



Valide aqui  
este documento

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL**

CNM: 120600.2.0066018-84

REGISTRO DE IMÓVEIS DE MAUÁ - SP  
CNS 12.060-0

MATRÍCULA

66.018

FICHA

1

Mauá, 30 de junho de 2017

**IMÓVEL:** Apartamento nº 33 do Condomínio Aristella Conti, situado na Rua Jorge Tibiriçá, 473, perímetro urbano, localizado no 3º pavimento, contém uma suíte com sacada coberta, um dormitório, uma sala, uma cozinha, um banheiro, uma área de serviço e uma área de lazer localizada na cobertura; possui área privativa coberta de 55,8100m<sup>2</sup>, área privativa descoberta, ou coberta de padrão diferente de 55,8100m<sup>2</sup> (área de lazer localizada na cobertura), área comum coberta de divisão não proporcional de 10,3500m<sup>2</sup> (vaga de garagem nº 33), área de uso comum de divisão proporcional de 32,6008m<sup>2</sup>, área real total de 154,5708m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe uma fração ideal do solo de 0,109350926; estando postado o observador no hall de entrada do apartamento, confronta pela frente com hall de circulação e caixa de escadas, do lado esquerdo com a área externa do condomínio, do lado direito com o apartamento nº 34, e pelos fundos com a área externa do condomínio.

**Inscrição Fiscal:** nº 12.100.004 (área maior).

**PROPRIETÁRIA:** 4 S CONSTRUÇÕES E INCORPORADORA EIRELI - ME, com sede nesta cidade, na Rua Presidente José Linhares, 133, casa 2, Parque São Vicente, inscrita no CNPJ/MF sob nº 03.368.094/0001-44.

**REGISTRO ANTERIOR:** Registro nº 06 feito aos 17/05/2017, junto à matrícula nº 58.224, deste Registro de Imóveis, onde se encontra registrada sob nº 08 a instituição e especificação do condomínio.

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

R.1- 21 de Junho de 2018.

**VENDA E COMPRA**

Título prenotado sob nº 136.140 aos 07/06/2018.

Pelo instrumento particular datado de 05/06/2018, 4 S CONSTRUÇÕES E INCORPORADORA EIRELI - ME, já qualificada, com sede nesta cidade, na Rua Presidente Carlos Luz, 41, Parque São Vicente, **VENDEU O IMÓVEL OBJETO DESTA**, pelo valor de R\$230.000,00 (duzentos e trinta mil reais), a ALLAN MUSCOLINI, administrador, titular do RG nº

(Continua no Verso)



Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA  
**66.018**

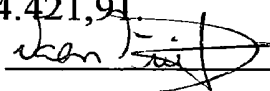
FICHA  
**1**

—VERSO—

CNM: 120600.2.0066018-84

419606737-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 311.050.548-70, e sua esposa **TABATA DANIELA DOS SANTOS MUSCOLINI**, professora, titular do RG nº 292266960-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 187.040.888-83, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Luis Aletto, 52, casa 01, Jardim Bela Vista. Foram utilizados os recursos próprios no montante de R\$62.500,00; R\$33.184,06 através dos recursos da conta vinculada do F.G.T.S.; e R\$134.315,94 correspondentes ao financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal. A transmitente apresentou a Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, que abrange inclusive as Contribuições Sociais, ora arquivada.

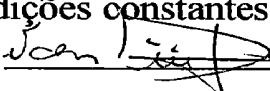
BASE DO ITBI: R\$264.421,91.

A escrevente substituta  (Vanessa Gleice Luzia Vieira Maria).

R.2- 21 de Junho de 2018.

### **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\$134.315,94 (cento e trinta e quatro mil, trezentos e quinze reais e noventa e quatro centavos), que será amortizado em 360 meses, no valor inicial total de R\$1.466,77, vencendo-se a primeira em 05/07/2018, com taxa de juros anual nominal de 9,1600%, e efetiva de 9,5545%, sujeitando-se as partes contratantes às demais cláusulas e condições constantes do instrumento particular.

A escrevente substituta  (Vanessa Gleice Luzia Vieira Maria).

Av.3- 07 de Julho de 2025.

Continua na Ficha 2



Valide aqui  
este documento

## LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

66.018

FICHA

02

Mauá, 07 de julho de 2025

REGISTRO DE IMÓVEIS DE MAUÁ - SP

CNS 12.060-0

CNM: 120600.2.0066018-84

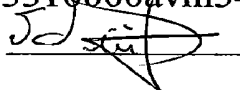
### CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Título prenotado sob nº 180.708 aos 29/11/2024.

Pelos instrumentos particulares datados de 27/11/2024 e 25/06/2025 e tendo decorrido o prazo legal para os devedores fiduciários, devidamente intimados, purgarem a mora objeto da alienação fiduciária registrada sob nº 02 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\$261.920,54.

Selo Digital Nº:1206003310000avm34457825x

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, 08 de julho de 2025.

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

1206003C3066018C08583925B



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: 180708



06601808072025

Pag.: 0003/003  
Certidão na última página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/65S2Y-WYLBK-U7A3T-APSYZ>

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

ridigital

onr