



Validate this  
document here

LIVRO N° 2 - REGISTRO  
GERAL

CNM: 120600.2.0054455-47

REGISTRO DE IMÓVEIS DE MAUÁ - SP

MATRÍCULA

54.455

FICHA

1

Mauá, 30 agosto 2011

G

**IMÓVEL:** Um terreno com área de 125,00m<sup>2</sup> (cento e vinte e cinco metros quadrados), constituído de parte do lote 56, da quadra "H", do Jardim Sonia Maria, perímetro urbano, medindo 5,00m (cinco metros) de frente para a Rua Noel Rosa; igual medida nos fundos, confinando com parte do lote 16 (inscrição fiscal nº 23.013.016); por 25,00m (vinte e cinco metros) da frente aos fundos, de ambos os lados, confinando pelo lado direito, de quem da rua olha para o terreno, confinando com o remanescente do mesmo lote (inscrição fiscal nº 23.013.057); e pelo lado esquerdo, com o lote 57 (inscrição fiscal nº 23.013.058); localizado no lado direito da Rua Noel Rosa, no sentido de quem do imóvel se dirige para Viela Clará Nunes, distante a 10,00m da referida viela.

**Inscrição Fiscal:** nº 23.013.086.

**PROPRIETÁRIA:** ROSANGELA APARECIDA STOLL, brasileira, separada judicialmente, empresária, titular do RG nº 17.587.023-8-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 072.615.088-61, residente e domiciliada na cidade de Santo André, deste Estado, na Rua Travessa Esparta, 37, Parque das Nações.

**REGISTRO ANTERIOR:** Registro nº 04 feito aos 14/07/2009, junto à matrícula nº 922, neste Registro de Imóveis.

O escrevente M (Marco Antonio Ribeiro dos Santos). A escrevente Vanessa Gleice Luzia Vieira Maria.

Av.1- 21 de Setembro de 2011.

**CONSTRUÇÃO**

Título prenotado sob nº 100.121 aos 09/09/2011.

Pelo instrumento particular datado de 06/09/2011, foi autorizada a presente averbação para constar que foi edificado o **prédio nº 307 da Rua Noel Rosa** com área construída de 72,15m<sup>2</sup> (tipo construção), conforme provam o Habite-se e a Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros, ora arquivados.

O escrevente M (Marco Antonio Ribeiro dos Santos). A escrevente Vanessa Gleice Luzia Vieira Maria.

(Continua no Verso)



Validate this  
document here

CNM: 120600.2.0054455-47

MATRÍCULA  
**54.455**

FICHA  
**1**

VERSO

R.2- 19 de Dezembro de 2011.

### **VENDA E COMPRA**

Título prenotado sob nº 101.189 aos 28/11/2011.

Pelo instrumento particular datado de 24/11/2011, ROSANGELA APARECIDA STOLL, já qualificada, residente e domiciliada na cidade de Santo André, deste Estado, na Rua Argentina, 244, Parque das Nações, VENDEU O IMÓVEL OBJETO DESTA, pelo valor de R\$170.000,00 (cento e setenta mil reais), a ALISSON ARNAUT BERTOK, mecânico, titular do RG nº 29.303.014-5-SSP-SP, inscrito no CPF/MF sob nº 286.257.448-18, e sua esposa ANA ROSA DE SOUZA BERTOK, operador de produção, titular do RG nº 38.734.233-3-SSP-SP, inscrita no CPF/MF sob nº 948.767.205-25, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Noel Rosa, 307, Jardim Sonia Maria. Foram utilizados os recursos próprios no montante de R\$108.458,73; R\$6.541,27 através dos recursos da conta vinculada de F.G.T.S. dos compradores; e R\$55.000,00 correspondentes ao financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal. BASE DO ITBI: R\$170.000,00.

O escrevente Marco Antonio Ribeiro dos Santos. A escrevente Vanessa Gleice Luzia Vieira Maria.

R.3- 19 de Dezembro de 2011.

