Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 127f733a-46ef-4489-87c1-2944258ca7d9

'RO N.º 2 — REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MAUÁ - SP

MATRÍCULA	FICHA	
32.039	-01-	Mauá, 13 de abril de 1993.-

I M O V E L: Prédio sob n.598 da Rua Uruguai, e seu respectivo terreno com área de 144,75m2., constituído de parte do lote 03 da quadra 26 do PARQUE DAS AMERICAS, perimetro urbano, medindo o terreno 5,00m de frente para a referida via pública; do lado direito, de quem da rua olha para o terreno mede 30,00m, confinando com o lote 02; do lado esquerdo mede 29,50m, confinando com o remanescente do mesmo lote 03; e nos fundos mede 5,25m, confinando com o lote 26; inscrição fiscal 15.020.047-5. PROPRIETARIOS: SANSÃO RIBEIRO MENDES, industriário, sua mulher MARIA CELIA FABIANO MENDES, do lar, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, inscritos em comum no CPF/MEFP., sob n.005.894.998/03, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Uruguai, 598, Parque das Américas; GERALDO RIBEIRO MENDES, industriário, e sua mulher MARIA DE LOURDES DOS SANTOS MENDES, do lar, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77, inscritos em comum no CPF/MEFP., sob n.005.212.508/20, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Honduras, 500, Parque das Américas. TITULO AQUISITIVO: R.5- 7570 deste Registro. O esc. auto: ..... O Oficial: .....

R.1- 13 de abril de 1993. Por escritura de 04 de dezembro de 1990 do Primeiro Cartório de Notas de Mauá, livro 195, folhas 209, foi autorizado o presente registro, no sentido de ficar constando que em virtude de divisão amigável feita pelos proprietários acima, o imóvel objeto desta matrícula ficou atribuido ao casal SANSÃO RIBEIRO MENDES, e sua mulher MARIA CELIA FABIANO MENDES, pelo valor de Cr$633.900,00 (divisão) e Cr$89.429.017,14 (verba). O esc. auto: ..... O Oficial: .....

Av.2- 24 de Setembro de 2018.

QUALIFICAÇÃO

Título prenotado sob n° 137.591 aos 11/09/2018.

Pela escritura abaixo registrada, foi autorizada a presente averbação para constar: a) que SANSÃO RIBEIRO MENDES é inscrito no CPF/MF sob n° 005.884.998-03, e não como constou da abertura desta, conforme prova ora

Continua no Verso

Esse documento foi assinado digitalmente por MARCO ANTONIO RIBEIRO DOS SANTOS - 08/02/2024 08:54

arquivada; **b)** a retificação do nome da proprietária, sendo correto MARIA CELIA FABIANI MENDES, e não como constou da abertura e do R.1 desta, conforme prova ora arquivada; e **c)** que SANSÃO RIBEIRO MENDES **faleceu aos 29/05/2018**, conforme prova ora arquivada.
A escrevente substituta (Vanessa Gleice Luzia Vieira Maria).

R.3- 24 de Setembro de 2018.

PARTILHA

Pela escritura de inventário e partilha lavrada aos 17/07/2018, no Primeiro Tabelião de Notas da Comarca de Campinas, deste Estado, livro 2.661, folhas 345/348, dos bens deixados pelo falecimento de SANSÃO RIBEIRO MENDES, titular do RG nº 11.093.694-2-SSP/SP, **O IMÓVEL OBJETO DESTA**, avaliado em R$193.609,87 (cento e noventa e três mil, seiscentos e nove reais e oitenta e sete centavos), foi partilhado em favor da viúva meeira MARIA CELIA FABIANI MENDES, aposentada, titular do RG nº 10.205.697-3-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 003.806.428-67, já qualificada, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Uruguai, 271, Parque das Américas, na proporção de 50%; ROGÉRIO FABIANI MENDES, gerente de TI, titular do RG nº 29.932.395-X-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 216.626.588-00, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com GISELE BOTELHO ALVES DE SOUZA, coordenadora de projetos, titular do RG nº 32.763.022-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 336.817.438-00, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na cidade de Campinas, deste Estado, na Rua Monsenhor Agnaldo José Gonçalves, 599, apartamento 11, Vila Proost de Souza, na proporção de 25%; e RENATA FABIANI MENDES SILVA, auxiliar de desenvolvimento infantil, titular do RG nº 35.153.279-1-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 308.201.828-93, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com VAGNER FRANCISCO DA SILVA, técnico de TI, titular do RG nº 32.399.482-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 222.732.118-05, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Uruguai, 271, fundos, Parque

continua na ficha 02

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 127f733a-46ef-4489-87c1-2944258ca7d9

Esse documento foi assinado digitalmente por MARCO ANTONIO RIBEIRO DOS SANTOS - 08/02/2024 08:54

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
saec .onr

das Américas, na proporção de 25%.
BASE DO ITCMD: R$96.804,93.
A escrevente substituta (Vanessa Gleice Luzia Vieira Maria).

