



Valide aqui
este documento



Rua Eugênio Trevisan, 77 - Jardim Itália
Vinhedo/SP - CEP 13280-000
(19) 3886 4588
www.rivinhedo.com.br

CNM 148437.2.0005510-25

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE VINHEDO - SP

MATRÍCULA

FICHA

5.510

1

Vinhedo, 17 de Janeiro de 2011.

IMÓVEL: O terreno constituído pelo lote n.42, da quadra "01", do loteamento denominado "Residencial Terras de Vinhedo", situado no Município de Vinhedo, que assim se descreve: mede 15,00m de frente para a Rua Projetada 02, igual medida nos fundos (confrontando com a Viela 04), da frente aos fundos, em ambos os lados, mede 40,00m (confrontando do lado esquerdo de quem da referida Rua olha para o imóvel com o lote n.43 e do lado direito com o lote n.41), encerrando a área de **600,00m²**.

CADASTRO MUNICIPAL: 01.447.042.

PROPRIETÁRIA: SUSANA TREVISAN, brasileira, solteira, maior, do lar, RG n. 27.147.355-1-SSP-SP, CPF/MF n. 155.834.448-94, residente nesta cidade, na Rua Salvador Rotella n.570, Jardim Trevisan II.

REGISTRO ANTERIOR: R.2 (feito aos 24/04/2003) na Matrícula n.79.554, do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Jundiá, deste Estado.

A Oficial Substituta, (Rafaela Marília de Almeida).

Prenotação n.º 5.402, de 02 de Fevereiro de 2011.

R.1 - VENDA E COMPRA: Pela escritura datada de 28/01/2011, (Livro 208, págs. 010/011), do Tabelionato de Louveira, deste Estado, a proprietária (SUSANA TREVISAN, já qualificada) **VENDEU** o imóvel pelo valor de R\$ 38.000,00 (trinta e oito mil reais) a **WILSON ROBERTO TONIETTI**, brasileiro, economista, RG n.º 10.674.042-8-SSP-SP, CPF/MF n.º 000.501.348-84, casado sob regime parcial da comunhão de bens, posterior á 27/12/1977, com **IRMA RINCO TONIETTI**, brasileira, psicopedagoga, RG n.º 32.856.533-7-SSP-SP, CPF/MF n.º 258.342.088-78, residentes na Alameda Grevilea, n.º 252, Bosques de Grevilea, neste Município. Vinhedo, 14 de Fevereiro de 2011.

Eu (Marcos Rodrigues), escrevente, digitei e conferi.

A Oficial Substituta: (Rafaela Marília de Almeida).

Prenotação n. 24.839 de 27 de junho de 2014.

R.2 - COMPRA E VENDA: Pela escritura publica de venda e compra lavrada aos 12/09/2012, (Livro 259, págs. 379/382), do Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos do município de Vinhedo/SP, os proprietários **WILSON ROBERTO TONIETTI e sua mulher IRMA RINCO TONIETTI**, já qualificados **VENDERAM** o imóvel pelo valor de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais) a **GEDSON PAULA**, brasileiro, arquiteto, RG n. 9.265.228-SSP-SP, CPF/MF n. 074.381.108-93, casado sob o regime da comunhão "continua no verso"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4QFCS-EV7E8-GBKGC-932ZH>

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

CNM 148437.2.0005510-25

MATRÍCULA

5.510

1

VERSO

parcial de bens, posteriormente ao advento da Lei n. 6.515/77, com **CARLA ALVES DA SILVA PAULA**, brasileira, comerciante, RG n. 15.483.499-SSP-SP, CPF/MF n. 084.512.058-10, residentes e domiciliados na Rua Giulio Arturo Rigacci n. 65, Residencial Terras de Vinhedo, Vinhedo/SP. Vinhedo, 01 de julho de 2.014.

A Oficial

(Carla Modina Ferrari).

Prenotação n. 26.150, 29 de setembro de 2.014.

Av.3 – NOVA DENOMINAÇÃO DE RUA: Pelo requerimento firmado aos 03/09/2014, no Município de Vinhedo/SP, averba-se que a antiga Rua Projetada 02, passou a denominar-se **Rua Valentin Trevisan**, conforme Lei n. 2.527/2000, cuja cópia encontra-se arquivada nesta Serventia. Vinhedo, 01 de outubro de 2.014.

A Oficial

(Carla Modina Ferrari).

Prenotação n. 26.150, 29 de setembro de 2.014.

