



Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

CNM: 120600.2.0076298-90

REGISTRO DE IMÓVEIS DE MAUÁ - SP

CNS 12.060-0

Mauá, 24 de fevereiro de 2023

Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA

76.298

FICHA

1

**IMÓVEL:** Apartamento nº 103 do Residencial Vila de Mira, situado na Rua Manoel Franco, 411, perímetro urbano, localizado no décimo pavimento superior - tipo, contém sala de estar/jantar conjugada com sacada, 02 dormitórios, banho, cozinha e área de serviço; possui uma área privativa real coberta padrão de 48,54m<sup>2</sup>, área privativa real coberta de padrão diferente ou descoberta de 3,18m<sup>2</sup>, o que perfaz a área privativa real total de 51,72m<sup>2</sup>, área comum real de divisão não proporcional coberta de padrão diferente ou descoberta de 10,35m<sup>2</sup> (equivalente ao espaço de uma das vagas de estacionamento, destinada a guarda de 01 veículo de passeio de porte pequeno, padrão nacional, na garagem coletiva do empreendimento), área comum real de divisão proporcional coberta padrão de 11,60m<sup>2</sup>, área comum real de divisão proporcional coberta de padrão diferente ou descoberta 17,63m<sup>2</sup>, área comum real de divisão proporcional total de 29,23m<sup>2</sup>, o que perfaz a área comum real total da unidade de 39,58m<sup>2</sup>, que totaliza a área real da unidade de 91,30m<sup>2</sup>, equivalente a um coeficiente de proporcionalidade de 0,01104 e uma fração de 1,1040% no terreno e nas partes de propriedade e uso comum do condomínio; com relação a confrontação, a mesma tem como parâmetro, quem da circulação observa a porta de entrada de cada apartamento, no sentido de quem o adentra, confronta pela frente com a circulação e com o duto, pelo lado direito com a circulação, com o duto, com o apartamento 105 e com o espaço aéreo comum do empreendimento, pelo lado esquerdo com a caixa de escadas e com o espaço aéreo comum do empreendimento, e pelos fundos com o espaço aéreo comum do empreendimento.

**Inscrição Fiscal:** nº 14.018.027 (área maior).

**PROPRIETÁRIA:** VILAMOURA CONSTRUTORA E  
INCORPORADORA LIMITADA, inscrita no CNPJ/ME sob nº  
16.403.371/0001-54, com sede nesta cidade, na Avenida Dom José Gaspar,  
948, salas 10 e 11, Vila Assis Brasil.

**REGISTRO ANTERIOR:** Registro nº 03 feito em 01/03/2019, junto à matrícula nº 55.981, onde se encontra registrada sob nº 08 a instituição e especificação do condomínio, deste Registro de Imóveis.

(Continua no Verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SPVZ4-W3MC9-UUTRC-SA2RC>

Pag.: 0001/0004  
Certidão na última página

ONR

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

Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA

76.298

FICHA

1

VERSO

Selo digital Nº: 1206003110ABERTM295194232

A escrevente substituta  (Vanessa Gleice Luzia Vieira Maria).

R.1- 01 de Setembro de 2023.

**VENDA E COMPRA**

Título prenotado sob nº 170.608 aos 22/08/2023.

Pelo instrumento particular datado de 16/08/2023, VILAMOURA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, já qualificada, **vendeu** o imóvel objeto desta, pelo valor de R\$264.000,00 (duzentos e sessenta e quatro mil reais), a WASHINGTON SANTANA DE SOUSA, brasileiro, solteiro, maior, assistente administrativo, titular do RG nº 47.814.840-SSP/SP, inscrito no CPF/ME nº 433.602.398-06, residente e domiciliado na cidade de São Paulo, Capital, na Rua Adutora do Rio Claro, 341, casa SC, Parque das Flores; e GEOVANA FERREIRA DOS SANTOS, brasileira, solteira, maior, professora, titular do RG nº 47.058.964-4-SSP/SP, inscrita no CPF/ME sob nº 451.658.528-65, residente e domiciliada na cidade de São Paulo, Capital, na Rua Adutora do Rio Claro, 341, Parque das Flores. Foram utilizados os recursos próprios no montante de R\$27.321,94; R\$25.478,06 através da conta vinculada do F.G.T.S.; e R\$211.200,00 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 170.208, neste Registro de Imóveis.

BASE DO ITBI: R\$264.000,00.

Selo Digital Nº:12060032100000rm305665233

A escrevente substituta  (Vanessa Gleice Luzia Vieira Maria).

R.2- 01 de Setembro de 2023.

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Pelo título acima registrado os proprietários alienaram fiduciariamente o

Continua na Ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SPVZ4-W3MC9-UUTRC-SA2RC>



Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DE MAUÁ - SP

CNS 12.060-0

CNM: 120600.2.0076298-90

Mauá, 01 de setembro de 2023

Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA

76.298

FICHA

02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SPVZ4-W3MC9-UUTRC-SA2RC>

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/ME sob nº 00.360.305/0001-04, para a garantia do financiamento concedido no valor de R\$211.200,00 (duzentos e onze mil e duzentos reais), que será amortizado em 420 meses, no valor inicial total de R\$1.934,66, vencendo-se a primeira em 15/09/2023, com taxa anual de juros nominal de 7,6600%, e efetiva de 7,9347%, e taxa mensal de juros nominal de 0,6364%, e efetiva de 0,6383%, sujeitando-se as partes contratantes às demais cláusulas e condições constantes do instrumento particular.

Selo Digital Nº:12060032100000rm305666231

A escrevente substituta (Vanessa Gleice Luzia Vieira Maria).

Av.3- 30 de Dezembro de 2025.

### CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Título prenotado sob nº 184.603 aos 23/05/2025.

Pelos instrumentos particulares datados de 23/05/2025 e 17/12/2025 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\$271.560,90.

Selo Digital Nº:12060033100000avm354394255

A escrevente substituta (Vanessa Gleice Luzia Vieira Maria).

Documento gerado oficialmente pelo  
 Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)  
 Todos os Registros do Imóveis  
 do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

## 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, 02 de janeiro 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>  
1206003C3076298C083456264

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SPVZ4-W3MC9-UUTRC-SA2RC>

### CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 76298

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: 184603



07629802012026

Pag.: 0004/0004