



Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 120600.2.0068956-97

REGISTRO DE IMÓVEIS DE MAUÁ - SP

CNS 12.060-0

Mauá, 14 de fevereiro de 2019

Validate this document here

MATRÍCULA

68.956

FICHA

1

IMÓVEL: Apartamento duplex nº 207 da Torre 01 - Torre Conquistar, do Condomínio Residencial Inspire Mauá Sonhos, situado na Rua Pedro Galvano, 08, perímetro urbano, localizado no 20º e 21º pavimentos, contém suíte com banho 01, dormitório 01, dormitório 02, estar/jantar, cozinha, área de serviços e banho 02, e no duplex superior contém estar e banho; possui 88,730m² de área privativa coberta edificada, 41,616m² de área comum coberta edificada, 130,346m² de área total edificada, 26,060m² de área privativa descoberta, 48,033m² de área comum descoberta, totalizando 204,439m² (construída + descoberta), correspondendo-lhe uma fração ideal no solo de 0,0040550; tendo como ponto de observação de quem da porta de entrada olha para a unidade autônoma, confronta na parte inferior, pela frente com o hall social da ala A, shaft e com o apartamento duplex nº 208, pelo lado esquerdo e fundos com as áreas comuns do condomínio, e pelo lado direito com o apartamento duplex nº 206. Possui o direito ao uso de duas vagas na garagem do edifício.

Inscrição Fiscal: nº 30.003.030 (área maior).

PROPRIETÁRIA: PLANO ANGELIM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 19.270.104/0001-44, com sede na cidade de São Paulo, Capital, na Rua Samuel Morse, 74, conjunto 132, Bairro Brooklin.

REGISTRO ANTERIOR: Registro nº 02 feito aos 18/12/2015, junto à matrícula nº 58.133, originando, posteriormente, a matrícula nº 62.694, ambas deste Registro de Imóveis, onde se encontra registrada sob nº 888 a instituição e especificação do condomínio.

A escrevente substituta (Vanessa Gleice Luzia Vieira Maria).

Av.1- 14 de Fevereiro de 2019.

NOTÍCIA

Procedo a presente averbação para constar que, por força do registro nº 287 feito junto à matrícula nº 62.694, deste Registro de Imóveis, a então proprietária PLANO ANGELIM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS

(Continua no Verso)

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XBCHH-9HCV9-KQE8F-HTYH6>

onr

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



Validate this document here

MATRÍCULA
68.956

FICHA
1

VERSO

CNM: 120600.2.0068956-97

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 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 Ulhôa Rodrigues, 939, Bairro Tamboré.

A escrevente substituta  (Vanessa Gleice Luzia Vieira Maria).

Av.2- 14 de Fevereiro de 2019.

ÔNUS

Sobre o imóvel objeto desta matrícula pesa a hipoteca em favor do **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\$23.330.208,00, conforme condições e prazos constantes do instrumento particular registrado sob nº 6 junto à matrícula nº 62.694.

A escrevente substituta  (Vanessa Gleice Luzia Vieira Maria).

Av.3- 01 de Dezembro de 2020.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA

Título prenotado sob nº 151.266 aos 23/11/2020.

Pelo instrumento particular datado de 29/07/2019, foi autorizada a presente averbação para constar o **cancelamento da hipoteca** noticiada na Av.2 desta. Selo digital Nº: 1206003310006AVM24901620N

A escrevente substituta  (Vanessa Gleice Luzia Vieira Maria).

Av.4- 04 de Dezembro de 2024.

ALTERAÇÃO DE INSCRIÇÃO FISCAL

Título prenotado sob nº 180.496 aos 19/11/2024.

Continua na Ficha 2





Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DE MAUÁ - SP

CNS 12.060-0

CNM: 120600.2.0068956-97

Mauá, 04 de dezembro de 2024

Validate this document here MATRÍCULA 68.956

FICHA 02

Pela escritura abaixo registrada, foi autorizada a presente averbação para constar que o presente imóvel encontra-se atualmente cadastrado na Prefeitura local sob nº 30.003.394, conforme consta da própria escritura.

Selo Digital Nº:1206003310000aym33216324m

A escrevente substituta (Vanessa Gleice Luzia Vieira Maria).

R.5- 04 de Dezembro de 2024.

