







Valide aqui  
este documento

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL**

CNM: 120600.2.0022537-62  
REGISTRO DE IMÓVEIS DE MAUÁ - SP  
CNS 12.060-0

MATRÍCULA	FICHA
22.537	2

Mauá, 26 de julho de 2021

Título prenotado sob nº 155.991 aos 12/07/2021.  
Pelo instrumento particular datado de 07/07/2021, foi autorizada a presente averbação para constar que o prédio existente sobre o imóvel objeto desta possui atualmente o número 517 da Rua Pedro Eugênio Pereira, conforme prova ora arquivada.

Selo digital Nº: 1206003310000AVM261755219

A escrevente substituta  (Vanessa Gleice Luzia Vieira Maria).

Av.6- 26 de Julho de 2021.

**AUMENTO DE ÁREA CONSTRUÍDA**

Pelo título que originou a Av.5 acima, foi autorizada a presente averbação para constar que o prédio nº 517 da Rua Pedro Eugênio Pereira teve um aumento de área construída, passando para uma área total construída de 106,19m<sup>2</sup>, conforme provam o Habite-se e a Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de terceiros, ora arquivados.

Selo digital Nº: 1206003310000AVM26176221E

A escrevente substituta  (Vanessa Gleice Luzia Vieira Maria).

R.7- 17 de Maio de 2022.

**VENDA E COMPRA**

Título prenotado sob nº 161.904 aos 05/05/2022.

Pelo instrumento particular datado de 28/04/2022, VALDEVINO CANDIDO DE OLIVEIRA, aposentado, titular do RG nº 4.460.431-2-SSP/SP, inscrito no CPF/ME sob nº 373.889.678-34, e sua esposa MARIA DO ROSÁRIO CARNEIRO DE OLIVEIRA, aposentada, titular do RG nº 21.612.910-2-SSP/SP, inscrita no CPF/ME sob nº 172.445.058-17, já qualificados, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Pedro Eugênio Pereira, 517, Jardim São Judas, venderam o imóvel objeto desta, pelo valor de R\$290.000,00 (duzentos e noventa mil reais), a THIAGO ALVES DA SILVA, motorista, titular do RG nº 42781003-SSP/SP, inscrito no CPF/ME

(Continua no Verso)

Pag.: 0003/005  
Certidão na última página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZX5TP-ZHGVS-V86B5-WT3B4>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital



ONR



Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA

22.537

FICHA

2

VERSO

CNM: 120600.2.0022537-62

sob nº 225.959.328-37, e sua esposa FLAVIA FERREIRA COSTA DA SILVA, técnica de enfermagem, titular do RG nº 30.157.483-2-SSP/SP, inscrita no CPF/ME sob nº 226.746.388-18, 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 das Avenças, 312, Jardim Primavera. Foram utilizados os recursos próprios no montante de R\$84.570,37; R\$2.429,63 através dos recursos do F.G.T.S.; e R\$203.000,00 correspondentes ao financiamento concedido pelo Itaú Unibanco S/A.

BASE DO ITBI: R\$290.000,00.

Selo digital Nº: 12060032100000RM27725522Z

A escrevente substituta  (Vanessa Gleice Luzia Vieira Maria).

R.8- 17 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 ITAÚ UNIBANCO S/A, com sede na cidade de São Paulo, Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setubal, inscrito no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04, para a garantia da dívida de R\$217.500,00 (duzentos e dezessete mil e quinhentos reais), que será amortizada em 360 meses, no valor inicial total de R\$2.389,48, vencendo-se a primeira parcela em 28/05/2022, com taxa mensal de juros efetiva de 0,7744%, e nominal de 0,7744%, e taxa anual de juros efetiva de 9,7000%, e nominal de 9,2937%, sujeitando-se as partes contratantes às demais cláusulas e condições constantes do instrumento particular.

Selo digital Nº: 12060032100000RM27725622X

A escrevente substituta  (Vanessa Gleice Luzia Vieira Maria).

Av.9- 08 de Maio de 2026.

### CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Continua na Ficha 3



Valide aqui este documento

CNM: 120600.2.0022537-62

REGISTRO DE IMÓVEIS DE MAUÁ - SP

CNS 12.060-0

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Mauá, 08 de maio de 2026

MATRÍCULA  
22.537

FICHA  
03

Título prenotado sob nº 186.910 aos 11/09/2025.  
Pelos instrumentos particulares datados de 11/09/2025 e 30/04/2026 e tendo decorrido o prazo legal para os devedores fiduciários, devidamente intimados, purgarem a mora objeto da alienação fiduciária registrada sob nº 08 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 ITAÚ UNIBANCO S/A, já qualificado.

BASE DO ITBI: R\$291.000,00.

Selo Digital Nº:1206003310000avm360951263

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, 11 de maio 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>  
1206003C3022537C08533826P

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: 186910



02253711052026

Pag.: 0005/005  
Certidão na última página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZX5TP-ZHGVS-V86B5-WT3B4>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

ONR