



Nº 2 - REGISTRO
GERAL

CNM: 120600.2.0048357-08

REGISTRO DE IMÓVEIS DE MAUÁ - SP

Mauá, 14 de novembro de 2007

Valida aqui
este documento

MATRÍCULA

48.357

FICHA

1

IMÓVEL: Um terreno com área de 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), constituído pelo lote 10 da quadra "D" da Gleba 14 do Jardim São Jorge de Guapituba, perímetro urbano, medindo 10,00m (dez metros) de frente para a Rua Dona Odênia Finamore Pereira; igual medida nos fundos, confinando com a divisa do loteamento; por 25,00m (vinte e cinco metros) da frente aos fundos, em ambos os lados, confinando pelo lado direito, de quem da rua olha para o terreno, com o lote 09; e pelo lado esquerdo, com a via interna da quadra "D".

Inscrição Fiscal: 14.103.012.

PROPRIETÁRIOS: TÂNIA ROCHA SOARES, titular do RG nº 3.564.579-SSP/SP, casada pelo regime da separação de bens, com LÁZARO DE JESUS ROCHA SOARES, titular do RG nº 798.438-SSP/SP, tendo sido a escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 667, no Décimo Quinto Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo, Capital, inscritos em comum no CPF/MF sob nº 298.411.358/68, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na cidade de São José dos Campos, deste Estado, na Rua Manoel Borba Gato, 986, Jardim Esplanada I (cf. prenotação 75.910).

REGISTRO ANTERIOR: Loteamento registrado sob nº 01 na matrícula 22.846 deste Registro de Imóveis.

Escrevente (Roberta Cardoso de Moraes Garcia). O escrevente

(Bruno Mangini de Paula Machado).

R.1- 14 de Novembro de 2007.

VENDA E COMPRA

Título prenotado sob nº 82.335 aos 31/10/2007.

Pela escritura datada de 17/07/1990, do Segundo Cartório de Notas e Anexos desta Comarca, livro 143, folhas 035, TÂNIA ROCHA SOARES e seu marido LÁZARO DE JESUS ROCHA SOARES, proprietários, já qualificados, **VENDERAM O IMÓVEL OBJETO DESTA**, pelo valor de Cr\$0,30, a JAMIL COSTA, brasileiro, industrial, titular do RG nº 16.117.701-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 567.960.488/49, casado pelo

(Continua no Verso)

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

48.357

FICHA

1

VERSO

regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77 com ELESIA PEREIRA COSTA, brasileira, do lar, filha de Antonio Luis Pereira e de Geny Damasio Pereira, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Odenia Finamore Pereira, 10, Jardim São Jorge.

O escrevente Roberta Cardoso de Moraes Garcia (Roberta Cardoso de Moraes Garcia). O escrevente Bruno Mangini de Paula Machado (Bruno Mangini de Paula Machado).

Av 2- 09 de Dezembro de 2009.

ÓBITO

Título prenotado sob nº 91.163 aos 24/11/2009.

Pelo título abaixo registrado, foi autorizada a presente averbação para constar que ELESIA PEREIRA COSTA faleceu aos 12/12/1995, conforme prova ora arquivada.

O escrevente Marco Antonio Ribeiro dos Santos (Marco Antonio Ribeiro dos Santos). O Oficial Substituto Bruno Mangini de Paula Machado (Bruno Mangini de Paula Machado).

R.3- 09 de Dezembro de 2009.

PARTILHA

Pelo formal de partilha expedido aos 15/10/2009, pelo MM. Juízo de Direito da Terceira Vara desta Comarca, extraído dos autos de Arrolamento dos bens deixados pelo falecimento de ELESIA PEREIRA COSTA, inscrita no CPF/MF sob nº 233.032.328-06, processo nº 348.01.2008.003486-2, ordem nº 0457/08, com sentença datada de 02/06/2009, transitada em julgado aos 13/07/2009, **O IMÓVEL OBJETO DESTA**, avaliado em R\$63.300,05 (sessenta e três mil, trezentos reais e cinco centavos), foi partilhado em favor do viúvo meeiro JAMIL COSTA, aposentado, já qualificado, na proporção de 50%; e do herdeiro JORDAN PEREIRA COSTA, brasileiro, solteiro, nascido aos 07/10/1972, industrial, titular do RG nº 18.907.007-9, inscrito no CPF/MF sob nº 182.816.338-40, na proporção de 50%, ambos residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Odênia Finamore Pereira, 96, Jardim

(Continua na Ficha Nº 2)



Nº 2 - REGISTRO
GERAL

CNM: 120600.2.0048357-08

REGISTRO DE IMÓVEIS DE MAUÁ - SP

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

48.357

FICHA

2

Mauá, 09 de dezembro de 2009

Guapituba.

BASE DO ITCMD: R\$31.650,03.

O escrevente Marco Antonio Ribeiro dos Santos (Marco Antonio Ribeiro dos Santos). O Oficial Substituto Bruno Mangini de Paula Machado (Bruno Mangini de Paula Machado).

Av.4- 25 de Janeiro de 2010.

CONSTRUÇÃO

Título prenotado sob nº 91.789 aos 06/01/2010.

Pelo instrumento particular datado de 04/01/2010, foi autorizada a presente averbação para constar que foi edificado o **prédio nº 96 da Rua Dona Odênia Finamore Pereira** com uma área construída de 63,09m², conforme prova ora arquivada, tendo os proprietários declarado, sob as penas da Lei, que a referida construção é residencial e unifamiliar, destinada a uso próprio, do tipo econômico ou popular, e foi executada sem uso de mão de obra remunerada, bem como, que não são proprietários de outro imóvel.

O escrevente Marco Antonio Ribeiro dos Santos (Marco Antonio Ribeiro dos Santos). O Oficial Substituto Bruno Mangini de Paula Machado (Bruno Mangini de Paula Machado).

R.5- 07 de Abril de 2010.

VENDA E COMPRA

Título prenotado sob nº 92.454 aos 12/03/2010.

Pelo instrumento particular datado de 12/03/2010, JAMIL COSTA, já qualificado, na proporção de metade ideal (1/2); e JORDAN PEREIRA COSTA, vendedor, já qualificado, na proporção de metade ideal (1/2), **VENDERAM O IMÓVEL OBJETO DESTA**, pelo valor de R\$100.000,00 (cem mil reais), a EDSON DE OLIVEIRA, servidor público estadual, titular do RG nº 20.556.813-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 124.562.058/47, e sua esposa JANAINA FIGLIA CONDE DE OLIVEIRA, autônoma, titular do RG nº 28957818-8-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 194.394.088/63, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na

(Continua no Verso)



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

48.357

FICHA

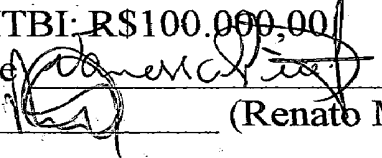
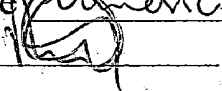
2

VERSO

CNM: 120600.2.0048357-08

vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Cesar D'Agostini, 122, Jardim Anchieta. Foram utilizados os recursos próprios no montante de R\$17.000,00; e R\$83.000,00 correspondentes ao financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal.

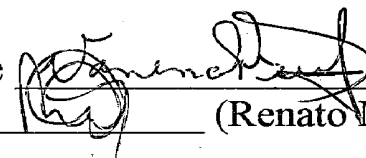
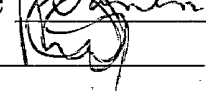
BASE DO ITBI: R\$100.000,00

A escrevente  (Vanessa Gleice Luzia Vieira Maria). O Oficial  (Renato Machado Teixeira de Andrade).

R.6- 07 de Abril de 2010.

ALIENACÃO FIDUCIÁRIA

Pelo título acima registrado os proprietários alienaram fiduciariamente o imóvel objeto desta, na forma do artigo 22 e seguintes da Lei 9.514/97, a **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\$83.000,00 (oitenta e três mil reais), que será amortizado em 300 meses, no valor inicial total de R\$623,48, vencendo-se a primeira em 12/04/2010, com taxa anual de juros nominal de 4,5000%, e efetiva de 4,5941%, sujeitando-se as partes contratantes às demais cláusulas e condições constantes do instrumento particular.

A escrevente  (Vanessa Gleice Luzia Vieira Maria). O Oficial  (Renato Machado Teixeira de Andrade).

Av.7- 12 de Setembro de 2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Título prenotado sob nº 181.726 aos 20/01/2025.

Pelos instrumentos particulares datados de 17/01/2025 e 03/09/2025 e tendo decorrido o prazo legal para os devedores fiduciários, devidamente intimados, purgarem a mora objeto da alienação fiduciária registrada sob nº

Continua na Ficha 3



Nº 2 - REGISTRO
GERAL

CNM: 120600.2.0048357-08

REGISTRO DE IMÓVEIS DE MAUÁ - SP

CNS 12.060-0

Q

Mauá, 12 de setembro de 2025

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
48.357

FICHA
03

06 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\$192.269,52.

Selo Digital Nº:1206003310000avm34819025f

A escrevente substituta [assinatura] (Vanessa Gleice Luzia Vieira Maria).

CERTIDÃO DIGITAL DE MATRÍCULA

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE MAUÁ

Certifico e dou fê 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 setembro 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>

1206003C3048357C08220825J

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: 181726



04835715092025

Pag.: 0005/005
Certidão na última página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LEGG2-PLBPA-FP7HY-BQ24Z>

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