



Valide aqui
este documento

CNM: 120600.2.0033783-80

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE MAUÁ - SP**

MATRÍCULA

33.783

FICHA

-01-

Mauá, 09 de Março

de 19 95.-

IMÓVEL: Um terreno com área de 125,00m²., constituído de parte do lote 04 da quadra 18, da Vila Assis Brasil, perímetro urbano, medindo 5,00m de frente para a Rua Vinte e Dois-A; igual medida nos fundos, confinando com parte do lote 12; por 25,00m da frente aos fundos, de ambos os lados, confinando pelo lado direito, com o remanescente do mesmo lote 04, e pelo lado esquerdo, com o lote 03; localizado no lado esquerdo da numeração, distante 41,00m do ponto de confluência da Avenida Assis Brasil; inscrição fiscal nº. 04.075.019-2. **PROPRIETÁRIOS:** JOSE CARLOS MENEGUZZO, analista, titular da cédula de identidade, RG. nº.14.238.227, expedida pela SSP/SP., sua mulher MERCIA APARECIDA FAGUNDES MENEGUZZO, do lar, titular da cédula de identidade, RG. nº.20.619.725, expedida pela SSP/SP., ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, inscritos em comum no CPF/MEFP., sob o nº.048.465.118/80, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Vitório Veneto, 754, Vila Nossa Senhora das Vitórias; BENEDICTO PINTO DE OLIVEIRA, aposentado, titular da cédula de identidade, RG. nº.5.499.983, expedida pela SSP/SP., e sua mulher LICIA RINALDI DE OLIVEIRA, do lar, titular da cédula de identidade, RG. nº.20.922.813, expedida pela SSP/SP., ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77, inscritos em comum no CPF/MEFP., sob o nº.092.892.328/20, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Alberto Branco da Silva, 406. **TÍTULO AQUISITIVO:** R.4, feito aos 09/03/1995, junto à matrícula nº.23.785, deste Registro. O esc. autorizado: [assinatura]. O Oficial: [assinatura].

R.1- 09 de março de 1995. Por escritura de 23 de dezembro de 1992, do Segundo Cartório de Notas e Anexos de Mauá, livro 159, folhas 116, foi autorizado o presente registro, no sentido de ficar constando que, em virtude da divisão amigável feita pelos proprietários acima, o imóvel objeto da matrícula ficou atribuído ao casal JOSE CARLOS MENEGUZZO, e sua mulher MERCIA APARECIDA FAGUNDES MENEGUZZO, pelo valor de Cr\$12.000.000,00 (divisão) e R\$9.659,00 (venal). O esc. auto. [assinatura]. O Oficial: [assinatura].

Av.2- 06 de Dezembro de 2002.

continua no verso



Valide aqui
este documento

CNM: 120600.2.0033783-80

MATRÍCULA

33.783

FICHA

-01-

VERSO

ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO DE RUA

Procedo a presente averbação para constar que a Rua Vinte e Dois-A denomina-se atualmente **RUA OTAVIO PERETTI**, conforme prova o Decreto n.º 3.010, o qual encontra-se devidamente arquivado neste Serviço Registral, na pasta própria, sob n.º 156.

A Oficial Interina _____ (LAIS ADELIA FUZZO POVEDA)

R.3- 06 de Dezembro de 2002.

VENDA E COMPRA

Título prenotado sob n.º 67.913 aos 18/11/2001.

Por escritura de 07/11/2002, do Primeiro Tabelião de Notas desta cidade (Lucila Cia Matosinho), livro 247, folhas 078, os proprietários **VENDERAM O IMÓVEL OBJETO DESTA**, pelo valor de R\$16.659,23, a **MAURICIO DIAS**, autônomo, titular do RG n.º 6.022.883-0-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob n.º 690.844.678/68, casado pelo regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77, com **APARECIDA DE FATIMA FERNANDES DIAS**, do lar, titular do RG n.º 21.175.543-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob n.º 250.789.988/37, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Otavio Peretti, 142, Vila Assis Brasil.

VALOR VENAL: R\$16.659,23.

A Oficial Interina _____ (LAIS ADELIA FUZZO POVEDA)

R.4- 19 de Janeiro de 2016.

VENDA E COMPRA

Título prenotado sob nº 122.713 aos 07/01/2016.

Pela escritura datada de 16/12/2015, do Segundo Tabelião de Notas desta Comarca, livro 23, folhas 037 a 040, **MAURICIO DIAS**, taxista, e sua esposa **APARECIDA DE FATIMA FERNANDES DIAS**, já qualificados, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Afonso Pena, 169, Parque São Vicente, **VENDERAM O IMÓVEL OBJETO DESTA**, pelo valor de

continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3J8R5-ZQA9F-XRAHE-BUMWZ>



Valide aqui
este documento

CNM: 120600.2.0033783-80

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**

REGISTRO DE IMÓVEIS DE MAUÁ - SP

MATRÍCULA

33.783

FICHA

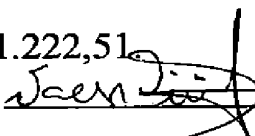
2

 **CNS 12.060-0**

Mauá, 9 de janeiro de 2016

R\$82.000,00 (oitenta e dois mil reais), a LUIZ ROBERTO CONSENTINO, gerente de vendas, titular do RG nº 12.291.941-5-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 043.259.458/22, e sua esposa MARIA CRISTINA DE CARVALHO CONSENTINO, do lar, titular do RG nº 18.162.591-X-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 008.773.338/23, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Otávio Peretti, 114, Vila Assis Brasil.

BASE DO ITBI: R\$191.222,51

A escrevente substituta  (Vanessa Gleice Luzia Vieira Maria).

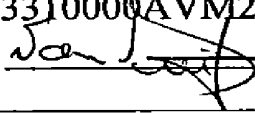
Av.5- 27 de Novembro de 2020.

CONSTRUÇÃO

Título prenotado sob nº 151.075 aos 13/11/2020.

Pelo instrumento particular datado de 11/11/2020, foi autorizada a presente averbação para constar que foi **edificado o prédio nº 114 da Rua Otavio Peretti**, com área construída de 152,50m², conforme provam o Habite-se e a Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, ora arquivados.

Selo digital Nº: 1206003310000AVM24861320I

A escrevente substituta  (Vanessa Gleice Luzia Vieira Maria).

R.6- 25 de Janeiro de 2021.

VENDA E COMPRA

Título prenotado sob nº 152.267 aos 12/01/2021.

Pelo instrumento particular datado de 08/01/2021, LUIZ ROBERTO CONSENTINO, administrador, e sua esposa MARIA CRISTINA DE CARVALHO CONSENTINO, já qualificados, residentes e domiciliados na cidade de Jacutinga, Estado de Minas Gerais, na Rua Silvio Bacci, 267, Parque Coronel Renno, **venderam** o imóvel objeto desta, pelo valor de

(Continua no Verso)



Valide aqui
este documento

CNM: 120600.2.0033783-80

MATRÍCULA
33.783

FICHA
2

— VERSO —

R\$315.000,00 (trezentos e quinze mil reais), a SIMONE MORTARI DE SOUZA AZEVEDO, servidora pública estadual, titular do RG nº 22.447.277-X-SSP/SP, inscrita no CPF/ME sob nº 251.530.188-65, e seu esposo ADAILTON GOMES DE AZEVEDO JUNIOR, titular do RG nº 20.092.090-X-SSP-SP, inscrito no CPF/MF sob nº 139.971.328-01, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Octacílio Gomes Pereira, 438, casa 2, Jardim Mauá. Foram utilizados os recursos próprios no montante de R\$52.595,35; R\$10.404,65 através dos recursos da conta vinculada do F.G.T.S.; e R\$252.000,00 correspondentes ao financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal.

BASE DO ITBI: R\$315.000,00.

Selo digital Nº: 12060032100000RM252128219

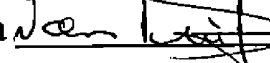
A escrevente substituta  (Vanessa Gleice Luzia Vieira Maria).

R.7- 25 de Janeiro de 2021.

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, à 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\$252.000,00 (duzentos e cinquenta e dois mil reais), que será amortizado em 371 meses, no valor inicial total de R\$2.365,25, vencendo-se a primeira em 10/02/2021, com taxa anual de juros nominal reduzida de 7,3474%, e efetiva reduzida de 7,60%, sujeitando-se as partes contratantes às demais cláusulas e condições constantes do instrumento particular.

Selo digital Nº: 12060032100000RM252129217

A escrevente substituta  (Vanessa Gleice Luzia Vieira Maria).

Av.8- 25 de Janeiro de 2021.

(Continua na Ficha Nº 3)

Pag.: 0004/0006
Certidão na última página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3J8R5-ZQA9F-XRAHE-BUMWZ>

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

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**

CNM: 120600.2.0033783-80
REGISTRO DE IMÓVEIS DE MAUÁ - SP
CNS 12.060-0

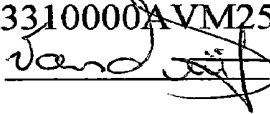
MATRÍCULA	FICHA
33.783	3

Mauá, 25 de janeiro de 2021

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

Pelo título acima registrado e nos termos da Lei 10.931/2004, foi autorizada a presente averbação para constar a emissão da Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1418782-5 série 0121, tendo como credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada.

Selo digital Nº: 1206003310000AVM252589213

A escrevente substituta  (Vanessa Gleice Luzia Vieira Maria).

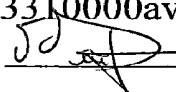
Av.9- 27 de Agosto de 2026.

CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

Título prenotado sob nº 185.617 aos 10/07/2025.

Pelo título abaixo registrado, foi autorizada a presente averbação para constar o **cancelamento da cédula de crédito imobiliário** averbada sob nº 8 desta.

Selo Digital Nº:1206003310000avm36736826t

A escrevente substituta  (Vanessa Gleice Luzia Vieira Maria).

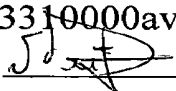
Av.10- 27 de Agosto de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Pelos instrumentos particulares datados de 10/07/2025 e 17/08/2026 e tendo decorrido o prazo legal para os devedores fiduciários, devidamente intimados, purgarem a mora objeto da alienação fiduciária registrada sob nº 7 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\$337.949,34.

Selo Digital Nº:1206003310000avm367370268

A escrevente substituta  (Vanessa Gleice Luzia Vieira Maria).



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, 28 de agosto de 2026.



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

1206003C3033783C08371626E

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 33783

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: 185617



03378328082026

Pag.: 0006/0006

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3J8R5-ZQA9F-XRAHE-BUMWZ>