



Nº 2 - REGISTRO
GERAL

CNM: 120600.2.0065533-84

REGISTRO DE IMÓVEIS DE MAUÁ - SP

CNS 12.060-0

G

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
65.533

FICHA

1

Mauá, 28 de abril de 2017

IMÓVEL: Apartamento nº 01 do Bloco C (adaptado para deficiente) do Condomínio das Figueiras, situado na Rua Orlando Tasca, 277, perímetro urbano, localizado no térreo, contém sala de estar/jantar com varanda, dormitório 01, dormitório 02, um banheiro social, cozinha e área de serviço; possui a área real total de 123,5592m², sendo 75,3550m² de área real privativa (estando nesta incluída a vaga simples de garagem de nº 01C, adaptada para deficiente físico, e a varanda), 48,2042m² de área real de uso comum de divisão proporcional, correspondendo-lhe um coeficiente de proporcionalidade de 0,16761310%; estando o observador postado, quem da circulação interna do respectivo pavimento, olha para a entrada do apartamento, confronta pela frente com o hall principal, com parte do elevador 02, com a chaminé de tiragem e com o centro de medição, pelo lado direito, com parte do elevador 02, parte do apartamento nº 04 e com as áreas externas comuns do condomínio, pelo lado esquerdo e fundos com as áreas externas comuns do condomínio.

Inscrição Fiscal: nº 07.085.006 (área maior).

PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA PAULO MAKOTO LTDA, com sede nesta cidade, na Rua Jundiaí, 418, Bairro Matriz, inscrita no CNPJ/MF sob nº 61.324.075/0001-12.

REGISTRO ANTERIOR: Registro nº 03 feito aos 20/02/2013, junto à matrícula nº 55.177, deste Registro de Imóveis, onde se encontra registrada sob nº 1.146 a instituição e especificação do condomínio.

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

Av.1- 28 de Abril de 2017.

NOTÍCIA

Procedo a presente averbação para constar que, por força do registro nº 86 feito junto à matrícula nº 55.177, deste Registro de Imóveis, a então proprietária CONSTRUTORA PAULO MAKOTO LTDA, já qualificada, instituiu uma **servidão perpétua de passagem sobre uma faixa de terreno** sobre o qual foi instituído o condomínio, em favor da ELETROPAULO

(Continua no Verso)

Valide aqui
este documentoMATRÍCULA
65.533FICHA
1
VERSO

METROPOLITANA ELETRICIDADE DE SÃO PAULO S/A, inscrita no CNPJ sob nº 61.695.227/0001-93, com sede na cidade de Barueri, deste Estado, na Avenida Doutor Marcos Penteado de Ulhoa Rodrigues, 939, Bairro Tamboré.

A escrevente substituta  (Vanessa Gleice Luzia Vieira Maria).

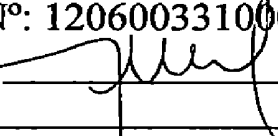
Av.2- 05 de Março de 2020.

ALTERAÇÃO DE INSCRIÇÃO FISCAL

Título prenotado sob nº 147.000 aos 20/02/2020.

Pela escritura abaixo registrada, foi autorizada a presente averbação para constar que o presente imóvel encontra-se atualmente cadastrado na Prefeitura local sob nº **07.085.344**, conforme consta da própria escritura.

Selo digital Nº: 1206003310000AVM234491200

A escrevente  (Adriana Pereira dos Santos).

R.3- 05 de Março de 2020.

PERMUTA

Pela escritura datada de 10/02/2020, do Segundo Tabelião de Notas desta Comarca, livro 61, folhas 176/186, CONSTRUTORA PAULO MAKOTO LTDA, já qualificada, **transmitiu a título de permuta** o imóvel objeto desta, pelo valor de R\$211.990,00 (duzentos e onze mil e novecentos e noventa reais), a SEBASTIÃO MORETTO, comerciante, titular do RG MG 2.370.918-SSP/MG, inscrito no CPF/MF sob nº 331.553.996-00, e sua esposa MARIA DE FÁTIMA CARDOSO MORETTO, do lar, titular do RG nº 9.544.794-5-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 333.415.916-72, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Onze de Junho, 147, Vila Vitória. Consta da escritura que a transmitente apresentou a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 29/01/2020, válida até 27/07/2020, com código

(Continua na Ficha Nº 2)



Nº 2 - REGISTRO
GERAL

CNM: 120600.2.0065533-84

REGISTRO DE IMÓVEIS DE MAUÁ - SP

CNS 12.060-0

Mauá, 05 de março de 2020

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

65.533

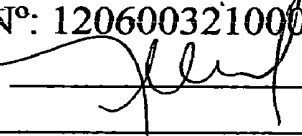
FICHA

2

de controle 664F.1778.2B2C.4C70.

BASE DO ITBI: R\$211.990,00.

Selo digital Nº: 120600321000000RM23449220C

A escrevente  (Adriana Pereira dos Santos).

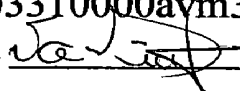
Av.4- 11 de Julho de 2024.

ÓBITO

Título prenotado sob nº 177.031 aos 27/06/2024.

Pela escritura abaixo registrada, foi autorizada a presente averbação para constar que MARIA DE FÁTIMA CARDOSO MORETTO faleceu aos **06/05/2024**, conforme prova ora arquivada.

