Valide aqui
este documento

CNM: 120600.2.0053839-52

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DE MAUÁ - SP

MATRÍCULA	FICHA
53.839	1

Mauá, 17 junho 2011

IMÓVEL: Apartamento 108 do bloco 02 da Reserva do Mirador, situado na Rua Laudo Ferreira de Camargo, 122, perímetro urbano, localizado no pavimento térreo, contém sala, circulação, 01 banho, 02 dormitórios, cozinha e área de serviço; tem como referência, quem da circulação interna se dirige ao mesmo, confronta pela frente, com um hall, com parte do apartamento de final 07 e com as áreas comuns externas do condomínio; pelo lado direito, com lan house e com um hall; pelo lado esquerdo, com as áreas comuns externas do condomínio; e, pelos fundos, com as áreas comuns externas do condomínio; possui uma área privativa de 44,400m², uma área de uso comum de 31,668m², uma área total de 76,068m², correspondendo-lhe uma fração ideal no solo de 0,003622, sendo que do total acima, 49,965m² são em áreas aprovadas edificadas e 26,103m² em áreas descobertas; possui o direito ao uso de 01 vaga na garagem do edifício.
Inscrição Fiscal: nº 12.084.001 (área maior).
PROPRIETÁRIOS: TIAGO AMORIM DE MATOS, auxiliar de escritório, titular do RG nº 418489804-SSP-SP, inscrito no CPF/MF sob nº 347.071.678-10, e sua esposa LEIA GREGORIO DE MATOS, do lar, titular do RG nº 418481994-SSP-SP, inscrita no CPF/MF sob nº 344.343.598-00, 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 Rua Pero Vaz, 248.
REGISTRO ANTERIOR: Registro nº 288 feito aos 14/02/2011, junto à matrícula nº 48.774, neste Registro de Imóveis, onde se encontra registrada sob nº 343 a instituição e especificação do condomínio.
O escrevente _____ (Marco Antonio Ribeiro dos Santos). A escrevente _____ (Vanessa Gleice Luzia Vieira Maria).

Av.1- 17 de Junho de 2011.

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)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9ZZTE-398WF-FEVDM-UZGU4

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

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$57.931,47, conforme condições e prazos constantes do instrumento particular registrado sob nº 288, junto à matrícula nº 48.774.
O escrevente _____ (Marco Antonio Ribeiro dos Santos). A escrevente _____ (Vanessa Gleice Luzia Vieira Maria).

Av.2- 10 de Março de 2017.

PENHORA
Título prenotado sob nº 128.653 aos 15/02/2017.
Pela certidão expedida aos 14/02/2017, pela Segunda Vara Cível desta Comarca, extraído dos autos da Ação de Execução Civil, processo nº 00051930520128260348, movida pelo CONDOMÍNIO RESERVA DO MIRADOR, inscrito no CNPJ/MF sob nº 14.219.426/0001-45, em face de TIAGO AMORIM DE MATOS; e LEIA GREGORIO DE MATOS, já qualificados, verifica-se que o **imóvel objeto desta foi penhorado**, para garantia da dívida no valor de R$9.169,00, tendo sido nomeado depositário Tiago Amorim de Matos.
A escrevente substituta _____ (Vanessa Gleice Luzia Vieira Maria).

Av.3- 29 de Abril de 2026.

PENHORA DOS DIREITOS
Título prenotado sob nº 191.216 aos 09/04/2026.
Pelo mandado expedido aos 25/03/2026, pelo MM. Juízo de Direito da Segunda Vara Cível desta Comarca, extraído dos autos da Ação de Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais, processo nº 0005193-05.2012.8.26.0348, foi determinada a presente averbação para retificar a Averbação 2 desta, para constar que a penhora **limita-se apenas aos direitos dos devedores fiduciantes.**
Selo Digital Nº:1206003310000avm35952526z

Continua na Ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9ZZTE-398WF-FEVDM-UZGU4

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

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

Av.4- 11 de Agosto de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Título prenotado sob nº 191.368 aos 14/04/2026.

Pelos instrumentos particulares datados de 14/04/2026 e 03/08/2026 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$102.379,78.

Selo Digital Nº:1206003310000avm36622926y

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9ZZTE-398WF-FEVDM-UZGU4

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9ZZTE-398WF-FEVDM-UZGU4

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, 12 de agosto 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

1206003C3053839C08364326K

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 53839

Ao Oficial.: R$ 45,88
Ao Estado..: R$ 13,04
Ao IPESP...: R$ 8,92
Ao Reg.Civil R$ 2,41
Ao Trib.Just R$ 3,15
Ao ISS.....: R$ 2,29
Ao FEDMP...: R$ 2,20
Total.....: R$ 77,89
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: 191368

05383912082026

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar