



**Nº 2 - REGISTRO
GERAL**

CNM: 120600.2.0064565-78

REGISTRO DE IMÓVEIS DE MAUÁ - SP

CNS 12.060-0

G

Mauá, 17 de novembro de 2016

MATRÍCULA
Valide aqui
este documento **64.565**

FICHA
1

IMÓVEL: Apartamento nº 13 do Edifício Lisianto, situado na Rua Tatuí, 15, perímetro urbano, localizado no 1º andar, contém sala de estar, varanda gourmet, 01 dormitório, 01 dormitório com varanda, 01 dormitório com suíte e varanda, 01 banheiro social, lavabo, cozinha e área de serviço; possui a área real total de 174,6417m², sendo 138,3500m² de área real privativa (estando nesta incluída a vaga dupla de garagem de nº 13), 36,2917m² de área real de uso comum de divisão proporcional, correspondendo-lhe um coeficiente de proporcionalidade de 0,014679021; estando o observador postado, quem da circulação interna do respectivo pavimento, olha para a entrada do apartamento, confronta pela frente com o hall coletivo, caixa de escada, com as áreas externas comuns do condomínio e parte do apartamento 14, pelo lado direito e fundos com as áreas externas comuns do condomínio, e pelo lado esquerdo com parte da caixa de escada e com o apartamento 11.

Inscrição Fiscal: nº 04.014.001 (área maior).

PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA PAULO MAKOTO LTDA, com sede nesta cidade, na Rua Jundiá, 418, Bairro Matriz, inscrita no CNPJ/MF sob nº 61.324.075/0001-12.

REGISTRO ANTERIOR: Registros nºs 01 e 02 feitos aos 30/01/2013, juntos à matrícula nº 56.855, deste Registro de Imóveis, onde se encontra registrada sob nº 21 a instituição e especificação do condomínio.

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

Av.1- 17 de Novembro de 2016.

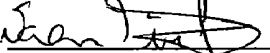
ÔNUS

Sobre o imóvel objeto desta matrícula pesa a hipoteca em favor do ITAÚ UNIBANCO S/A, com sede na cidade de São Paulo, Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setúbal, inscrito no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04, para a garantia do financiamento concedido no valor de R\$11.500.000,00, conforme condições e prazos constantes do instrumento particular registrado sob nº 12, junto à matrícula nº 56.855.

(Continua no Verso)

Valide aqui
este documentoMATRÍCULA
64.565FICHA
1

VERSO

A escrevente substituta  (Vanessa Gleice Luzia Vieira Maria).

Av.2- 10 de Julho de 2017.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA

Título prenotado sob nº 130.731 aos 28/06/2017.

Pelo instrumento particular datado de 20/06/2017, foi autorizada a presente averbação para constar o **cancelamento da hipoteca** noticiada na Av.1 desta.A escrevente substituta  (Vanessa Gleice Luzia Vieira Maria).


Av.3- 21 de Agosto de 2020.

ALTERAÇÃO DE INSCRIÇÃO FISCAL

Título prenotado sob nº 149.328 aos 28/07/2020.

Pelo título abaixo registrado, foi autorizada a presente averbação para constar que o presente imóvel encontra-se atualmente cadastrado na Prefeitura local sob nº **04.014.164**, conforme prova ora arquivada.

Selo digital Nº: 1206003310000AVM24254520J

A escrevente substituta  (Vanessa Gleice Luzia Vieira Maria).

R.4- 21 de Agosto de 2020.

VENDA E COMPRA

Pelo instrumento particular datado de 24/06/2020, **CONSTRUTORA PAULO MAKOTO LTDA**, já qualificada, **vendeu** o imóvel objeto desta, pelo valor de R\$534.500,00 (quinhentos e trinta e quatro mil e quinhentos reais), a **RAFAEL ARAGÃO**, engenheiro eletricitista, titular do RG nº 33484103-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 317.487.638-90, e sua esposa **DANIELA DE OLIVEIRA BARBEIRO ARAGÃO**, fisioterapeuta, titular do RG nº 30.677.169-X-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 281.803.208-39, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua

