



Validade aqui este documento
MATRÍCULA
73.458

FICHA
1

Mauá, 24 de janeiro de 2022

IMÓVEL: Apartamento nº 32 do Edifício Residencial Ventura, situado na Rua Egidio Gazolla, 370, perímetro urbano, localizado no 3º pavimento ou terceiro andar, contendo sala de estar/jantar, cozinha, lavanderia, 02 (dois) dormitórios, 01 (uma) suite, wc, varanda e 01 (uma) vaga na garagem do edifício nº 06, de propriedade comum de utilização exclusiva; possui área privativa do apartamento de 90,6000m², área total privativa de 90,6000m², área comum coberta de 14,3520m², área comum descoberta de 23,4931m², vaga de garagem de 10,3500m², área total de 138,7951m², correspondente ao coeficiente de proporcionalidade 0,142919358; estando o observador postado de frente para a Rua Egidio Gazolla, confronta pela frente, com o apartamento 31, caixa de elevador, escadarias e hall, e nos lados direito e esquerdo com o recuo do prédio em relação ao imóvel vizinho, e nos fundos com o recuo do prédio com relação ao imóvel vizinho.

Inscrição Fiscal: nº 01.043.049 (área maior).

PROPRIETÁRIOS: VANDERLON RODRIGUES MOTA, empresário, titular do RG nº 35.095.009-X-SSP/SP, inscrito no CPF/ME sob nº 275.333.718-79, e sua esposa ROBERTA DA FONSECA RODRIGUES, assistente administrativa, titular do RG nº 42.499.645-5-SSP/SP, inscrita no CPF/ME sob nº 335.428.418-89, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Almirante Tamandaré, 89, apartamento 12, Vila Bocaina.

REGISTRO ANTERIOR: Registro nº 01 feito aos 28/04/2021, junto à matrícula nº 70.440, onde se encontra registrada sob nº 04 a instituição e especificação do condomínio, todas deste Registro de Imóveis.

Selo digital Nº: 1206003110ABERTM27236122G

A escrevente substituta (Vanessa Gleice Luzia Vieira Maria).

Av.1- 18 de Março de 2022.

RETIFICAÇÃO DA INSTITUIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO DE CONDOMÍNIO

(Continua no Verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onir.org.br/docs/SXN4V-LCPVQ-9VWP8-AWALN>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

73.458

FICHA

1

VERSO

Título prenotado sob nº 160.707 aos 25/02/2022.

Pelo instrumento particular datado de 25/02/2022, foi autorizada a presente averbação para constar a retificação de instituição e especificação de condomínio do "EDIFÍCIO RESIDENCIAL VENTURA", no que se refere a composição, a área e fração ideal da presente unidade assim descrita: **apartamento nº 32** contém sala de estar/jantar, cozinha, lavanderia, 02 (dois) dormitórios, 01 (uma) suite, wc, varanda, área de lazer, wc e 01 (uma) vaga na garagem do edifício nº 06, de propriedade comum de utilização exclusiva, possui área privativa do apartamento de **107,9500m²**, área privativa diferente ou descoberta de **33,6900m²**, área total privativa de **141,6400m²**, área comum coberta de **19,4213m²**, área comum descoberta de **31,7913m²**, vaga de garagem de **10,3500m²**, área total de **203,2026m²**, correspondente ao coeficiente de proporcionalidade de **0,193400996**; estando o observador postado de frente para a Rua Egidio Gazolla, confronta pela frente, com o apartamento 31, caixa de elevador, escadarias e hall, e nos lados direito e esquerdo com o recuo do prédio em relação ao imóvel vizinho, e nos fundos com o recuo do prédio com relação ao imóvel vizinho; e não como constou da abertura desta, ficando ratificados todas as demais cláusulas, termos e condições da referida instituição.

Selo digital Nº- 1206003310000AVM27468022B

A escrevente  (Adriana Pereira dos Santos).