### **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\$55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais), que será amortizado em 360 meses, no valor inicial total de R\$599,54, vencendo-se a primeira em 24/12/2011, com taxa

(Continua na Ficha Nº 2)



Validate this  
document here

CNM: 120600.2.0054455-47

## LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DE MAUÁ - SP

MATRÍCULA

54.455

FICHA

2

*G*  
Mauá, 19 de dezembro de 2011

anual de juros nominal de 8,6600%, e efetiva de 9,0121%, sujeitando-se as partes contratantes às demais cláusulas e condições constantes do instrumento particular.

O escrevente *Marco Antonio Ribeiro dos Santos*. A escrevente *Vanessa Gleice Luzia Vieira Maria*.

Av.4- 19 de Setembro de 2019.

### CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Título prenotado sob nº 143.880 aos 06/09/2019.

Pelo instrumento particular datado de 05/09/2019, foi autorizada a presente averbação para constar o cancelamento da propriedade fiduciária registrada sob nº 3 desta, tendo em vista a quitação da dívida.

A escrevente substituta *Vanessa Gleice Luzia Vieira Maria*.

R.5- 11 de Novembro de 2020.

### VENDA E COMPRA

Título prenotado sob nº 150.709 aos 29/10/2020.

Pelo instrumento particular datado de 22/10/2020, ALISSON ARNAUT BERTOK, metalúrgico, e sua esposa ANA ROSA DE SOUZA BERTOK, metalúrgica, já qualificados, venderam o imóvel objeto desta, pelo valor de R\$350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais), a BRUNO MARTINS DOS SANTOS, bombeiro civil, titular do RG nº 41.641.966-5-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 364.689.828-39, na proporção de 50%; e DANIELE SOARES CATALANO, assistente administrativo, titular do RG nº 41421694-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 350.140.798-06, na proporção de 50%, ambos brasileiros, solteiros, maiores, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Noel Rosa, 1356, casa 1, Jardim Sonia Maria. Foram utilizados os recursos próprios no montante de R\$62.695,02; R\$35.304,98 através dos recursos do F.G.T.S.; e R\$252.000,00 correspondentes ao financiamento concedido pelo Itaú Unibanco S/A.

(Continua no Verso)



Validate this  
document here

CNM: 120600.2.0054455-47

MATRÍCULA  
**54.455**

FICHA  
**2**

VERSO

**BASE DO ITBI: R\$350.000,00.**

Selo digital Nº: 12060032100000RM24684920R

A escrevente substituta Vanessa Gleice Luzia Vieira Maria.

R.6- 11 de Novembro de 2020.

### **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\$252.000,00 (duzentos e cinquenta e dois mil reais), que será amortizada em 360 meses, no valor inicial total de R\$1.890,90, vencendo-se a primeira parcela em 22/11/2020, com taxa mensal de juros efetiva de 0,4384%, e nominal de 0,4384%, e taxa anual de juros efetiva de 5,3900%, e nominal de 5,2612%, sujeitando-se as partes contratantes às demais cláusulas e condições constantes do instrumento particular.

Selo digital Nº: 12060032100000RM246850208

A escrevente substituta Vanessa Gleice Luzia Vieira Maria.

Av.7- 02 de Outubro de 2025.

### **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**

Título prenotado sob nº 182.940 aos 17/03/2025.

Pelos instrumentos particulares datados de 14/03/2025 e 08/09/2025 e tendo decorrido o prazo legal para os devedores fiduciante, devidamente intimados, purgarem a mora objeto da alienação fiduciária registrada sob nº 6 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\$345.000,00.**

Continua na Ficha 3



Validate this  
document here

## LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

54.455

FICHA

03

CNM: 120600.2.0054455-47  
REGISTRO DE IMÓVEIS DE MAUÁ - SP  
CNS 12.060-0

Mauá, 02 de outubro de 2025

Selo Digital N°:1206003310000avm34936125b

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, 30 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>

1206003C3054455C155002267



Ao Oficial.: R\$ 45,88  
Ao Estado...: R\$ 13,04  
Ao IPESP...: R\$ 8,92  
Ao Reg.Civil R\$ 2,41  
Ao Trib.Just R\$ 3,15  
Ao ISS.....: R\$ 2,29  
Ao FEDMP...: R\$ 2,20  
Total.....: R\$ 77,89  
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:

Pedido: 461



05445530012026

Pag.: 0005/005  
Certidão na última página