



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 **19/08/2025** sob o número **186356** e nesta data abaixo, procedidos os seguintes atos :-

Mauá, 08 de janeiro de 2026

AGATA ALVES FARIAS - ESCRIVENTE

REGISTRO (S)	46,28
AVERBAÇÃO (ÕES)	1.013,17
ABERTURA (S)	0,00
CERTIDÃO (ÕES)	88,40
AO CARTÓRIO.....	1.147,85
AO ESTADO.....	326,21
CONTRIBUIÇÃO APOSENTADORIA.....	223,28
AO SINOREG.....	60,44
AO TRIBUNAL.....	78,77
AO ISS.....	57,35
AO FEDMP.....	55,07
SUBTOTAL.....	2.224,43
VALOR DA PRENOTAÇÃO RETIDO.....	0,00
DESPESAS POSTAIS.....	275,46
TOTAL.....	2.224,43
DEPÓSITO EFETUADO.....	2.224,43
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>



1206003910186356PRENOT261

PRENOTAÇÃO Nº : 186356

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 _____.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A3MN7-GNMV5-CQ3VY-TYSW7>



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: 120600.2.0049566-67
REGISTRO DE IMÓVEIS DE MAUÁ - SP

MATRÍCULA **49.566**

FICHA **1**

Mauá, 26 de novembro de 2008

IMÓVEL: Um terreno com área de 577,39m² (quinhentos e setenta e sete metros e trinta e nove decímetros quadrados), constituído de parte do lote 78 e pelo lote 79, da quadra 38, da Vila Assis Brasil, perímetro urbano, medindo 10,50m (dez metros e cinquenta centímetros) em curva de frente para a Avenida Marcelo Marcolino; 20,00m (vinte metros) nos fundos; confinando com os lotes 14 e 15 (inscrições fiscais nºs 04.054.009 e 04.054.010); da frente aos fundos, pelo lado direito, de quem da avenida olha para o terreno, mede por uma linha quebrada em quatro segmentos, sendo 17,23m (dezesseete metros e vinte e três centímetros), daí deflete à esquerda e mede mais 1,73m (um metro e setenta e três centímetros), daí deflete a direita e mede mais 20,06m (vinte metros e seis centímetros), confinando nestas três medidas com parte do lote 78 (inscrição fiscal nº 04.054.078), daí deflete à esquerda e mede mais 6,98m (seis metros e noventa e oito centímetros), confinando com o lote 77 (inscrição fiscal nº 04.054.077); e 41,74m (quarenta e um metros e setenta e quatro centímetros) da frente aos fundos, pelo lado esquerdo, confinando com o lote 80 (inscrição fiscal nº 04.054.080); localizado no lado direito da Avenida Marcelo Marcolino, no sentido de quem do lote se dirige para a Rua Lazar Segall, da qual dista 42,00m.
Inscrição Fiscal: nº 04.054.134.

PROPRIETÁRIA: MARIA DOROTTI LORENZO, brasileira, solteira, maior, corretora de imóveis, titular do RG nº 2.370.444-5-SSP-SP, inscrita no CPF/MF sob nº 060.854.078-15, residente e domiciliada nesta cidade, na Avenida Dom José Gaspar, 934.

REGISTRO ANTERIOR: Registro nº 01 feito em 01/03/1988, junto à matrícula nº 23.815; Registro nº 01 feito em 01/03/1988, junto à matrícula nº 23.814, originando posteriormente a matrícula nº 49.565, todas deste Registro de Imóveis.

A escrevente (Roberto Cardoso de Moraes Garcia). O Oficial Substituto (Bruno Mangini de Paula Machado).

R.1 - 14 de Abril de 2020.

(Continua no Verso)



Valide aqui
este documento

CNM: 120600.2.0049566-67

MATRÍCULA
49.566

FICHA
1

VERSO

VENDA E COMPRA

Título prenotado sob nº 147.466 aos 02/04/2020.

Pela escritura datada de 11/03/2020, do Quarto Tabelião de Notas da Comarca de São Caetano do Sul, deste Estado, livro 0896-E, folhas 225, aditada e retificada aos 18/03/2020, nas mesmas notas, livro 0895-E, folhas 323, MARIA DOROTTI LORENZO, aposentada, já qualificada, residente e domiciliada nesta cidade, na Avenida Dom José Gaspar, 998, Vila Assis Brasil, **vendeu** o imóvel objeto desta, pelo valor de R\$199.000,00 (cento e noventa e nove mil reais), a JONATHAN MENDES DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, titular do RG nº 43.967.792-SSP/SP, inscrito no CPF/ME sob nº 445.444.938-46, residente e domiciliada nesta cidade, na Alameda dos Sabiás, 45, Country Park.
BASE DO FTBI R\$199.000,00.
Selo digital Nº: 12060032100000RRM23566220A
O escrevente Marco Antonio Ribeiro dos Santos.

Av.2- 20 de Julho de 2022.

CASAMENTO

Título prenotado sob nº 162.895 aos 28/06/2022.

Pela escritura abaixo registrada, foi autorizada a presente averbação para constar que JONATHAN MENDES DA SILVA casou-se com KARINE DA SILVA CRUZ, brasileira, filha de Adilson de Oliveira Cruz e de Rosângela Vieira da Silva Cruz, pelo regime da comunhão parcial de bens, aos 27/11/2021, conforme prova ora arquivada.

Selo digital Nº: 1206003310000AVM280098228

A escrevente substituta Vanessa Gleice Luzia Vieira Maria.

R.3- 20 de Julho de 2022.

