Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
60.721	1

Mauá, 12 de setembro de 2014

IMÓVEL: Apartamento 35 do Edifício Morada dos Nobres, situado na Rua Oswaldo Cruz, 142, perímetro urbano, localizado no terceiro andar, contém sala de estar, sala de jantar, um dormitório, um banho, um dormitório com banho (suíte), cozinha e área de serviço; possui uma área privativa de 67,57m2, área de uso comum de divisão não proporcional (vaga de garagem de nº 12) de 10,35m2, área de uso comum de divisão proporcional 22,567m2, área total de 100,487m2, correspondendo-lhe a fração ideal no terreno de 0,05520; estando o observador postado, quem da circulação interna do respectivo pavimento, olha para a entrada do apartamento, confronta pela frente com a circulação interna do pavimento, com parte do apartamento 33 e com as áreas externas comuns do condomínio, pelo lado direito com o apartamento 36, pelo lado esquerdo e fundos com as áreas externas comuns do condomínio.
Inscrição Fiscal: não consta.
PROPRIETÁRIA: CLAYTON NASCIMENTO NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede na cidade de Santo André, deste Estado, na Rua Antonio Joaquim Vaz, 40, Centro, inscrita no CNPJ sob nº 16.721.694/0001-96.
REGISTRO ANTERIOR: Registro nº 04 feito aos 09/08/2013, junto à matrícula nº 54.894, neste Registro de Imóveis, onde se encontra registrada sob nº 14 a instituição e especificação do condomínio.
A escrevente substituta (Vanessa Gleice Luzia Vieira Maria).

R.1- 22 de Dezembro de 2014.

VENDA E COMPRA
Título prenotado sob nº 117.108 aos 10/12/2014.
Pelo instrumento particular datado de 03/12/2014, CLAYTON NASCIMENTO NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificado, **VENDEU O IMÓVEL OBJETO DESTA**, pelo valor de R$265.000,00 (duzentos e sessenta e cinco mil reais), a JESSICA RODRIGUES ASSUNÇÃO, brasileira, solteira, maior, empresária, titular do RG nº

(Continua no Verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8UCV3-X2MS8-6TKWX-RB8YX
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

480454139-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 360.164.188-70, residente e domiciliada na cidade de Ribeirão Pires, deste Estado, na Rua Augusto Maziero, 431, Aliança. Foram utilizados os recursos próprios no montante de R$26.500,00; e R$238.500,00 correspondentes ao financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal. A transmitente apresentou a Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros; e a Certidão Conjunta Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, microfilmadas sob nº 116.253, neste Registro de Imóveis.
BASE DO ITBI: R$265.000,00.
A escrevente substituta (Vanessa Gleice Luzia Vieira Maria).

R.2- 22 de Dezembro de 2014.

ALIENAÇÃO 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$238.500,00 (duzentos e trinta e oito mil e quinhentos reais), que será amortizado em 420 meses, no valor inicial total de R$2.313,92, vencendo-se a primeira em 03/01/2015, com taxa anual de juros nominal de 8,4175%, e efetiva de 8,7500%, sujeitando-se as partes contratantes às demais cláusulas e condições constantes do instrumento particular.
A escrevente substituta (Vanessa Gleice Luzia Vieira Maria).

Av.3- 22 de Dezembro de 2014.

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO
Pelo título acima registrado e nos termos da Lei 10.931/2004, foi autorizada a presente averbação para constar a emissão da Cédula de Crédito Imobiliário

(Continua na Ficha Nº 2)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8UCV3-X2MS8-6TKWX-RB8YX

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

nº 1.4444.0767169-5 série 1214, tendo como credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada.
A escrevente substituta _____ (Vanessa Gleice Luzia Vieira Maria).

Av.4- 25 de Setembro de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE
Título prenotado sob nº 189.376 aos 07/01/2026.
Pelos instrumentos particulares datados de 07/01/2026 e 17/09/2026 e tendo decorrido o prazo legal para a devedora fiduciante, devidamente intimada, purgar 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$289.447,90.
Selo Digital Nº:1206003310000avm36886126w
A escrevente substituta _____ (Vanessa Gleice Luzia Vieira Maria).

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8UCV3-X2MS8-6TKWX-RB8YX

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

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, 28 de setembro 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

1206003C3060721C08505826Z

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8UCV3-X2MS8-6TKWX-RB8YX

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

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 60721

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: 189376

06072128092026