VENDA E COMPRA

Pela escritura datada de 06/11/2024, do Oficial de Registro Civil e Tabelião de Notas do 30º Subdistrito - Ibirapuera, Comarca de São Paulo, Capital, livro 1636, folhas 061/067, PLANO ANGELIM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, com sede na cidade de São Paulo, Capital, na Rua Gerivatiba, 207, conjunto 172, Butantã, **vendeu** o imóvel objeto desta, pelo valor de R\$376.079,69 (trezentos e setenta e seis mil, setenta e nove reais e sessenta e nove centavos), a MICHELLY ALMEIDA VITOR, supervisora, titular do RG nº 30.452.960-6-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 274.210.598-06, e seu esposo VANDERLEI AUGUSTO DE ANDRADE, empresário, titular do RG nº 18.979.248-6-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 084.370.168-43, 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 José Joaquim Cardoso de Melo Neto, 271, apartamento 801, Vila Noemia. Consta da escritura que a transmitente apresentou a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 10/09/2024, válida até 09/03/2025, com código de controle B3C9.64FF.B604.B48C.

BASE DO ITBI: R\$376.079,69.

Selo Digital Nº:12060032100000rm332564242

A escrevente substituta (Vanessa Gleice Luzia Vieira Maria).

R.6- 22 de Janeiro de 2025.

VENDA E COMPRA

Continua no Verso

Validate this document by clicking on the following link: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XBCHH-9HCV9-KQE8F-HTYH6



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Validate this document here

MATRÍCULA

68.956

FICHA

02

VERSO

CNM: 120600.2.0068956-97



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



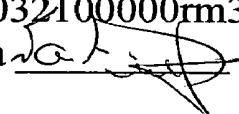
Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XBCHH-9HCV9-KQE8F-HTYH6>

Título prenotado sob nº 181.548 aos 09/01/2025.

Pelo instrumento particular datado de 24/12/2024, VANDERLEI AUGUSTO DE ANDRADE, e sua esposa MICHELLY ALMEIDA VITOR, já qualificados, residentes e domiciliados na cidade de Santo André, deste Estado, na Avenida Capuava, 231, apartamento 31, bloco 2, Vila Homero Thon, **venderam** o imóvel objeto desta, pelo valor de R\$700.000,00 (setecentos mil reais), a LEONARDO AUGUSTO DE ANDRADE, empresário, titular do RG nº 36.420.555-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 419.261.858-38, e sua esposa SARAH VICTÓRIA DE SOUZA FINASSI, do lar, titular do RG nº 50.424.682-3-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 362.448.338-21, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de Campinas, deste Estado, na Rua Santo Antonio, 431, apartamento 3, Cambui. Foram utilizados os recursos próprios no montante de R\$187.200,00; e R\$512.800,00 correspondentes ao financiamento concedido pelo Itaú Unibanco S/A.

BASE DO ITBI: R\$700.000,00.

Selo Digital Nº:12060032100000rm33520125f

A escrevente substituta  (Vanessa Gleice Luzia Vieira Maria).

R.7- 22 de Janeiro de 2025.

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 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/MF sob nº 60.701.190/0001-04, para a garantia da dívida de R\$512.800,00 (quinhentos e doze mil e oitocentos reais), que será amortizada em 120 meses, no valor inicial total de R\$8.891,71, vencendo-se a primeira parcela em 24/01/2025, com taxa de juros de acordo com o item 5 do quadro resumo do contrato, sujeitando-se as partes contratantes às demais cláusulas e condições constantes do instrumento particular.

Continua na Ficha 3



Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DE MAUÁ - SP

CNS 12.060-0

CNM: 120600.2.0068956-97

[Handwritten Signature]

Mauá, 22 de janeiro de 2025

Validate this document here MATRÍCULA 58.956

FICHA 03

Selo Digital Nº: 12060032100000rm33520225d

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

Av.8- 02 de Fevereiro de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Título prenotado sob nº 186.021 aos 01/08/2025.

Pelos instrumentos particulares datados de 31/07/2025 e 23/01/2026 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 da credora fiduciária ITAÚ UNIBANCO S/A, já qualificada.

BASE DO ITBI: R\$700.000,00.

Selo Digital Nº: 1206003310000avm35579226y

A escrevente *[Handwritten Signature]* (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, 03 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>

1206003C3068956C08311226M

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: 186021



06895603022026

Pag.: 0005/005
 Certidão na última página

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XBCHH-9HCV9-KQE8F-HTYH6>



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

