de 2020.

Título prenotado sob nº 378.294 em 23 de setembro de 2020.

VENDA E COMPRA: Conforme Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L4Q9M-Z7WBE-UH9YT9-X5MQV>



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

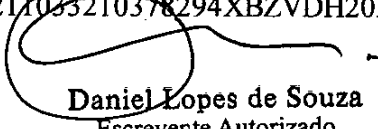
matrícula

133.612

ficha

02

Financeiro da Habitação, nº 1.4444.1352231-0, firmado em Hortolândia-SP, aos 17 de setembro de 2.020, os proprietários **ALESSANDRA REGINA DA SILVA ARAÚJO** e seu marido **TIAGO DE FREITAS ARAÚJO**, já qualificados, **venderam** o imóvel a **WARLEY GONÇALVES LIMA**, CNH nº 03178059589-DETRAN/SP, CPF nº 064.052.846-54, administrador e sua esposa **JAQUELINE LIMA DA MOTA**, CNH nº 04875377607-DETRAN/SP, CPF nº 363.544.418-98, gerente, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Adolfo Berto de Oliveira, nº 395, Casa B, Jardim Santa Maria, Sumaré-SP, pelo valor de **R\$297.000,00 (duzentos e noventa e sete mil reais)** pagos da seguinte forma: Recursos próprios: R\$120.000,00; Financiamento: R\$177.000,00. *Emolumentos e custas reduzidos em 50%, conforme artigo 290, da Lei nº 6.015/73.*
Selo digital.1211033210378294XBZVDH20I


Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado

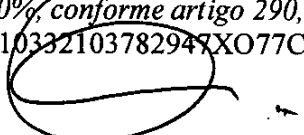

Elisângela Souza de Assis
Escrevente

R.9/133.612 - Sumaré, 16 de outubro de 2020.

Título prenotado sob nº 378.294 em 23 de setembro de 2020.

ALIENACÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento mencionado no **R.8**, **WARLEY GONÇALVES LIMA** e sua esposa **JAQUELINE LIMA DA MOTA**, já qualificados, **alienaram fiduciariamente** o imóvel a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, a favor de quem fica neste ato constituída a propriedade fiduciária do imóvel, em garantia de uma dívida no valor de **R\$177.000,00 (cento e setenta e sete mil reais)** que será exigida dos fiduciantes, juntamente com os encargos e demais acessórios em 360 prestações mensais e sucessivas pelo Sistema SAC, no valor inicial de R\$1.248,59 e primeiro vencimento em 16 de outubro de 2.020, pactuados juros reduzidos anuais à taxa nominal de 4,6496% e efetiva de 4,75%. 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\$300.000,00 (trezentos mil reais) para os efeitos do artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97. *Emolumentos e custas reduzidos em 50%, conforme artigo 290, da Lei nº 6.015/73.*

Selo digital.1211033210378294XO77C203


Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado


Elisângela Souza de Assis
Escrevente

AV.10/133.612 - Sumaré, 16 de outubro de 2020.

Título prenotado sob nº 378.294 em 23 de setembro de 2020.

EMIÇÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Pelo Instrumento

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/L4Q9M-Z7WBE-UH9T9-X5MQV>



Valide aqui
este documento

676.090 | 28/11/2025 | 12:22:28 |
CNM: 121103.2.0133612-23

05

CNM: 121103.2.0133612-23

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matricula

133.612

ficha

03



Registro de Imóveis

de Sumaré - SP

C.N.S. 12.110-3

Sumaré/SP, 16 de outubro de 2020

mencionado no R.8, a credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada **emitiu** a Cédula de Crédito Imobiliário Integral, na forma Cartular, nº 1.4444.1352231-0, Série 0920, datada de 17 de setembro de 2.020, com valor do crédito de R\$177.000,00 (cento e setenta e sete mil reais); todas as demais condições constantes no título, que fica digitalizado nesta Serventia.

Selo digital 1211033310378294EVM7RX209

Daniel Lopes de Souza
Escrivente Autorizado

Elisângela Souza de Assis
Escrivente

AV.11/133.612 - Sumaré, 16 de outubro de 2020.

Título prenotado sob nº 378.294 em 23 de setembro de 2020.

NÚMERO DO CADASTRO: Procede-se a presente averbação para constar que o cadastro de contribuinte do imóvel objeto desta matrícula foi alterado para o nº **2.250.1142.034.9.01**, conforme documento comprobatório que fica digitalizado nesta Serventia.

Selo digital 1211033310378294T41348208

Daniel Lopes de Souza
Escrivente Autorizado

Elisângela Souza de Assis
Escrivente

AV.12/133.612 - Sumaré, 25 de novembro de 2025.

Título prenotado sob nº 483.610 em 26 de junho de 2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Conforme requerimento firmado em Florianópolis/SC, aos 13 de novembro de 2025, e certificação do transcurso do prazo sem purgação da mora no procedimento de intimação dos devedores mencionados no R.9, autuados sob **Prenotação nº 483.610**, 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\$313.368,50 (trezentos e treze mil e trezentos e sessenta e oito reais e cinquenta centavos)**. Exibido comprovante de pagamento do ITBI. Conforme autorização e declaração mencionadas no requerimento supracitado, fica cancelada a Cédula de Crédito Imobiliário, constante na AV.12 desta matrícula.

Selo digital 12110333104836106GSBZD25V

Cristiano Henrique Francisco
Registrador Substituto

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L4Q9M-Z7WBE-UH9T9-X5MQV>



Valide aqui
este documento

676.090 | 28/11/2025 | 12:22:30 |
CNM: 121103.2.0133612-23

06



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

CERTIFICA que a presente certidão é reprodução autêntica da **matrícula nº 133612**, 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, **25 de novembro de 2025. 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: 483.610



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

Selo: 1211033C30483610MRDPY25V

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L4Q9M-Z7WBE-UH9T9-X5MQV>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