Av.4 – CONSTRUÇÃO: Pelo requerimento mencionado na Av.3, averba-se que sobre o terreno foi **CONSTRUÍDO** um Prédio Residencial com 282,37 metros quadrados que recebeu o n. 61, da Rua Valentin Trevisan, conforme Habite-se n. 112/14, expedido aos 17/07/2014, pelo Município de Vinhedo e CND/INSS n. 251162014-88888205, expedida aos 26/09/2014, a qual fica arquivada nesta Serventia, atribuindo-se o custo real da obra em R\$ 580.000,00. Vinhedo, 01 de outubro de 2.014.

A Oficial

(Carla Modina Ferrari).

Prenotação n. 28.215 de 03 de fevereiro de 2015.

R.5 – VENDA E COMPRA: Pelo instrumento particular firmado em Vinhedo/SP aos 27/01/2015, lavrado pelo Sistema de Financiamento Imobiliário – SFI, os proprietários GEDSON PAULA e sua mulher CARLA ALVES DA SILVA PAULA, já qualificados **VENDERAM** o imóvel, pelo valor de R\$ 900.000,00 (novecentos mil reais), para **JAIME CESAR DA CRUZ**, brasileiro, servidor público municipal, RG n. 209171182-SSP-SP, CPF n. 111.894.628-69, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, e sua mulher **JAQUELINE ANDREA CRUZ**, brasileira, administradora, RG n. 2557889162-SSP-SP, CPF n. 187.085.818-27, residentes e domiciliados na Av Vista Alegre, n. 1041, Jd 3 Irmaos, Vinhedo/SP, sendo que do preço acima, o valor de R\$ 400.050,00 (quatrocentos mil e cinquenta reais) foi pago com recursos próprios dos compradores. Vinhedo, 04 de fevereiro de 2015.

A Oficial

(Carla Modina Ferrari).

"continua na ficha n. 2"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4QFCS-EV7E8-GBKGC-93ZZH>



Valide aqui
este documento



Rua Eugênio Trevisan, 77 - Jardim Itália
Vinhedo/SP - CEP 13280-000
(19) 3886 4588
www.rivinhedo.com.br



CNM 148437.2.0005510-25

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE VINHEDO - SP
CNS nº 14843

MATRÍCULA

FICHA

5.510

2

Vinhedo, 04 de fevereiro de 2015.

Prenotação n. 28.215 de 03 de fevereiro de 2015.

R.6 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular mencionado no R.5, os proprietários JAIME CESAR DA CRUZ e sua mulher JAQUELINE ANDREA CRUZ, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel em favor da **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4 em Brasília, Distrito Federal, inscrita no CNPJ n.00.360.305/0001-04, para a garantia da dívida no valor de R\$ 499.950,00 (quatrocentos e noventa e nove mil e novecentos e cinquenta reais), a ser paga em 406 prestações mensais e consecutivas, pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, à taxa de juros anual de 8,8334% nominal e de 9,2000% efetiva e à taxa de juros anual de 8.6488% nominal reduzida e de 9.0000% efetiva reduzida, vencendo-se a primeira das prestações aos 27/02/2015, no valor inicial de R\$ 5.256,54 (cinco mil, duzentos e cinquenta e seis reais e cinquenta e quatro centavos), sendo o financiamento com recursos do SBPE, constando do título outras cláusulas e condições. Vinhedo, 04 de fevereiro de 2015.

A Oficial

(Carla Modina Ferrari)

Prenotação n. 28.215 de 03 de fevereiro de 2015.

Av.7 - EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Nos termos do artigo 18 e seguintes da Lei Federal nº 10.931/04, procedo a presente averbação para constar que a credora fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL, já qualificada, emitiu, de forma cartular, a **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAL** - número 1.6000.0010814-0 - série 0115, no valor de R\$ 499.950,00 (quatrocentos e noventa e nove mil e novecentos e cinquenta reais) que representa 100,00% do crédito mencionado no R.6 desta matrícula, a ser pago mediante 406 prestações, vencendo-se a primeira prestação aos 27/02/2015 no valor inicial de R\$ 5.256,54, sendo a taxa de juros anual nominal de 8,8334% e efetiva de 9,2000%, tudo na forma e condições estipuladas no título. Vinhedo, 04 de fevereiro de 2015.

A Oficial

(Carla Modina Ferrari)

Prenotação n. 38.120, de 27 de abril 201.