(Continua na Ficha Nº 2)





Nº 2 - REGISTRO
GERAL

CNM: 120600.2.0064565-78

REGISTRO DE IMÓVEIS DE MAUÁ - SP

CNS 12.060-0

Mauá, 31 de agosto de 2020

Validade aqui
este documento

MATRÍCULA

64.565

FICHA

2

Laudo Ferreira de Camargo, 122, apartamento 501, bloco 5, Parque São Vicente. Foram utilizados os recursos próprios no montante de R\$275.213,78; e R\$259.286,22 através de TED, que será feito pela credora fiduciária, no Banco do Brasil S/A nº 001, agência 3359-6, conta nº 5734-7 de titularidade da vendedora. A transmitente apresentou a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, que abrange inclusive as Contribuições Sociais, microfilmada sob nº 148.642, neste Registro de Imóveis.

BASE DO ITBI: R\$534.500,00.

Selo digital Nº: 12060032100000RM242546207

A escrevente substituta  (Vanessa Gleice Luzia Vieira Maria).

R.5- 21 de Agosto 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, à EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA, com sede na cidade de Santana de Parnaíba, deste Estado, na Alameda Europa, 150, Tamboré, inscrita no CNPJ/MF sob nº 58.113.812/0001-23, para a garantia da dívida de R\$652.986,14 (seiscentos e cinquenta e dois mil, novecentos e oitenta e seis reais e quatorze centavos), acrescido da taxa de administração total e fundo de reserva constantes nas letras "r" e "t" do quadro resumo da cláusula 3, provenientes do Contrato de Consórcio (Cota nº 0685 do Grupo 000742), equivalente a 57,2657% do valor do contrato, do qual restam 123 parcelas, sendo o valor da próxima parcela de R\$1.951,25, com vencimento em 10/07/2020; e do Contrato de Consórcio (Cota nº 0881 do Grupo 000742), equivalente a 98,6244% do valor do contrato, do qual restam 123 parcelas, sendo o valor da próxima parcela de R\$2.632,00, com vencimento em 10/07/2020, sujeitando-se as partes contratantes às demais cláusulas e condições constantes do título.

Selo digital Nº: 12060032100000RM242547205

(Continua no Verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SP2NG-HR5GK-S8KLJ-MMXXM>

Pag.: 0003/0005
Certidão na última página

ONR

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

64.565

FICHA

2

VERSO

CNM: 120600.2.0064565-78

A escrevente substituta  (Vanessa Gleice Luzia Vieira Maria).

Av.6- 21 de Agosto de 2020.

AFETACÃO

Procedo a presente averbação para constar que, nos termos do artigo 5º, parágrafo 5º, incisos II a IV parágrafo 7º, da Lei 11.795/2008, o imóvel objeto desta, adquirido pela credora fiduciária, que é administradora do respectivo grupo de consórcio, decorrente da garantia registrada sob nº 5 na presente matrícula: **a)** não responde direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; **b)** não compõe o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; e **c)** não pode ser dado em garantia de débito da administradora.

Selo digital Nº: 1206003310000AVM24254820D

A escrevente substituta  (Vanessa Gleice Luzia Vieira Maria).

Av.7- 09 de Junho de 2026.

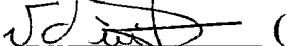
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Título prenotado sob nº 190.736 aos 18/03/2026.

Pelos instrumentos particulares datados de 18/03/2026 e 29/05/2026 e tendo decorrido o prazo legal para os devedores fiduciantes, devidamente intimados, purgarem a mora objeto da alienação fiduciária registrada sob nº 5 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 EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA, já qualificada.

BASE DO ITBI: R\$534.500,00.

Selo Digital Nº:1206003310000avm36239726x

A escrevente substituta  (Vanessa Gleice Luzia Vieira Maria).

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SP2NG-HR5GK-S8KLJ-MMXXM>



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, 10 de junho 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>

1206003C3064565C07544426K

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 64565

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:

Prenotação: 190736



06456510062026

Pag.: 0005/0005

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SP2NG-HR5GK-S8KLJ-MMXXM>