Selo Digital Nº:1206003310000aym32137624e

A escrevente substituta  (Vanessa Gleice Luzia Vieira Maria).

R.5- 11 de Julho de 2024.

PARTILHA

Pela escritura de inventário e partilha lavrada aos 20/06/2024, no Segundo Tabelião de Notas desta Comarca, livro 122, folhas 348/354, dos bens deixados por falecimento de MARIA DE FÁTIMA CARDOSO MORETTO, o imóvel objeto desta, avaliado em R\$211.990,00 (duzentos e onze mil e novecentos e noventa reais), foi **partilhado** em favor do viúvo meeiro SEBASTIÃO MORETTO, já qualificado, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Orlando Tasca, 277, apartamento 1, bloco C, Vila Bocaina, na proporção de 1/2 (metade ideal); e dos herdeiros GLAUCIO CARDOSO MORÊTTO, brasileiro, divorciado, engenheiro, titular do RG nº 26846388-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 140.250.178-14, residente e domiciliado na cidade de São Caetano do Sul, deste Estado, na Rua Taipas, 947, apartamento 01, Santa Maria, na proporção de 1/6 (um sexto); VIVIANE CARDOSO MORETTO, brasileira, divorciada, vendedora, titular do RG nº 43267468-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 224.602.618-02, residente e

Continua no Verso



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

65.533

FICHA

02

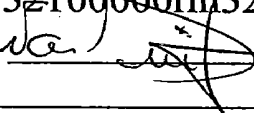
VERSO

CNM: 120600.2.0065533-84

domiciliada nesta cidade, na Rua Orlando Tasca, 277, apartamento 123 B, Vila Falchi, na proporção de 1/6 (um sexto); e TATIANE CARDOSO MORÊTTO DOS SANTOS, empresária, titular do RG nº 43.266.726-X-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 231.009.388-28, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com WELLINGTON JOSÉ DOS SANTOS, empresário, titular do RG nº 46611951-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 362.965.778-85, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Alice Franco dos Santos, 73, Jardim São Judas, na proporção de 1/6 (um sexto).

BASE DO ITCMD: R\$105.995,00.

Selo Digital Nº:12060032100000rm321377242

A escrevente substituta  (Vanessa Gleice Luzia Vieira Maria)

R.6- 20 de Setembro de 2024.

VENDA E COMPRA

Título prenotado sob nº 178.534 aos 30/08/2024.

Pelo instrumento particular datado de 03/09/2024, SEBASTIÃO MORETTO, já qualificado; GLAUCIO CARDOSO MORÊTTO, já qualificado; VIVIANE CARDOSO MORETTO, corretora de seguros, já qualificada; e TATIANE CARDOSO MORÊTTO DOS SANTOS, com anuência de seu esposo WELLINGTON JOSÉ DOS SANTOS, já qualificados, **venderam** o imóvel objeto desta, pelo valor de R\$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), a GABRIELLA LUZ DE OLIVEIRA LIMA, técnica de enfermagem, titular do RG nº 39934904-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 416.768.998-71, e seu esposo RENAN DOS SANTOS LIMA LUZ, técnico de prótese dentária, titular do RG nº 50040234-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 382.804.988-50, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Benedito Cesario da Silveira, 111, casa, Vila Correia. Foram utilizados R\$50.000,00 a título de entrada; e R\$200.000,00 correspondentes ao financiamento concedido pelo Banco

Continua na Ficha 3



Nº 2 - REGISTRO
GERAL

[Handwritten signature]

REGISTRO DE IMÓVEIS DE MAUÁ - SP

CNS 12.060-0

CNM: 120600.2.0065533-84

Mauá, 20 de setembro de 2024

Valide aqui este documento

MATRÍCULA
65.533

FICHA
03

Bradesco S/A.

BASE DO ITBI: R\$250.000,00.

Selo Digital Nº:12060032100000rm327049241

A escrevente substituta *[Handwritten signature]* (Vanessa Gleice Luzia Vieira Maria)

R.7- 20 de Setembro de 2024.

ALIENAÇÃO 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\$212.700,00 (duzentos e doze mil e setecentos reais), que será amortizada em 420 meses, no valor inicial total de R\$3.325,93, vencendo-se a primeira em 20/10/2024, com taxa anual de juros nominal e efetiva, respectivamente, de 10,0171% e 10,4900%, sujeitando-se as partes contratantes às demais cláusulas e condições constantes do instrumento particular.

Selo Digital Nº:12060032100000rm32705024i

A escrevente substituta *[Handwritten signature]* (Vanessa Gleice Luzia Vieira Maria)

Av.8- 25 de Junho de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Título prenotado sob nº 189.802 aos 30/01/2026.

Pelos instrumentos particulares datados de 26/01/2026 e 11/06/2026 e tendo decorrido o prazo legal para os devedores fiduciantes, devidamente intimados, purgarem a mora objeto da alienação fiduciária registrada sob nº 07 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\$254.000,00.

Continua no Verso



Valide aqui
este documento

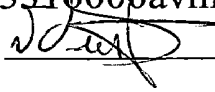
MATRÍCULA
65.533

FICHA
03

VERSO

CNM: 120600.2.0065533-84

Selo Digital Nº: 1206003310000avm36329026c

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, 26 de junho 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>

1206003C3065533C08382126Q

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: 189802



06553326062026

Pag.: 0006/006
Certidão na última página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NL4DT-7E4JG-G9FWE-5927Y>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