Av.8 - INDISPONIBILIDADE DE BENS: À vista do Comunicado de Indisponibilidade protocolado sob nº 201703.3115.00263549-IA-409 datado de 31/03/2017 da Central de Indisponibilidade, referente ao Processo nº 00208622920164036105, tendo como instituição TRF3 - Tribunal Regional Federal da Terceira Região - SP - Campinas - 2ª Vara Federal de Campinas, averba-se a
"continua no verso"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4QFCS-EV7E8-GBKGC-932ZH>



Valide aqui este documento

CNM 148437.2.0005510-25

MATRÍCULA

5.510

FICHA

2

VERSO

INDISPONIBILIDADE DE BENS em nome de JAIME CESAR DA CRUZ, inscrito no CPF/MF nº 111.894.628-69. Vinhedo, 28 de abril de 2.017.

Carla Modina Ferrari
(Oficial)

Prenotação n. 44.851, de 08 de novembro de 2018.

Av.9 - INDISPONIBILIDADE DE BENS: À vista do Comunicado de Indisponibilidade protocolado sob nº 201701.2516.00231313-IA-060 datado de 25/01/2017 da Central de Indisponibilidade, referente ao Processo nº 00180391920154036105, tendo como instituição TRF3 - Tribunal Regional Federal da Terceira Região - SP - Campinas - 2ª Vara Federal de Campinas, averba-se a **INDISPONIBILIDADE DE BENS** em nome de JAIME CESAR DA CRUZ, inscrito no CPF/MF nº 111.894.628-69. Vinhedo, 12 de novembro de 2018.

Carla Modina Ferrari
(oficial)

Tatiane Fransim da Silva Peres.
(escrevente autorizada)

Prenotação n. 44.852, de 08 de novembro de 2018.

Av.10 - INDISPONIBILIDADE DE BENS: À vista do Comunicado de Indisponibilidade protocolado sob nº 201703.1412.00254018-IA-120 datado de 14/03/2017 da Central de Indisponibilidade, referente ao Processo nº 00208649620164036105, tendo como instituição TRF3 - Tribunal Regional Federal da Terceira Região - SP - Campinas - 2ª Vara Federal de Campinas, averba-se a **INDISPONIBILIDADE DE BENS** em nome de JAIME CESAR DA CRUZ, inscrito no CPF/MF nº 111.894.628-69. Vinhedo, 12 de novembro de 2018.

Carla Modina Ferrari.
(oficial)

Tatiane Fransim da Silva Peres.
(escrevente autorizada)

Prenotação n. 44.853, de 08 de novembro de 2018.

Av.11 - INDISPONIBILIDADE DE BENS: À vista do Comunicado de Indisponibilidade protocolado sob nº 201703.3115.00263566-IA-400 datado de 31/03/2017 da Central de Indisponibilidade, referente ao Processo nº 00208631420164036105, tendo como instituição TRF3 - Tribunal Regional Federal da Terceira Região - SP - Campinas - 2ª Vara Federal de Campinas, averba-se a **INDISPONIBILIDADE DE BENS** em nome de JAIME CESAR DA CRUZ, inscrito no CPF/MF nº 111.894.628-69. Vinhedo, 12 de novembro de 2018.

Carla Modina Ferrari.
(oficial)

Tatiane Fransim da Silva Peres.
(escrevente autorizada)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4QFCS-EV7E8-GBKGC-932ZH>



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento



Rua Eugênio Trevisan, 77 - Jardim Itália
Vinhedo/SP - CEP 13280-000
(19) 3886 4588
www.rivinhedo.com.br



LIVRO 2 - REGISTRO
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE VINHEDO-SP
CNS 14843

MATRÍCULA

FICHA

5.510

3

CNM 148437.2.0005510-25

Vinhedo, 24 de setembro de 2019.

Prenotação nº 48.876, de 05 de setembro de 2019.

Av.12 - INDISPONIBILIDADE DE BENS: À vista do Comunicado de Indisponibilidade protocolado sob nº 201909.0314.00536781-IA-160 datado de 03/09/2019 da Central de Indisponibilidade, referente ao Processo nº 10015487920188260659, tendo como instituição TJSP - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo/SP - 1º Ofício Judicial de Vinhedo/SP, averba-se a **INDISPONIBILIDADE DE BENS** em nome de JAIME CESAR DA CRUZ, inscrito no CPF/MF nº 111.894.628-69. Vinhedo, 24 de setembro de 2019. Selo digital nº 1484373E10000000031744191

Carla Modina Ferrari
(oficial)

Veridiana Leite Subitoni Samogini
(escrevente autorizada)

Prenotação n. 88.320, de 15 de abril de 2025.