R.4- 06 de Dezembro de 2022.

VENDA E COMPRA

Título prenotado sob nº 165.730 aos 23/11/2022.
Pelo instrumento particular datado de 04/11/2022, ROGÉRIO FABIANI MENDES, e sua esposa GISELE BOTELHO ALVES DE SOUZA, já qualificados, residentes e domiciliados na cidade de Campinas, deste Estado, na Rua General Romildo Canhim, 381, Swiss Park; RENATA FABIANI MENDES SILVA, assistida por seu esposo VAGNER FRANCISCO DA SILVA, já qualificados, residentes e domiciliados na cidade de Indaiatuba, deste Estado, na Rua Izidoro Paes Leme, 97, Jardim União; e MARIA CELIA FABIANI MENDES, já qualificada, residente e domiciliada na cidade de Indaiatuba, deste Estado, na Rua Izidoro Paes Leme, 97, Jardim União, **venderam** o imóvel objeto desta, pelo valor de R$360.000,00 (trezentos e sessenta mil reais), a NILTON DOS SANTOS OLIVEIRA, aposentado, titular do RG nº 22.389.085-6-SSP/SP, inscrito no CPF/ME sob nº 368.548.675-68, e sua esposa CLAUDIA IMACULADA NOGUEIRA OLIVEIRA, do lar, titular do RG nº 30.817.847-6-SSP/SP, inscrita no CPF/ME sob nº 840.495.536-00, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Jair Ballo, 46, casa 2, Alto da Bela Vista. Foram utilizados R$200.000,00 através dos recursos do F.G.T.S.; e R$160.000,00 correspondentes ao financiamento concedido pelo Itaú Unibanco S/A.
BASE DO ITBI: R$360.000,00.
Selo digital Nº: 1206003210000ORM29081722Q
A escrevente substituta (Vanessa Gleice Luzia Vieira Maria).

(Continua no Verso)

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 127f733a-46ef-4489-87c1-2944258ca7d9

Esse documento foi assinado digitalmente por MARCO ANTONIO RIBEIRO DOS SANTOS - 08/02/2024 08:54

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

R.5- 06 de Dezembro 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 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$178.000,00 (cento e setenta e oito mil reais), que será amortizada em 321 meses, no valor inicial total de R$2.186,51, vencendo-se a primeira parcela em 04/12/2022, 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.

Selo digital Nº: 1206003210000ORM29081822O

A escrevente substituta _____ (Vanessa Gleice Luzia Vieira Maria).

Av.6- 07 de Fevereiro de 2024.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Título prenotado sob nº 170.388 aos 11/08/2023.

Pelos instrumentos particulares datados de 10/08/2023 e 04/01/2024 e tendo decorrido o prazo legal para os devedores fiduciantes, devidamente intimados, purgarem a mora objeto da alienação fiduciária registrada sob nº 05 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$390.000,00.

Selo Digital Nº:1206003310000avm31338324j

A escrevente substituta _____ (Vanessa Gleice Luzia Vieira Maria).

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 127f733a-46ef-4489-87c1-2944258ca7d9

Esse documento foi assinado digitalmente por MARCO ANTONIO RIBEIRO DOS SANTOS - 08/02/2024 08:54

Certidão emitida pelo Sistema Eletrônico Compartilhado www.registradores.onr.org.br

saec Serviço Nacional de Atendimento Eletrônico Compartilhado

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, 08 de fevereiro 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

1206003C3032039C085057241

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado saec .onr

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 127f733a-46ef-4489-87c1-2944258ca7d9

Esse documento foi assinado digitalmente por MARCO ANTONIO RIBEIRO DOS SANTOS - 08/02/2024 08:54

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 32039

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: 170388

03203908022024