VENDA E COMPRA

Pela escritura datada de 22/06/2022, do Quarto Tabelião de Notas da

(Continua na Ficha Nº 2)

Pag.: 0002/0006
Certidão na última página



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 120600.2.0049566-67
REGISTRO DE IMÓVEIS DE MAUÁ - SP
CNS 12.060-0

MATRÍCULA	FICHA
49.566	2

Mauá, 20 de julho de 2022

Comarca de São Caetano do Sul, deste Estado, livro 0984, folhas 393, JONATHAN MENDES DA SILVA, estudante, com anuência de sua esposa KARINE DA SILVA CRUZ, professora, titular do RG nº 55.947.380-1-SSP/SP, inscrita no CPF/ME sob nº 448.294.038-02, já qualificados, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Doutor Benedito Meireles Freire, 204, apartamento 13, Vila Nossa Senhora das Vitóriaas, **vendeu** o imóvel objeto desta, pelo valor de R\$550.000,00 (quinhentos e cinquenta mil reais), a FELIPE DE SÁ OLIVEIRA GUSTAVO, brasileiro, solteiro, maior, empresário, titular do RG nº 48.418.935-9-SSP/SP, inscrito no CPF/ME sob nº 394.214.568-58, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Zumbi dos Palmares, 126, apartamento 708, bloco 02, Parque São Vicente, por venda feita em cumprimento ao instrumento particular datado de 18/06/2020, firmado com Valdir Silva de Melo e sua esposa Marcia Valeria da Silva Melo, e respectiva cessão constante da escritura, sendo que o referido instrumento não foi levado a registro.

BASE DO ITBI: R\$550.000,00.

Selo digital Nº: 12060032100090RM28033922W

A escrevente substituta Vanessa Gleice Luzia Vieira Maria.

R.4- 21 de Setembro de 2022.

VENDA E COMPRA

Título prenotado sob nº 164.105 aos 30/08/2022.

Pelo Instrumento Particular datado de 25/08/2022, FELIPE DE SÁ OLIVEIRA GUSTAVO, vendedor domicílio ambulantes bancas, já qualificado, residente e domiciliado na cidade de Riberão Pires, deste Estado, na Rua Jose D Abreu Paulino, 236, Bocaina, **vendeu** o imóvel objeto desta, pelo valor de R\$1.200.000,00 (hum milhão e duzentos mil reais), a WILLIAN VIEIRA, administrador, titular do RG nº 27989766-SSP/SP, inscrito no CPF/ME sob nº 281.637.828-46, e sua esposa DANILA DE MATOS PINHO VIEIRA, auxiliar de escritório e assemelhados, titular do RG nº 295809279-SSP/SP, inscrita no CPF/ME sob nº 288.304.568-29, ambos

(Continua no Verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A3MN7-GNMV5-CQ3VY-TYSW7>



Valide aqui
este documento

CNM: 120600.2.0049566-67

MATRÍCULA	FIGHA
49.566	2
	VERSO

brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Rosario Sansaloni, 305, Jardim Itapeva. Foram utilizados os recursos próprios no montante de R\$276.923,08; e R\$923.076,92 correspondentes ao financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal.

BASE DO ITBI: R\$1.200.000,00.

Selo digital Nº: 12060032100000RM283175221

A escrevente substituta *de* ~~de~~ (Vanessa Gleice Luzia Vieira Maria).

R.5- 21 de Setembro de 2022.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo título acima registrado os proprietário 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\$923.076,92 (novecentos e vinte e três mil, setenta e seis reais e noventa e dois centavos), que será amortizado em 240 meses, no valor inicial total de R\$11.086,30, vencendo-se a primeira em 04/10/2022, com taxa anual de juros nominal reduzida de 9,1098%, e efetiva reduzida de 9,5000%, e taxa mensal de juros nominal reduzida de 0,7565%, e efetiva reduzida de 0,7592%, sujeitando-se as partes contratantes às demais cláusulas e condições constantes do instrumento particular.

Selo digital Nº: 12060032100000RM28317622Z

A escrevente substituta *de* ~~de~~ (Vanessa Gleice Luzia Vieira Maria).

Av.6- 21 de Setembro de 2022.

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

Pelo instrumento particular datado de 25/08/2022, e nos termos da Lei 10.931/2004, foi autorizada a presente averbação para constar a emissão da

(Continua na Ficha Nº 3)



Valide aqui

este documento

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**

REGISTRAR Nº 12060020049566-67Á - SP
CNS 12.060-0

MATRÍCULA

49.566

FICHA

3

Mauá,

21 de setembro de 2022

CNM 120600.2.0049566-67

Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1912421-0 série 0822, tendo como credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada.
Selo digital Nº: 1206003310000AVM284185229
A escrevente substituta Vanessa Gleice Luzia Vieira Maria).

Av.7- 08 de Janeiro de 2026.

CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

Título prenotado sob nº 186.356 aos 19/08/2025.

Pelo título abaixo averbado, foi autorizada a presente averbação para constar o **cancelamento da cédula de crédito imobiliário** averbada sob nº 6 desta.

Selo Digital Nº:1206003310000avm35456926s

A escrevente substituta Vanessa Gleice Luzia Vieira Maria).

Av.8- 08 de Janeiro de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Pelos instrumentos particulares datados de 19/08/2025 e 17/12/2025 e tendo decorrido o prazo legal para os devedores fiduciantes, devidamente intimados, purgarem a mora objeto da alienação fiduciária registrada sob nº 05 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 FTBF: R\$1.257.428,00.

Selo Digital Nº:1206003310000avm354570269

A escrevente substituta Vanessa Gleice Luzia Vieira Maria).

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A3MN7-GNMV5-CQ3VY-TYSW7>



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, 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.jisp.jus.br>
1206003C3049566C083309267

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA N° 49566

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\$ 75,405
SEIOS 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: 186356



04956609012026

Pag.: 0006/0006