



Valide aqui
este documento

CNM: 120600.2.0022537-62

LIVRO N.º 2 — REGISTRO
GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE MAUÁ - SP

MATRÍCULA

FICHA

22.537

-01-

Mauá, 12 de agosto de 19 87.-

I M Ó V E L: Um terreno com área de 125,00m²., constituído -
de parte do lote 07 da quadra 11 do Jardim Camilla, períme -
tro urbano, medindo 5,00m de frente para a rua Existente, --
igual medida nos fundos, confinando com o lote 20, por 25,00
metros da frente aos fundos em ambos os lados, confinando pe -
lo lado direito de quem da rua olha para o terreno com o re -
manescente do lote 07 e pelo esquerdo com o lote 08, estando
localizado no lado ímpar da numeração da rua, distante 87,60
metros da viela que separa as quadras 11 e 12; inscrição fis -
cal nº.14.082.007. PROPRIETÁRIOS: VALDEVINO CANDIDO DE OLI -
VEIRA, s/m.MARIA DO ROSÁRIO CARNEIRO DE OLIVEIRA, CIC.373. -
889.678/34 e JOSÉ CANDIDO DE OLIVEIRA e s/m.MARIA APARECIDA -
DOS SANTOS OLIVEIRA, CIC.476.429.129/20, eles industriários,
elas do lar, todos brasileiros, casados pelo regime da comu -
nhão universal de bens, antes da Lei 6.515/87, res., e dom.,
nesta cidade, à rua Pedro Eugênio Pereira, nºs.413 e 417. TI
TULO AQUISITIVO: R.4-12.092 d/Registro. O esc. autorizado. -
_____. O Oficial: P. J. Augusto.

R.1- 12 de agosto de 1987. Por escritura de 21/04/1987, do
Primeiro Cartório de Notas de Mauá, lv.146, fls.270, foi au -
torizado o presente registro no sentido de ficar constando -
que em virtude da divisão amigável feita pelos proprietários
acima, o imóvel objeto desta matrícula ficou atribuído ao ca -
sal VALDEVINO CANDIDO DE OLIVEIRA e s/m.MARIA DO ROSÁRIO CAR
NEIRO DE OLIVEIRA, pelo valor de R\$ 14.500,00. O esc. autº.
_____. O Oficial: P. J. Augusto.

Av.2- 12 de agosto de 1987. Pela escritura acima registrada
foi autorizada a presente averbação no sentido de ficar cons -

continua no verso: -

Pag.: 0001/005
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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



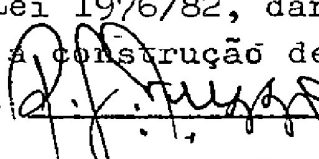
MATRÍCULA

22.537

FICHA

-01-

VERSO

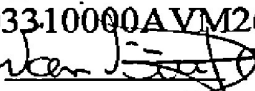
tando que os adquirentes edificaram a casa nº.413 da rua -
Existente, com área construída de 50,13m²., conforme prova o
Habite-se nº.12.408, estando referida construção enquadrada
nos benefícios do artigo 1º § 2º do Dec.Lei 1976/82, dando
os proprietários o valor estimativo para a construção de Cz\$
1.000,00.0 esc.autº. O Oficial: 

Av.3- 26 de Julho de 2021.

EX-OFICIO

Procedo a presente averbação para constar que VALDEVINO CANDIDO DE OLIVEIRA é titular do RG nº 4.460.431-SSP-SP; e MARIA DO ROSÁRIO CARNEIRO DE OLIVEIRA é titular do RG nº 21.612.910-SSP-SP, conforme se verifica da escritura que originou o R.1 desta. A presente averbação é feita com base no artigo 213, I, "a" da Lei 6.015/73, combinado com o item 135.1, "a", do Capítulo XX, do Provimento nº 58/89, da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

Selo digital Nº: 1206003310000AVM26144421I

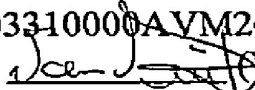
A escrevente substituta  (Vanessa Gleice Luzia Vieira Maria).

Av.4- 26 de Julho de 2021.

ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO DE RUA

Procedo a presente averbação para constar que a Rua Existente denomina-se atualmente **RUA PEDRO EUGÊNIO PEREIRA**, conforme Lei nº 2.269, arquivada sob nº 261.

Selo digital Nº: 1206003310000AVM26144521G

A escrevente substituta  (Vanessa Gleice Luzia Vieira Maria).

Av.5- 26 de Julho de 2021.

ALTERAÇÃO DO NÚMERO

continua na ficha 02



Valide aqui
este documento

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**

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

Mauá, 26 de julho de 2021

MATRÍCULA

22.537

FICHA

2

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 106,19m², 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)



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

22.537

FICHA

2

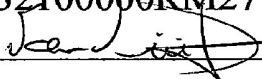
VERSO

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

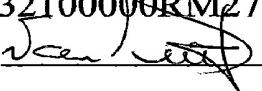
A escrevente substituta  (Vanessa Gleice Luzia Vieira Maria).

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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
22.537

FICHA
03

CNM: 120600.2.0022537-62

REGISTRO DE IMÓVEIS DE MAUÁ - SP

CNS 12.060-0

Mauá, 08 de maio de 2026

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



onr