



Valide aqui
este documento

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**

MATRÍCULA

76.815

FICHA

1

Mauá, 26 de abril de 2023

CNM: 120600.2.0076815-91
REGISTRO DE IMÓVEIS DE MAUÁ - SP
CNS 12.060-0

IMÓVEL: Apartamento nº 405 da Torre 03 do Morada das Torres, situado na Rua São Clemente, 128, perímetro urbano, localizado no 4º pavimento, contém 02 quartos, sala de estar, sala de jantar, banheiro, cozinha e A.S.; possui uma área privativa de 43,6100m², área comum de 41,5425m² (coberta de 22,2756m² + 19,2669m² descoberta), já incluído o direito a utilização de 01 vaga para guarda e estacionamento na garagem coletiva do condomínio (vaga nº 467 descoberta livre), perfazendo a área total de 85,1525m² e a área total edificada de 65,8856m², que corresponderá a fração ideal de 0,002008226 no solo e nas outras partes do condomínio.

Inscrição Fiscal: nº 03.064.010 (área maior).

PROPRIETÁRIO: LEONARDO SAQUETE MADEIRA, brasileiro, divorciado, agente administrativo, titular do RG nº 381568647-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 451.375.838-47, residente e domiciliado na cidade de São Paulo, Capital, na Rua Particular Cinco, 57, Jardim Elizabe.

REGISTRO ANTERIOR: Registros nºs 290 e 1.788, feitos aos 15/10/2020 e aos 26/04/2023, respectivamente, juntos à matrícula nº 69.404, deste Registro de Imóveis, onde se encontra registrada sob nº 1.441 a instituição e especificação do condomínio.

Selo digital Nº: 1206003110ABERTM29857823L

A escrevente substituta (Vanessa Gleice Luzia Vieira Maria).

Av.1- 26 de Abril de 2023.

ÔNUS

Sobre o imóvel objeto desta matrícula pesa a alienação fiduciária em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede no setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília, DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, para a garantia do financiamento concedido no valor de R\$132.754,96, conforme condições e prazos constantes do instrumento particular registrado sob nº 291, junto à matrícula nº 69.404.

Selo digital Nº: 1206003310ABERTM29909423W

A escrevente substituta (Vanessa Gleice Luzia Vieira Maria).

Continua no Verso



Valide aqui
este documento

CNM: 120600.2.0076815-91

MATRÍCULA

76.815

FICHA

01

VERSO

Av.2- 12 de Dezembro de 2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Título prenotado sob nº 185.788 aos 21/07/2025.

Pelos instrumentos particulares datados de 21/07/2025 e 26/11/2025 e tendo decorrido o prazo legal para o devedor fiduciante, devidamente intimado, purgar a mora objeto da alienação fiduciária noticiada na Av.1 desta, conforme previsto no §7º do artigo 26 da Lei 9.514/97, foi autorizada a presente averbação para constar a consolidação da propriedade do presente imóvel em nome da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada.

BASE DO ITBI: R\$225.850,82.

Selo Digital Nº:1206003310000avm353049257

A escrevente substituta  (Vanessa Gleice Luzia Vieira Maria).

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9ZWK6-J6N6A-R7PSP-VTF47>

Pag.: 0002/0003
Certidão na última página

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

CERTIDÃO DIGITAL DE MATRÍCULA **OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE MAUÁ**

Certifico e dou fé que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere (art. 19 § 1º da Lei 6.015 / 73) e foi extraída 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. Certifico ainda que os imóveis situados nesta Comarca passaram a pertencer a esta Circunscrição Imobiliária a partir de 30/12/66, sendo que, anteriormente, pertenciam à 1ª Circunscrição Imobiliária de Santo André. A presente certidão reflete a situação desta matrícula até a data de ontem.
Mauá, 15 de dezembro de 2025.



Para conferir a procedência deste documento
efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse
o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>
1206003C3076815C08394125K

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 76815

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 ISS.....: R\$ 2,21
Ao FEDMP...: R\$ 2,12
Total.....: R\$ 75,05
SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA

Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 12, "d").

Código de controle de certidão:

Prenotação: 185788



07681515122025

Pag.: 0003/0003

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9ZWK6-J6N6A-R7PSP-VTF47>

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