Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 57.018 | FICHA 1

Mauá, 27 de março de 2013

IMÓVEL: Um terreno com área de 145,18m2 (cento e quarenta e cinco metros e dezoito decímetros quadrados), constituído de parte do lote 15, da quadra "P", do Jardim Columbia, perímetro urbano, medindo 7,00m (sete metros) de frente para a Rua Leonaldo Calheiros de Melo; igual medida nos fundos, confinando com parte do lote 03 (inscrição fiscal nº 25.057.017); por 20,74m (vinte metros e setenta e quatro centímetros) de ambos os lados, confinando pelo lado direito, de quem da rua olha para o terreno, com o remanescente do mesmo lote (inscrição fiscal nº 25.057.015); e pelo lado esquerdo, com o lote 14 (inscrição fiscal nº 25.057.014).
Inscrição Fiscal: nº 25.057.040.
PROPRIETÁRIOS: TEREZINHA DE FATIMA FRANCISCO SANCHES, estilista, titular do RG nº 9.817.449-6-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 246.771.338-59, e seu esposo JOSÉ LUIZ SANCHES, técnico em telefonia, titular do RG nº 10.172.744-6-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 030.454.328-40, ambos brasileiros, casados pelo regime da separação de bens, na vigência da Lei 6.515/77, tendo sido a escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 1.653, no Primeiro Registro de Imóveis da Comarca de São Caetano do Sul, deste Estado, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Carlos de Campos, 393, casa 1, Parque São Vicente.
REGISTRO ANTERIOR: Registro nº 03 feito aos 16/03/2010, junto à matrícula nº 27.135, neste Registro de Imóveis.
A escrevente _____ (Vanessa Gleice Luzia Vieira Maria).

Av.1- 27 de Março de 2013.

CONSTRUÇÃO
Título prenotado sob nº 107.667 aos 07/03/2013.
Pelo instrumento particular datado de 06/02/2013, foi autorizada a presente averbação para constar que foi edificado o **prédio nº 201 da Rua Leonaldo Calheiros de Melo** com área construída de 126,11m2 (tipo construção), conforme provam o Habite-se e a Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, ora arquivados.

(Continua no Verso)

Valide aqui este documento
Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/X24YA-PLAXL-B385D-MPCX2
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 _____ (Vanessa Gleice Luzia Vieira Maria).

R.2- 27 de Junho de 2013.

VENDA E COMPRA

Título prenotado sob nº 109.153 aos 12/06/2013.

Pelo Instrumento Particular datado de 10/06/2013, JOSÉ LUIZ SANCHES, técnico de telecomunicações, e sua esposa TEREZINHA DE FÁTIMA FRANCISCO SANCHES, já qualificados, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Carlos de Campos, 764, Parque São Vicente, **VENDERAM O IMÓVEL OBJETO DESTA**, pelo valor de R$310.000,00 (trezentos e dez mil reais), a VALDIR SILVA DE MELO, brasileiro, solteiro, maior, eletricista, titular do RG nº 470552268-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 346.320.668-42, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Vitória, 119, Ac, Jardim Paranavaí. Foram utilizados os recursos próprios no montante de R$31.000,00; e R$279.000,00 correspondentes ao financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal.

BASE DO ITBI: R$310.000,00.

A Escrevente Substituta _____ (Vanessa Gleice Luzia Vieira Maria).

R.3- 27 de Junho de 2013.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo título acima registrado o proprietário 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$279.000,00 (duzentos e setenta e nove mil reais), que será amortizado em 420 meses, no valor inicial total de R$2.730,08, vencendo-se a primeira parcela em 10/07/2013, com taxa anual de juros nominal reduzida de 8,0000%, e efetiva reduzida de 8,3000%, sujeitando-se as partes contratantes às demais cláusulas e condições

(Continua na Ficha Nº 2)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/X24YA-PLAXL-B385D-MPCX2

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

constantes do instrumento particular.
A Escrevente Substituta (Vanessa Gleice Luzia Vieira Maria).

Av.4- 27 de Junho de 2013.

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 nº 1.4444.0316951-0 série 0613, tendo como credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada.
A Escrevente Substituta (Vanessa Gleice Luzia Vieira Maria).

Av.5- 18 de Julho de 2022.

AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA

Título prenotado sob nº 163.006 aos 04/07/2022.
Pelo instrumento particular datado de 04/07/2022 e nos termos do artigo 828 do Código de Processo Civil, foi determinada a presente averbação para constar a existência da Ação de Execução de Título Extrajudicial - Hipoteca (processo nº 1007319-59.2022.8.26.0348, na Terceira Vara Cível desta Comarca), movida por SP CRED FACTORING E FOMENTO MERCANTIL LTDA, inscrita no CNPJ/ME sob nº 14.639.190/0001-04, em face de VALDIR SILVA DE MELO, já qualificado, e MARCIA VALERIA DA SILVA MELO, titular do RG nº 63.740.752-0, inscrita no CPF/ME sob nº 052.485.134-48, cujo valor da causa é de R$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais).
Selo digital Nº: 1206003310000AVM28036422D
A escrevente substituta (Vanessa Gleice Luzia Vieira Maria).

