



MATRÍCULA
57.227

FICHA
1

Mauá, 05 de junho de 2013

IMÓVEL: Apartamento 305 do Residencial Reserva Caparaó, situado na Rua Vicente Grecco, 353, perímetro urbano, localizado no 2º pavimento ou 2º andar, contém dois quartos, sala, banho, cozinha e área de serviço; confronta em sua integridade, considerando de quem da porta de entrada olha do apartamento, pela frente com o hall social do pavimento; pelo lado direito com apartamento 303 e com as áreas comuns do condomínio; pelo lado esquerdo com apartamento 307 e com as áreas comuns do condomínio; e pelos fundos com as áreas comuns do condomínio; possui uma área real total de 87,7220m², sendo 44,80m² de área real privativa de divisão não proporcional, 10,35m² de área real de propriedade comum e divisão não proporcional (referente à vaga de garagem de nº 24) e 32,5720m² de área real de propriedade comum e divisão proporcional, correspondendo-lhes ainda uma fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 0,009564346.

Inscrição Fiscal: nº 12.146.002 (área maior).

PROPRIETÁRIA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, inscrita no CNPJ sob nº 08.343.492/0001-20, com sede na cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Avenida Raja Gabaglia, 2.720, 3º andar.

REGISTRO ANTERIOR: Registro nº 01 feito aos 06/12/2010, junto à matrícula nº 48.742, originando, posteriormente, a matrícula nº 52.841, ambas deste Registro de Imóveis, onde se encontra registrada sob nº 191 a instituição e especificação do condomínio.

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

Av.1- 05 de Junho de 2013.

ÔNUS

Sobre o imóvel objeto desta matrícula pesa a hipoteca em favor do 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 da dívida no valor de R\$7.639.657,78, que teve como objetivo financiar a construção do empreendimento denominado *RESIDENCIAL*

(Continua no Verso)

MATRÍCULA
57.227

FICHA
1

VERSO

RESERVA CAPARAÓ, registrada sob nº 04, junto à matrícula nº 52.841.
A escrevente Vanessa Gleice Luzia Vieira Maria (Vanessa Gleice Luzia Vieira Maria).

Av.2- 30 de Junho de 2014.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA

Título prenotado sob nº 114.491 aos 18/06/2014.

Pelo título abaixo registrado, foi autorizada a presente averbação para constar o **cancelamento da hipoteca** noticiada na Av.1 desta.

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

R.3- 30 de Junho de 2014.

VENDA E COMPRA

Pelo instrumento particular datado de 23/05/2014, **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, já qualificada, **VENDEU O IMÓVEL OBJETO DESTA**, pelo valor de R\$201.342,81 (duzentos e um mil, trezentos e quarenta e dois reais e oitenta e um centavos), a **WASHINGTON DE LIRA GOMES**, brasileiro, solteiro, maior, analista de sistemas, titular do RG nº 40877267-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 227.909.948-97, residente e domiciliado na cidade de Ribeirão Pires, deste Estado, na Avenida Papa João XXIII, 271, Suissa. Foram utilizados os recursos próprios no montante de R\$10.705,04; R\$12.576,87 através do saldo da conta vinculada do F.G.T.S.; e R\$178.060,90 correspondentes ao financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal. A transmitente apresentou a Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, microfilmada sob nº 114.471, neste Registro de Imóveis; e a Certidão Conjunta Positiva com Efeitos Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, microfilmada sob nº 113.713, neste Registro de Imóveis.

BASE DO ITBI: R\$201.342,81

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

(Continua na Ficha Nº 2)

MATRÍCULA

57.227

FICHA

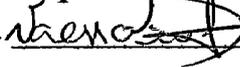
2

Mauá, 30 de junho de 2014

R.4- 30 de Junho de 2014.

ALIENACÃO FIDUCIÁRIA

Pelo título acima registrado o proprietário alienou 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\$178.060,90 (cento e setenta e oito mil, sessenta reais e noventa centavos), que será amortizado em 420 meses, no valor inicial total de R\$1.749,60, vencendo-se a primeira em 23/06/2014, com taxa anual de juros nominal de 8,5101%, e efetiva de 8,8500%, sujeitando-se as partes contratantes às demais cláusulas e condições constantes do instrumento particular.

A escrevente substituta  (Vanessa Gleice Luzia Vieira Maria).

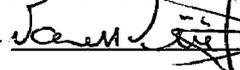
Av.5- 19 de Fevereiro de 2021.

PENHORA

Título prenotado sob nº 148.033 aos 10/06/2020.

Pela certidão expedida aos 09/06/2020, pela Quinta Vara Cível desta Comarca, extraída dos autos da Ação de Execução Civil, processo nº 10031466520178260348, movida por RESERVA CAPARAÓ, inscrita no CNPJ/MF sob nº 17.542.827/0001-20, em face de WASHINGTON DE LIRA GOMES, já qualificado, verifica-se que os **direitos e obrigações** relativos ao imóvel objeto desta foram **penhorados**, para garantia da dívida no valor de R\$24.498,85, tendo sido nomeado depositário Washington de Lira Gomes.

Selo digital Nº: 1206003210000AVM23831921E

A escrevente substituta  (Vanessa Gleice Luzia Vieira Maria).

Av.6- 03 de Agosto de 2023.

Continua no Verso

MATRÍCULA

57.227

FICHA

02

VERSO

CNM: 120600.2.0057227-73

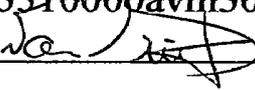
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Título prenotado sob nº 162.112 aos 16/05/2023.

Pelos instrumentos particulares datados de 12/05/2022 e 13/07/2023 e tendo decorrido o prazo legal para o devedor fiduciante, devidamente intimado, purgar a mora objeto da alienação fiduciária registrada sob nº 4 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 qualificado.

BASE DO ITBI: R\$226.117,95.

Selo Digital Nº:1206003310000avm30461623h

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, 04 de agosto de 2023.



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>

1206003C3057227C11133023K

Ao Oficial.: R\$ 38,17
 Ao Estado.: R\$ 10,85
 Ao IPESP...: R\$ 7,43
 Ao Reg.Civil R\$ 2,01
 Ao Trib.Just R\$ 2,62
 Ao ISS.....: R\$ 1,91
 Ao FEDMP...: R\$ 1,83
 Total.....: R\$ 64,82
 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: 162112



05722704082023

Pag.: 0004/004
 Certidão na última página