



Nº 2 - REGISTRO
GERAL

[Assinatura]

REGISTRO DE IMÓVEIS DE MAUÁ - SP

CNS 12.060-0

CNM 120600.2.0080105-18

Mauá, 30 de janeiro de 2025

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

80.105

FICHA

1

IMÓVEL: Apartamento nº 21 do bloco G do Condomínio Residencial Orval, situado na Rua São João, 396, Núcleo Cincinato Braga, perímetro urbano, localizado no segundo andar, possui uma área privativa real de 50,050m², 10,350m² de área real comum não proporcional, 8,237m² de área real comum proporcional, totalizando uma área real construída de 68,637m², correspondendo-lhes uma fração ideal no terreno de 0,62500%; tendo direito de uso de vaga de garagem (uma por apartamento) para veículo de passeio, coberta; composto por dois dormitórios, banheiro completo, sala de jantar/estar, varanda, cozinha, área de serviço e corredor de circulação; tomando-se por base o alinhamento da Rua São João, e de quem desta olhar para o edifício; confronta pela frente com a área do condomínio; pelo lado direito, com parte da área do condomínio, com o espaço para a futura implantação do poço de elevador, com a área de circulação do andar e com o shaft; pelo lado esquerdo, com a área do condomínio; e nos fundos, com o apartamento nº 22 e com o shaft.

Inscrição Fiscal: 19.008.001.

PROPRIETÁRIOS: OSVALDO BRAZ PEREIRA DA COSTA, mecânico de manutenção, montador e prep., titular do RG nº 229742348-SSP-SP, inscrito no CPF/MF sob nº 114.642.848-06, e sua esposa VALDIRENE NASCIMENTO DA COSTA, enfermeira, titular do RG nº 227030990-SSP-SP, inscrita no CPF/MF sob nº 119.593.058-59, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de São Caetano do Sul, deste Estado, na Avenida Conde Francisco Matarazzo, 317, apartamento 34, Fundação.

REGISTRO ANTERIOR: Registros nºs 158 e 421, feitos aos 29/11/2013 e aos 30/01/2025, respectivamente, juntos à matrícula nº 48.386, deste Registro de Imóveis, onde se encontra registrada sob nº 304 a instituição e especificação do condomínio.

Selo digital Nº: 1206003110ABERTM33635125E

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

(Continua no Verso)



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
80.105

FICHA
1

VERSO

CNM 120600.2.0080105-18

Av.1- 30 de Janeiro de 2025.

NOTÍCIA

Procedo a presente averbação para constar que consta a **ÁREA VERDE** a ser preservada, averbada sob nº 17, junto à matrícula nº 48.386, deste Registro de Imóveis.

Selo digital Nº: 1206003310000AVM33693725V

A escrevente substituta Vanessa Gleice Luzia Vieira Maria (Vanessa Gleice Luzia Vieira Maria)

Av.2- 30 de Janeiro de 2025.

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/MF sob nº 00.360.305/0001-04, para a garantia do financiamento concedido no valor de R\$122.500,00, conforme condições e prazos constantes do instrumento particular registrado sob nº 159, junto à matrícula nº 48.386.

Selo digital Nº: 1206003310000AVM33710525H

A escrevente substituta Vanessa Gleice Luzia Vieira Maria (Vanessa Gleice Luzia Vieira Maria)

Av.3- 12 de Maio de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Título prenotado sob nº 189.115 aos 22/12/2025.

Pelos instrumentos particulares datados de 22/12/2025 e 04/05/2026 e tendo decorrido o prazo legal para os devedores fiduciários, devidamente intimados, purgarem a mora objeto da alienação fiduciária noticiada na Av.2 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.

Continua na Ficha 2



**Nº 2 - REGISTRO
GERAL**

CNM: 120600.2.0080105-18

REGISTRO DE IMÓVEIS DE MAUÁ - SP

CNS 12.060-0

[Handwritten signature]

Mauá, 12 de maio de 2026

Valide aqui este documento

MATRÍCULA
80.105

FICHA
02

BASE DO ITBI: R\$179.971,05.

Selo Digital Nº:1206003310000avm36102026p

A escrevente substituta *[Handwritten signature]* **(Vanessa Gleice Luzia Vieira Maria).**

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, 13 de maio 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>

1206003C3080105C08464926R

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

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: 189115



08010513052026

Pag.: 0003/003
Certidão na última página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BQG34-JCTYK-5UN4A-FD2PB>