



MATRÍCULA  
Valide aqui este documento **76.702**

FICHA  
**1**

Mauá, 26 de abril de 2023

**IMÓVEL:** Apartamento nº 1004 da Torre 02 do Morada das Torres, situado na Rua São Clemente, 128, perímetro urbano, localizado no 10º pavimento, contém 02 quartos, sala de estar, sala de jantar, banheiro, cozinha e A.S.; possui uma área privativa de 43,6100m<sup>2</sup>, área comum de 42,9247m<sup>2</sup> (coberta de 33,6126m<sup>2</sup> + 9,3121m<sup>2</sup> descoberta), já incluído o direito a utilização de 01 vaga para guarda e estacionamento na garagem coletiva do condomínio (vaga nº 261 coberta livre), perfazendo- a área total de 86,5347m<sup>2</sup> e a área total edificada de 77,2226m<sup>2</sup>, que corresponderá a fração ideal de 0,002097213 no solo e nas outras partes do condomínio.

**Inscrição Fiscal:** nº 03.064.010 (área maior).

**PROPRIETÁRIA:** TABATA BUENO LUPPI, brasileira, solteira, maior, enfermeira e nutricionista, titular do RG nº 41702528-SSP/SP, inscrita no CPF/ME sob nº 373.981.848-40, residente e domiciliada na cidade de Santo André, deste Estado, na Rua Himalaia, 571, Parque Novo Oratório.

**REGISTRO ANTERIOR:** Registros nºs 967 e 1.675, feitos aos 23/06/2021 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: 1206003110ABERTM298450235

A escrevente substituta \_\_\_\_\_ (Vanessa Gleice Luzia Vieira Maria).  
Roberta C. Moraes Garcia  
Escrevente Substituta

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\$167.411,73, conforme condições e prazos constantes do instrumento particular registrado sob nº 968, junto à matrícula nº 69.404.

Selo digital Nº: 1206003310ABERTM29898123M

A escrevente substituta \_\_\_\_\_ (Vanessa Gleice Luzia Vieira Maria).  
Roberta C. Moraes Garcia  
Escrevente Substituta

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4RNW6-WYLAX-TPMXM-PDS6V>

Documentos gerados oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)  
Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar  
ri digital



CNM: 120600.2.0076702-42

Valide aqui este documento

MATRÍCULA

76.702

FICHA

01

VERSO

Av.2- 08 de Janeiro de 2026.

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**

Título prenotado sob nº 180.092 aos 31/10/2024.

Pelos instrumentos particulares datados de 28/10/2024 e 18/12/2025 e tendo decorrido o prazo legal para os devedores fiduciantes, devidamente intimados, purgarem 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\$238.182,80.

Selo Digital Nº:1206003310000avm354505266

A escrevente substituta  (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, 09 de janeiro 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>

1206003C3076702C09421426W



Ao Oficial.: R\$ 42,22  
 Ao Estado... R\$ 12,00  
 Ao IPESP... R\$ 8,21  
 Ao Reg.Civil R\$ 2,22  
 Ao Trib.Just R\$ 2,90  
 Ao ISS..... R\$ 2,11  
 Ao FEDMP... R\$ 2,03  
 Total..... R\$ 71,69  
 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: 180092



07670209012026

Pag.: 0002/002  
 Certidão na última página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4RNW6-WYLAX-TPMXM-PDS6V>



Documento gerado oficialmente pelo  
 Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
 do Brasil em um só lugar