Av.6- 15 de Maio de 2023.

ARRESTO

(Continua no Verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/X24YA-PLAXL-B385D-MPCX2

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

Título prenotado sob nº 168.198 aos 17/04/2023.
Pela certidão expedida aos 17/04/2023, pelo MM. Juízo de Direito da Terceira Vara Cível desta Comarca, extraído dos autos da Ação de Execução Civil, processo nº 1003257-10.2021.8.26.0348, movida por JOÃO DE OLIVEIRA LIMA NETO, inscrito no CPF/ME sob nº 072.679.048-66, em face de VALDIR SILVA DE MELO, já qualificado, verifica-se que **os direitos e obrigações relativos ao imóvel objeto desta foram arrestados**, para garantia da dívida no valor de R$334.881,87, tendo sido nomeada depositária Valdir Silva de Melo.
Selo digital Nº: 1206003210000AVM297345234
A escrevente substituta _____ (Vanessa Gleice Luzia Vieira Maria).

Av.7- 11 de Julho de 2023.

ARRESTO
Título prenotado sob nº 169.299 aos 16/06/2023.
Pela certidão expedida aos 15/06/2023, pelo MM. Juízo de Direito da Terceira Vara Cível desta Comarca, extraído dos autos da Ação de Execução Civil, processo nº 1011508-80.2022.8.26.0348, movida por RESIDENCIAL VILA RICA SPE LTDA, inscrita no CNPJ/ME sob nº 35.041.596/0001-52, em face de VALDIR SILVA DE MELO, já qualificado, e outro, verifica-se que **os direitos e obrigações relativos ao imóvel objeto desta foram arrestados**, para garantia da dívida no valor de R$1.140.000,00 (incluindo outros imóveis), tendo sido nomeada depositária Ebenezer Construtora e Incorporadora Ltda.
Selo digital Nº: 1206003210000AVM30175623G
A escrevente substituta _____ (Patricia Marques Darmiani Sabatel).

Av.8- 19 de Outubro de 2023.

AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA
Título prenotado sob nº 171.481 aos 04/10/2023.

Continua na Ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/X24YA-PLAXL-B385D-MPCX2

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

Pelo instrumento particular datado de 04/10/2023 e nos termos do artigo 828 do Código de Processo Civil, foi determinada a presente averbação para constar a existência da Ação de Execução de Título Extrajudicial – Espécies de Contratos (processo nº 1000073-75.2023.8.26.0348, na Primeira Vara Cível desta Comarca), movida por COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO VALE DO PIQUIRI ABCD SICREDI VALE DO PIQUIRI ABCD PR/SP, inscrita no CNPJ/ME sob nº 81.099.491/0001-71, em face de VALDIR SILVA DE MELO, já qualificado, e outros, cujo valor da causa é de R$48.556,61 (quarenta e oito mil, quinhentos e cinquenta e seis reais e sessenta e um centavos).
Selo Digital Nº:1206003310000avm30767123i
A escrevente _____ (Adriana Pereira dos Santos).

Av.9- 08 de Abril de 2024.

PENHORA
Título prenotado sob nº 174.801 aos 26/03/2024.
Pela certidão expedida aos 26/03/2024, pelo MM. Juízo de Direito da Terceira Vara Cível desta Comarca, extraído dos autos da Ação de Execução Civil, processo nº 10032571020218260348, movida por JOAO DE OLIVEIRA LIMA NETO, inscrito no CPF/ME sob nº 072.679.048-66, em face de VALDIR SILVA DE MELO, já qualificado, verifica-se que **os direitos e obrigações relativos ao imóvel objeto desta foram penhorados**, para garantia da dívida no valor de R$422.173,41, tendo sido nomeado depositário Valdir Silva de Melo.
Selo Digital Nº:1206003210000avm31596024f
A escrevente _____ (Adriana Pereira dos Santos).

Av.10- 15 de Setembro de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE
Título prenotado sob nº 190.682 aos 16/03/2026.

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/X24YA-PLAXL-B385D-MPCX2

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

MATRÍCULA 57.018 | FICHA 03 VERSO

CNM: 120600.2.0057018-21

Pelos instrumentos particulares datados de 16/03/2026 e 31/08/2026 e tendo decorrido o prazo legal para o devedor fiduciante, devidamente intimado, purgar a mora objeto da alienação fiduciária registrada sob nº 03 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$350.716,94.
Selo Digital Nº:1206003310000avm36837726t
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, 16 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
1206003C3057018C092410261

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: 190682

05701816092026

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/X24YA-PLAXL-B385D-MPCX2

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