R.2- 13 de Maio de 2022.

VENDA E COMPRA

Título prenotado sob nº 161.833 aos 02/05/2022.

Pelo instrumento particular datado de 02/05/2022, VANDERLON RODRIGUES MOTA, e sua esposa ROBERTA DA FONSECA RODRIGUES, já qualificados, **venderam** o imóvel objeto desta, pelo valor de R\$750.000,00 (setecentos e cinquenta mil reais), a VINICIUS DA FONSECA RODRIGUES, autônomo, titular do RG nº 571367161-SSP/SP, inscrito no CPF/ME sob nº 468.073.998-39, e sua esposa EMILLY DA

(Continua na Ficha Nº 2)



Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 120600.2.0073458-74
REGISTRO DE IMOVEIS DE MAUÁ - SP
CNS 12.060-0

Validade aqui este documento
MATRÍCULA
73.458

FICHA
2

Mauá, 13 de maio de 2022

SILVA GONCALVES RODRIGUES, do lar, titular do RG nº 383844605-SSP/SP, inscrita no CPF/ME sob nº 448.994.308-33, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Egidio Gazolla, 370, Vila Guarani. Foram utilizados R\$270.000,00 a título de entrada; e R\$480.000,00 correspondentes ao financiamento concedido pelo Banco Bradesco S/A.

BASE DO ITBI: R\$750.000,00.

Selo digital Nº: 12060032100000RM27705822X

A escrevente substituta (Vanessa Gleice Luzia Vieira Maria)

R.3- 13 de Maio de 2022.

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, ao BANCO BRADESCO S/A, com sede na cidade de Osasco, deste Estado, na Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, para a garantia da dívida de R\$517.500,00 (quinhentos e dezessete mil e quinhentos reais), que será amortizada em 360 meses, no valor inicial total de R\$5.885,19, vencendo-se a primeira em 05/06/2022, com taxa anual de juros nominal e efetiva, respectivamente, de 9,1098% e 9,5000%, sujeitando-se as partes contratantes às demais cláusulas e condições constantes do instrumento particular.

Selo digital Nº: 12060032100000RM27705922V

A escrevente substituta (Vanessa Gleice Luzia Vieira Maria)

Av.4- 04 de Fevereiro de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Título prenotado sob nº 187.697 aos 16/10/2025.

Pelos instrumentos particulares datados de 07/10/2025 e 27/01/2026 e tendo

Continua no Verso

Pag.: 0003/004
Certidão na última página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SXN4V-LCPVQ-9VWP8-AWALN>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui este documento

MATRÍCULA

73.458

FICHA

02

VERSO

CNM: 120600.2.0073458-74

decorrido o prazo legal para os devedores fiduciantes, devidamente intimados, purgarem 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 do credor fiduciário BANCO BRADESCO S/A, já qualificado.

BASE DO ITBI: R\$750,000,00.

Selo Digital Nº:1206003310000avm35592926n

A escrevente  (Adriana Pereira dos Santos).

Av.5- 22 de Abril de 2026.

LEILÃO NEGATIVO

Título prenotado sob nº 191.154 aos 07/04/2026.

Pelo instrumento particular datado de 30/03/2026, foi autorizada a presente averbação para constar que não houve licitante nos leilões, ficando por consequência extinta a dívida registrada sob nº 3 desta, nos termos do artigo 26-A, §4º da Lei nº 9.514/97, tendo o credor apresentado competente quitação.

Selo Digital Nº:1206003310000avm359181269

A escrevente substituta  (Vanessa Gleice Luzia Vieira Maria).

CERTIDÃO DIGITAL DE MATRÍCULA

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE MAUÁ

Certifico e dou fê 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, 23 de abril 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>

1206003C3073458C082200262

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SXN4V-LCPVQ-9VWP8-AWALN>

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: 191154



07345823042026

Pag.: 0004/004
Certidão na última página



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

