



Validate this document here

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 120600.2.0073458-74

REGISTRO DE IMÓVEIS DE MAUÁ - SP

CNS 12.060-0

MATRÍCULA
73.458

FICHA
1

Mauá, 24 de janeiro de 2022

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y92VP-QXBQN-UWPA4-FVB7X>

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)



Validate this document here

CNM: 120600.2.0073458-74

MATRÍCULA

73.458

FICHA

1

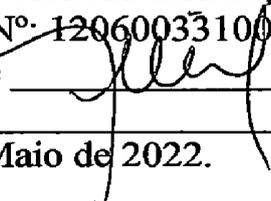
VERSO

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y92YP-QXBQN-UWPA4-FVB7X>

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)



Validate this document here

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

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.

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\$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

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y92YP-QXBQN-UWPA4-FVB7X>



Validate this document here

CNM: 120600.2.0073458-74

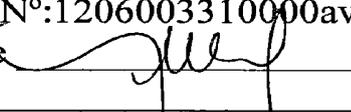
MATRÍCULA
73.458

FICHA
02
VERSO

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).

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, 05 de fevereiro 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>

1206003C3073458C081613260

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: 187697



07345805022026

Pag.: 0004/004
Certidão na última página

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y92YP-QXBQN-UWPA4-FVB7X>

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