Av.13 - PENHORA DOS DIREITOS - PARTE IDEAL DE 50%: Conforme Certidão de Penhora expedida eletronicamente aos 14/04/2025, na forma do artigo 837 do CPC pelo 2º Ofício Judicial do Foro Central da Comarca de Vinhedo/SP, nos autos nº 10021211520218260659 - EXECUÇÃO CMIL, movida por LUIZ RAMOS DA SILVA, inscrito no CPF/MF nº 102.382.798-04 e GLEISON LOPES AREDES, inscrito no CPF/MF nº 223.311.798-08 em face de JAIME CESAR DA CRUZ, inscrito no CPF/MF nº 111.894.628-69, averba-se a **PENHORA dos direitos da parte ideal correspondente a 50% do imóvel** desta matrícula para garantia da dívida no valor de R\$ 1.396.876,92 (um milhão, trezentos e noventa e seis mil, oitocentos e setenta e seis reais e noventa e dois centavos) incluindo outro imóvel, tendo sido nomeado depositário do bem JAIME CESAR DA CRUZ. Vinhedo, 05 de maio de 2025. Selo digital nº 148437331000000033630425F

Maiara Cristina Gomes.
(escrevente autorizada)

Prenotação n. 90.328, de 28 de julho de 2025.

Av.14 - CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE: À vista do Ofício nº 30/2025 expedido aos 22/07/2025 e sentença expedida aos 30/06/2025, pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Federal de Campinas/SP, nos autos do processo nº 0020864-96.2016.4.03.6105, averba-se o **cancelamento da indisponibilidade** em nome de JAIME CESAR DA CRUZ existente nesta matrícula na Av.10. Vinhedo, 22 de agosto de 2025. Selo digital nº 1484373E1000000035306325U

"continua no verso"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4QFCS-EV7E8-GBKGC-93ZZH>



Valide aqui
este documento

MATRICULA

5.510

FICHA

3

VERSO

CNM 148437.2.0005510-25

Maiara Cristina Gomes.
(escrevente autorizada)

Prenotação n. 90.422, de 01 de agosto de 2025.

Av.15 - CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Averba-se o cancelamento da cédula de crédito imobiliário, objeto da Av.7 desta matrícula, tendo em vista a autorização emitida pelo instrumento particular firmado no Município de Florianópolis/SC, aos 09/01/2026, pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, a qual autoriza a baixa/cancelamento da referida CCI para a conclusão da averbação relativa à consolidação. Vinhedo, 16 de janeiro de 2026. Selo digital nº 148437331000000037663926M

Maiara Cristina Gomes.
(escrevente autorizada)

Prenotação n. 90.422, de 01 de agosto de 2025.

Av.16 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo instrumento particular firmado na cidade de Florianópolis/SC, aos 09/01/2026, pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, instruído com a intimação feita aos fiduciantes JAIME CESAR DA CRUZ e sua mulher JAQUELINE ANDREA CRUZ, e com o comprovante do pagamento do Imposto de transmissão, nos termos do § 7º do Artigo 26 da Lei n.º 9.514/97, procede-se esta averbação da **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do imóvel objeto da presente matrícula, em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede no município de Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, pelo valor de R\$ 1.040.315,00 (um milhão, quarenta mil e trezentos e quinze reais). Valor venal do exercício fiscal atual é de R\$ 395.474,61. Vinhedo, 16 de janeiro de 2026. Selo digital nº 1484373310000000376641261

Maiara Cristina Gomes.
(escrevente autorizada)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4QFCS-EV7E8-GBKGC-932ZH>



Valide aqui
este documento



Rua Eugênio Trevisan, 77 - Jardim Itália
Vinhedo/SP - CEP 13280-000
(19) 3886 4588
www.rivinhedo.com.br



Certifico que a presente foi extraída da **matrícula n. 5510**, sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. Se houve alienações, ônus reais e ações reais ou reipersecutórias do imóvel em referência, estas estarão noticiadas no teor desta cópia da matrícula. Certifico, ainda, que as buscas foram realizadas até o 5º dia útil imediatamente anterior à data da expedição desta certidão. Vinhedo-SP, 16 de janeiro de 2026.

LIVIA LEMOS DE SOUZA NERI
ESCREVENTE

Ao Oficial....:	R\$	44,20
Ao Estado....:	R\$	12,56
Ao IPESP.....:	R\$	8,60
Ao Reg. Civil:	R\$	2,33
Ao Trib. Just:	R\$	3,03
Ao Município.:	R\$	2,33
Ao Min. Púb....:	R\$	2,12
Total.....:	R\$	75,17

Certidão de ato praticado protocolo nº: 90422

Controle:



350452

Página: 0007/0007



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4QFCS-EV7E8-GBKGC-932ZH>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4QFCS-EV7E8-GBKGC-932ZH>

Em Branco

Em Branco

Em Branco