



Valide aqui
este documento

Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Mauá / SP

Rua do Comercio, 21, 4º And. Cjto 402 - Centro CEP.: 09390-015

Fone : Tel.: 4514-1899 - FAX : Fax : 4514-4336

CNPJ Nº 50.136.530/0001-30

Oficial - Renato Machado Teixeira de Andrade



CERTIFICO, o presente título foi prenotado em **28/03/2025** sob o número **183289** e nesta data
abaixo, procedidos os seguintes atos :-

BERTURA DA MATRÍCULA Nº56122 - (PRENOTACAO)	1206003910183289PRENOT25Z
BERTURA DA MATRÍCULA Nº56122 - (NOTIFICAÇÃO)	1206003B10ABERTM34071725I
BERTURA DA MATRÍCULA Nº56122 - (CERTIDÃO DE TRANSCURSO)	1206003310ABERTM34532125C
VERBAÇÃO 3 - MATRÍCULA Nº 56122 - (CONSOLIDACAO DA PROP. FID.)	1206003310000AVM34993825O

* * *

Mauá, 13 de outubro de 2025

AGATA ALVES FARIAS - ESCRIVENTE

REGISTRO (S)	0,00
AVERBAÇÃO (ÕES)	490,96
ABERTURA (S)	0,00
CERTIDÃO (ÕES)	88,40
AO CARTÓRIO.....	579,36
AO ESTADO.....	164,64
CONTRIBUIÇÃO APOSENTADORIA.....	112,70
AO SINOREG.....	30,51
AO TRIBUNAL.....	39,75
AO ISS.....	28,94
AO FEDMP.....	27,79
SUBTOTAL.....	1.172,55
VALOR DA PRENOTAÇÃO RETIDO.....	0,00
DESPESAS POSTAIS.....	188,86
TOTAL.....	1.172,55
DEPÓSITO EFETUADO.....	1.172,55
SEM DIFERENÇA.....	0,00

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

PRENOTAÇÃO Nº : 183289

Apresentante: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

Emolumentos do Estado e contribuição de aposentadoria recolhidos pela guia nº :

DECLARO QUE RETIREI O PRESENTE TÍTULO E A 1ª VIA DESTE RECIBO, ESTANDO DE ACORDO COM OS VALORES ACIMA COBRADOS.

Data: ____/____/____.

Nome _____.

Endereço _____.



1206003910183289PRENOT25Z

Folha 01

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

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**

CNM: 120600.2.0056122-90

REGISTRO DE IMÓVEIS DE MAUÁ - SP

G

MATRÍCULA

56.122

FICHA

1

Mauá, 11 setembro 2012

IMÓVEL: Apartamento 301 do Bloco 01 da Reserva do Cantão, situado na Rua Inocêncio Pedro, 63, perímetro urbano, localizado no segundo pavimento, contém sala, terraço, circulação, 01 banheiro, 02 dormitórios, 01 dormitório com banheiro, cozinha e área de serviço; tem como referência o observador postado, quem da circulação interna do respectivo pavimento, olha para a entrada dos apartamentos, confronta pela frente, com o hall, com parte o apartamento 303 e com a projeção do recuo da construção voltada para as áreas localizadas no térreo; pelo lado direito, com parte do apartamento 302 e com a projeção do recuo da construção voltada para as áreas localizadas no térreo; pelo lado esquerdo, com a projeção do recuo da construção voltada para as áreas localizadas no térreo; e pelos fundos, com a projeção do recuo da construção voltada para as áreas localizadas no térreo; possui uma área real privativa de 73,4000m² (estando nesta incluída a vaga de garagem de nº 17); uma área real de uso comum de 31,0997m², perfazendo a área real total de 104,4997m², correspondendo-lhe um coeficiente de proporcionalidade de 0,012315703.

Inscrição Fiscal: nº 12.080.001 (área maior).

PROPRIETÁRIA: FERNANDA BISPO SOARES DA SILVA, brasileira, solteira, maior, fisioterapeuta, titular do RG nº 417927253-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 373.316.958-19, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Pedro Marcondes Leite, 31, Vila N. S. Vitória.

REGISTRO ANTERIOR: Registro nº 186 feito aos 18/05/2011, junto à matrícula nº 48.743, neste Registro de Imóveis, onde se encontra registrada sob nº 295 a instituição e especificação do condomínio.

O escrevente *A* (Hélio Rubens de Barros).

Av.1- 11 de Setembro de 2012.

ÔNUS

Sobre o imóvel objeto desta matrícula pesa a alienação fiduciária em favor do 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\$90.588,24,

(Continua no Verso)

Pag.: 0001/0003
Certidão na última página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NKVNLEZHQ4SG8C3-3DH66>

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

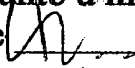
CNM: 120600.2.0056122-90

MATRÍCULA
56.122

FICHA
1

VERSO

conforme condições e prazos constantes do instrumento particular registrado sob nº 186, junto à matrícula nº 48.743.

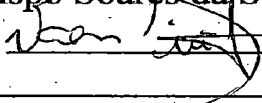
O escrevente  (Hélio Rubens de Barros).

Av.2- 29 de Março de 2018.

PENHORA

Título prenotado sob nº 134.769 aos 14/03/2018.

Pela certidão expedida aos 14/03/2018, pelo MM. Juízo de Direito da Quinta Vara Cível desta Comarca, extraído dos autos da Ação de Execução Civil, processo nº 00037163920158260348, movida por RESERVA DO CANTÃO, inscrita no CNPJ/MF sob nº 14.314.530/0001-19, em face de FERNANDA BISPO SOARES DA SILVA, já qualificada, verifica-se que os **direitos e obrigações relativos ao imóvel objeto desta foram penhorados**, para garantia da dívida no valor de R\$13.690,53, tendo sido nomeada depositária Fernanda Bispo Soares da Silva.

A escrevente substituta  (Vanessa Gleice Luzia Vieira Maria).

Av.3- 13 de Outubro de 2025.

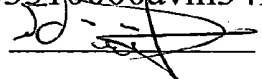
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Título prenotado sob nº 183.289 aos 28/03/2025.

Pelos instrumentos particulares datados de 28/03/2025 e 18/09/2025 e tendo decorrido o prazo legal para a devedora fiduciante, devidamente intimada, 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\$144.294,97.

Selo Digital Nº:1206003310000avm34993825o

A escrevente substituta  (Vanessa Gleice Luzia Vieira Maria).

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NKVNLEZHQ4SG8C3-3DH66>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NKVNLEZHQ4SG8C3-3DH66>

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, 14 de outubro 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>

1206003C3056122C084512252

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 56122

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: 183289



05612214102025

Pag.: 0003/0003