



Validate this document here

IVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 120600.2.0058637-14

REGISTRO DE IMÓVEIS DE MAUÁ - SP

G

MATRÍCULA

58.637

FICHA

1

Mauá, 17 de outubro de 2013

IMÓVEL: Apartamento 601 da Reserva Araçuaí, situado na Rua Vicente Grecco, 292, perímetro urbano, localizado no quinto pavimento ou quinto andar, contém dois quartos, sala, banho, cozinha e área de serviço; estando o observador postado de quem da porta de entrada olha do apartamento, confronta pela frente com o hall social do pavimento, com parte do apartamento 603 e com as áreas comuns do condomínio; pelo lado direito com apartamento 602; pelo lado esquerdo e pelos fundos com as áreas comuns do condomínio; possui uma área real total de 86,3359m², sendo 45,41m² de área real privativa de divisão não proporcional, 10,35m² de área real de propriedade comum e divisão não proporcional (referente à vaga de garagem de nº 46) e 30,5759m² de área real de propriedade comum e divisão proporcional, correspondendo-lhes ainda uma fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 0,009331136.

Inscrição Fiscal: nº 12.145.001 (área maior).

PROPRIETÁRIOS: CINTIA DE CAMPOS GOUVEA, auxiliar de escritório, titular do RG nº 428768386-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 325.340.098-00, e seu esposo AGNALDO MESSIAS DE GOUVEA, eletricitista, titular do RG nº 333541704-SSP-SP, inscrito no CPF/MF sob nº 282.166.728-02, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de Santo André, deste Estado, na Avenida Valentim Magalhães, 1618, Condomínio Mar.

REGISTRO ANTERIOR: Registro nº 76 feito aos 23/07/2012, junto à matrícula nº 52.845, neste Registro de Imóveis, onde se encontra registrada sob nº 213 a instituição e especificação do condomínio.

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

Av.1- 17 de Outubro de 2013.

ÔNUS

Sobre o imóvel objeto desta matrícula pesa a alienação fiduciária em favor do CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede no setor Bancário Sul, Quadra

(Continua no Verso)

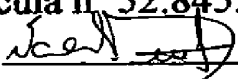


Validate this document here

MATRÍCULA
58.637FICHA
1

VERSO

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\$106.630,64, conforme condições e prazos constantes do instrumento particular registrado sob nº 76, junto à matrícula nº 52.845.

A escrevente substituta  (Vanessa Gleice Luzia Vieira Maria).

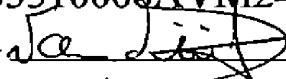
Av.2- 28 de Outubro de 2020.

ALTERAÇÃO DE INSCRIÇÃO FISCAL

Título prenotado sob nº 150.392 aos 14/10/2020.

Pelo título adiante registrado, foi autorizada a presente averbação para constar que o presente imóvel encontra-se atualmente cadastrado na Prefeitura local sob nº **12.145.043**, conforme prova ora arquivada.

Selo digital Nº: 1206003310000AVM24596020G

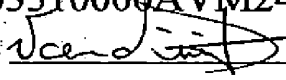
A escrevente substituta  (Vanessa Gleice Luzia Vieira Maria).

Av.3- 28 de Outubro de 2020.

CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Pelo título abaixo registrado, foi autorizada a presente averbação para constar o **cancelamento da propriedade fiduciária** noticiada na Av.1 desta.

Selo digital Nº: 1206003310000AVM24596120E

A escrevente substituta  (Vanessa Gleice Luzia Vieira Maria).

R.4- 28 de Outubro de 2020.

VENDA E COMPRA

Pelo Instrumento Particular datado de 13/10/2020, CINTIA DE CAMPOS GOUVEA, e seu esposo AGNALDO MESSIAS DE GOUVEA, já qualificados, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Vicente Grecco, 292, apartamento 601, Parque São Vicente, **venderam** o imóvel objeto desta, pelo valor de R\$207.000,00 (duzentos e sete mil reais), a JENNYFER

(Continua na Ficha Nº 2)



Nº 2 - REGISTRO
GERAL

Validate this
document here

MATRÍCULA

58.637

FICHA

2

REGISTRO DE IMÓVEIS DE MAUÁ - SP

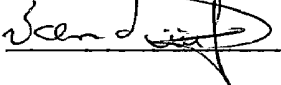
CNS 12.060-0

CNM 120600.2.0058637-14

Mauá, 28 de outubro de 2020

BLANCO RICCIARDI GARCIA, brasileira, divorciada, agente administrativo, titular do RG nº 48336932-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 399.145.548-06, residente e domiciliada na cidade de Santo André, deste Estado, na Avenida Mico Leão Dourado, 2061, Recreio da Borda. Foram utilizados os recursos próprios no montante de R\$8.209,24; R\$33.190,76 através dos recursos da conta vinculada do F.G.T.S.; e R\$165.600,00 correspondentes ao financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal. BASE DO ITBI: R\$207.000,00.

Selo digital Nº: 12060032100000RM245962202

A escrevente substituta  (Vanessa Gleice Luzia Vieira Maria).

R.5- 28 de Outubro de 2020.

ALIENACÃO FIDUCIÁRIA

Pelo título acima registrado a proprietária alienou 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\$165.600,00 (cento e sessenta e cinco mil e seiscentos reais), que será amortizado em 360 meses, no valor inicial total de R\$1.578,24, vencendo-se a primeira em 13/11/2020, com taxa anual de juros nominal de 7,6600%, e efetiva de 7,9347%, sujeitando-se as partes contratantes às demais cláusulas e condições constantes do instrumento particular.

Selo digital Nº: 12060032100000RM24622320H

A escrevente substituta  (Vanessa Gleice Luzia Vieira Maria).

Av.6- 23 de Fevereiro de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Título prenotado sob nº 187.951 aos 28/10/2025.

Pelos instrumentos particulares datados de 27/10/2025 e 04/02/2026 e tendo

Continua no Verso



Validate this
document here

MATRÍCULA

58.637

FICHA

02

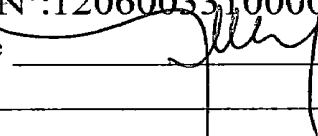
VERSO

CNM: 120600.2.0058637-14

decorrido o prazo legal para a devedora fiduciante, devidamente intimada, purgar 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 ITBI: R\$219.806,80.

Selo Digital Nº:1206003310000avm356236265

A escrevente  (Adriana Pereira dos Santos).

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, 24 de fevereiro 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>

1206003C3058637C092458266



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: 187951



05863724022026

Pag.: 0004/004
Certidão na última página

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HE2RQ-YEL8R-ELPE5-WME4H>

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

