



**Nº 2 - REGISTRO  
GERAL**

CNM: 120600.2.0071791-31  
REGISTRO DE IMÓVEIS DE MAUÁ - SP  
CNS 12.060-0

MATRÍCULA  
Valide aqui  
este documento **71.791**

FICHA  
**1**

Mauá, 12 de novembro de 2020

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8Q7JL-CZZY-YM239-8EH88>

**IMÓVEL:** Apartamento nº 12 do Residencial Sardes, situado na Rua Brás Cubas, 131, perímetro urbano, localizado no pavimento superior 01, é composto de cozinha, área de serviço, sala, 02 dormitórios, 01 banho e área descoberta; possui uma área privativa coberta edificada de 52,4600m<sup>2</sup>, área comum coberta edificada de 29,9331m<sup>2</sup> (nesta incluída a área de 10,3500m<sup>2</sup>, referente à vaga de garagem nº 05), totalizando a área edificada de 82,3931m<sup>2</sup>, área privativa descoberta de 6,0000m<sup>2</sup>, área comum descoberta de 5,2381m<sup>2</sup>, área total de 93,6312m<sup>2</sup>, que corresponde a fração ideal do solo de 0,058143043; estando o observador postado, quem da Rua Brás Cubas olha para o edifício, confronta pela frente com as áreas externas comuns do condomínio, pelo lado direito com parte dos lotes 5, 6, 7, 8 e 9, pelo lado esquerdo com o apartamento 11, e fundos com o apartamento de 14 e o hall.

**Inscrição Fiscal:** nº 01.024.010 (área maior).

**PROPRIETÁRIA:** CLAYTON NASCIMENTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede nesta cidade, na Rua Santos Dumont, 333, sala 1, Vila Bocaina, inscrita no CNPJ/MF sob nº 19.484.932/0001-85.

**REGISTRO ANTERIOR:** Registro nº 11 feito aos 14/12/2018, junto à matrícula nº 3.645, onde se encontra registrada sob nº 15 a instituição e especificação do condomínio, todas deste Registro de Imóveis.

Selo digital Nº: 1206003110ABERTM24821520J

A escrevente substituta (Vanessa Gleice Luzia Vieira Maria).

R.1- 22 de Dezembro de 2020.

**VENDA E COMPRA**

Título prenotado sob nº 151.717 aos 11/12/2020.

Pelo instrumento particular datado de 10/12/2020, CLAYTON NASCIMENTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, **vendeu** o imóvel objeto desta, pelo valor de R\$230.000,00 (duzentos e trinta mil reais), a BRUNO FELIPE DE CAMPOS, chefe intermediário, titular do RG nº 42422096-SSP/SP, inscrito no CPF/ME sob nº 381.300.398-18, e sua esposa NIEDJA PORFIRIO DA SILVA CAMPOS.

(Continua no Verso)



Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA  
71.791

FICHA  
1

VERSO

titular do RG nº 470045504-SSP/SP, inscrita no CPF/ME sob nº 365.583.578-79, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Teotônio Vilela, 169, Jardim Cerqueira Leite. Foram utilizados os recursos próprios no montante de R\$21.000,00; R\$26.183,62 através dos recursos da conta vinculada do F.G.T.S.; e R\$182.816,38 correspondentes ao financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal. A transmitente apresentou a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, que abrange inclusive as Contribuições Sociais, microfilmada sob nº 150.762, neste Registro de Imóveis.

BASE DO ITBI: R\$230.000,00.

Selo digital Nº: 12060032100000RM25072120F

A escrevente substituta  (Vanessa Gleice Luzia Vieira Maria).

R.2- 22 de Dezembro de 2020.

### **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, 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\$182.816,38 (cento e oitenta e dois mil, oitocentos e dezesseis reais e trinta e oito centavos), que será amortizado em 360 meses, no valor inicial total de R\$1.360,24, vencendo-se a primeira em 18/01/2021, com taxa anual de juros nominal de 7,6600%, e efetiva de 7,9347%, sujeitando-se as partes contratantes às demais cláusulas e condições constantes do instrumento particular.

Selo digital Nº: 12060032100000RM25072220D

A escrevente substituta  (Vanessa Gleice Luzia Vieira Maria).

Continua na Ficha 02



Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DE MAUÁ - SP

CNS 12.060-0

CNM: 120600.2.0071791-31

*[Handwritten Signature]*

Mauá, 11 de abril de 2024

Valide aqui este documento MATRÍCULA 71.791

FICHA 02

Av.3- 11 de Abril de 2024.

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**

Título prenotado sob nº 172.710 aos 07/12/2023.

Pelos instrumentos particulares datados de 06/12/2023 e 28/03/2024 e tendo decorrido o prazo legal para os devedores fiduciantes, devidamente intimados, purgarem 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\$241.310,05.

Selo Digital Nº: 1206003310000avm31638524c

A escrevente *[Handwritten Signature]* (Adriana Pereira dos Santos).

**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, 12 de abril de 2024.



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>

1206003C3071791C08242324U

Ao Oficial.: R\$ 40,91  
Ao Estado.: R\$ 11,63  
Ao IPESP...: R\$ 7,96  
Ao Reg.Civil R\$ 2,15  
Ao Trib.Just R\$ 2,81  
Ao ISS.....: R\$ 2,05  
Ao FEDMP...: R\$ 1,96  
Total.....: R\$ 69,47  
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: 172710



07179112042024

Pag.: 0003/003  
Certidão na última página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8Q7JL-CZZ7Y-YM239-8EH88>

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br  
saec  
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado