



MAUÁ

REGISTRO DE IMÓVEIS
TÍTULOS E DOCUMENTOS
CIVIL DE PESSOA JURÍDICA

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE MAUÁ - SP

fls. 2061

REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

CMM: 120600.2.0050375-65

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DE MAUÁ - SP

MATRÍCULA

50.375

FICHA

1

Mauá, 09 de setembro de 2009

IMÓVEL: Um terreno com área de 500,00m² (quinhentos metros quadrados), constituído pelo lote 5, da quadra 26, da Vila Nossa Senhora das Vitórias, perímetro urbano, medindo 10,00m (dez metros) de frente para a Rua Solferino; igual medida nos fundos, confinando com os herdeiros de Sebastião Pedroso; por 50,00m (cinquenta metros) da frente aos fundos, de ambos os lados, confinando de um lado com o lote 4 e de outro lado com o lote 6.

Inscrição Fiscal: não consta.

PROPRIETÁRIOS: EUFEMIA DOS SANTOS VARÃO, OSVALDO DOS SANTOS VARÃO, MARIA DOS SANTOS VARÃO, CANTIVA DOS SANTOS VARÃO e JOAQUIM DOS SANTOS VARÃO, todos brasileiros, menores impúberes, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Solferino, s/nº.

REGISTRO ANTERIOR: Transcrição nº 42.880 feita aos 10/12/1953, no Nono Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo, Capital.

A escrevente (Patricia Pedrosa). O Oficial Substituto (Bruno Mangini de Paula Machado).

Av.1- 09 de Setembro de 2009.

QUALIFICAÇÃO

Título prenotado sob nº 89.545 aos 28/08/2009.

Pelo instrumento particular datado de 28/08/2009, foi autorizada a presente averbação para constar: a) que EUFEMIA DOS SANTOS VARÃO é filha de Manoel dos Santos Varão e de Francisca Miranda Varão, conforme prova ora arquivada; b) que MARIA DOS SANTOS VARÃO é filha de Manoel dos Santos Varão e de Francisca Miranda Varão, conforme prova ora arquivada; c) que JOAQUIM DOS SANTOS VARÃO é filho de Manoel dos Santos Varão e de Francisca Miranda Varão, conforme prova ora arquivada; d) a retificação do nome de Cantiva, sendo correto CALTIVA DOS SANTOS VARÃO e não como constou da abertura desta, conforme prova ora arquivada; e) que CALTIVA DOS SANTOS VARÃO é filha de Manoel dos

(Continua no Verso)

Pag.: 0001/005
Certidão na última página

CNM: 120600.2.0050375-65

MATRÍCULA
50.375FICHA
1
VERSO

Santos Varão e de Francisca Miranda Varão, conforme prova ora arquivada; f) que OSVALDO DOS SANTOS VARÃO, filho de Manoel dos Santos Varão e de Francisca Miranda Munhoz Varão, casou-se com MARIA TEREZINHA THOMAZ VARÃO, brasileira, filha de Vitorino Thomaz e de Maria Thomaz, pelo regime da comunhão de bens, aos 21/11/1970, conforme prova ora arquivada; e g) que OSVALDO DOS SANTOS VARÃO é titular do RG nº 2.318.465-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 277.539.218-00; e MARIA TEREZINHA THOMAZ VARÃO é titular do RG nº 2.316.779-SSP-SP, inscrita no CPF/MF sob nº 075.285.868-89, conforme provas ora arquivadas.

A escrevente (Patricia Pedrosa). O Oficial Substituto (Bruno Mangini de Paula Machado).

Av.2- 09 de Setembro de 2009.

ÓBITOS

Pelo título que originou a Av.1 acima, foi autorizada a presente averbação, para constar que: a) EUFEMIA DOS SANTOS VARÃO faleceu aos 30/10/2002, conforme prova ora arquivada; b) MARIA TEREZINHA THOMAZ VARÃO faleceu em 01/11/2008, conforme prova ora arquivada; c) MARIA DOS SANTOS VARÃO faleceu aos 21/01/1978, conforme prova ora arquivada; d) CALTIVA DOS SANTOS VARÃO faleceu aos 12/12/1965, conforme prova ora arquivada; e e) JOAQUIM DOS SANTOS VARÃO faleceu aos 19/06/1953, conforme prova ora arquivada.

A escrevente (Patricia Pedrosa). O Oficial Substituto (Bruno Mangini de Paula Machado).

Av.3- 11 de Maio de 2021.

INDISPONIBILIDADE

Título prenotado sob nº 154.580 aos 10/05/2021.

Em cumprimento ao protocolo de indisponibilidade nº

(Continua na Ficha Nº 2)

Pag.: 0002/005
Certidão na última página



MAUÁ

REGISTRO DE IMÓVEIS
TÍTULOS E DOCUMENTOS
CIVIL DE PESSOA JURÍDICA

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE MAUÁ - SP

fls. 2063

REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASILLIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

CNM: 120600.2.0050375-65

REGISTRO DE IMÓVEIS DE MAUÁ - SP

CNS 12.060-0

MATRÍCULA

50.375

FICHA

2

Mauá, 11 de maio de 2021

202105.0711.01617607-IA-440, da Central de Indisponibilidade de Bens, datado de 07/05/2021, é feita a presente averbação para constar que foi decretada a indisponibilidade dos bens de OSVALDO DOS SANTOS VARÃO, já qualificado, processo nº 00124084920198260554, do Quinto Ofício Cível da Comarca de Santo André, deste Estado.

Selo digital Nº: 1206003310000AVM25807221M

A escrevente substituta Vanessa Gleice Luzia Vieira Maria.

Av.4- 29 de Março de 2022.

INDISPONIBILIDADE

Título prenotado sob nº 161.137 aos 25/03/2022.

Em cumprimento ao protocolo de indisponibilidade nº 202203.2408.02067748-IA-810, da Central de Indisponibilidade de Bens, datado de 24/03/2022, é feita a presente averbação para constar que foi decretada a indisponibilidade dos bens de OSVALDO DOS SANTOS VARÃO, já qualificado, processo nº 10005019520195020613, do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP da Comarca de São Paulo, Capital, Tribunal Regional do Trabalho da Segunda Região.

Selo digital Nº: 1206003310000AVM27560322C

A escrevente Adriana Pereira dos Santos.

Av.5- 05 de Agosto de 2024.

INDISPONIBILIDADE DE BENS

Título prenotado sob nº 177.727 aos 31/07/2024.

Em cumprimento ao protocolo de indisponibilidade nº 202407.3008.03478022-IA-950, da Central de Indisponibilidade de Bens, datado de 30/07/2024, é feita a presente averbação para constar que foi decretada a indisponibilidade dos bens de OSVALDO DOS SANTOS VARÃO, já qualificado, processo nº 10011868420235020606, do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP da Comarca de São

Continua no Verso

Pag.: 0003/005
Certidão na última página

MATRÍCULA

50.375

FICHA

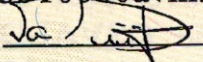
02

VERSO

CNM: 120600.2.0050375-65

Paulo, Capital, Tribunal Regional do Trabalho da Segunda Região.

Selo Digital Nº:1206003310000avm32449424b

A escrevente substituta  (Vanessa Gleice Luzia Vieira Maria).

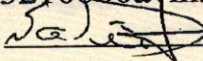
Av.6- 24 de Abril de 2025.

PENHORA

Título prenotado sob nº 183.439 aos 04/04/2025.

Pela certidão expedida aos 04/04/2025, pelo Quinto Ofício Cível da Comarca de Santo André, deste Estado, extraído dos autos da Ação de Execução Civil, processo nº 00124084920198260554, movida por MARA LUCIA THOMAZ COSTA, inscrita no CPF/MF sob nº 131.529.748-50, MARCOS THOMAZ, inscrito no CPF/MF sob nº 055.674.208-70, e IRINEU THOMAZ, inscrito no CPF/MF sob nº 048.452.168-33, em face de OSVALDO DOS SANTOS VARÃO, já qualificado, verifica-se que a **parte ideal correspondente à 20% do imóvel objeto desta foi penhorada**, para garantia da dívida no valor de R\$315.977,31, tendo sido nomeado depositário Osvaldo dos Santos Varão.

Selo Digital Nº:1206003210000aym34045025n

A escrevente substituta  (Vanessa Gleice Luzia Vieira Maria).

Av.7- 24 de Setembro de 2025.

INDISPONIBILIDADE

Título prenotado sob nº 187.145 aos 23/09/2025.

Em cumprimento ao protocolo de indisponibilidade nº 202509.2217.04273308-IA-527, da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, datado de 22/09/2025, é feita a presente averbação para constar que foi decretada a indisponibilidade dos bens de OSVALDO DOS SANTOS VARÃO, já qualificado, processo nº 10011829520195020603, do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP da Comarca de São Paulo, Capital, Tribunal Regional do Trabalho da Segunda Região.

Continua na Ficha 3

Pag.: 0004/005
Certidão na última página



MAUÁ

REGISTRO DE IMÓVEIS
TÍTULOS E DOCUMENTOS
CIVIL DE PESSOA JURÍDICA

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE MAUÁ - SP

fls. 2065

REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASILLIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

MATRÍCULA

50.375

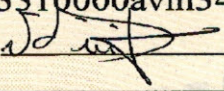
FICHA

03

Mauá, 24 de setembro de 2025

CNM: 120600.2.0050375-65
REGISTRO DE IMÓVEIS DE MAUÁ - SP
CNS 12.060-0

Selo Digital Nº: 1206003310000avm34906025j

A escrevente substituta  (Vanessa Gleice Luzia Vieira Maria).

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MAUÁ

CERTIFICO que o imóvel objeto desta matrícula tem sua situação, com referência ALIENAÇÕES, CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS REAIS, CITAÇÕES DE AÇÕES REAIS E PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS, integralmente noticiadas na presente cópia reprográfica. CERTIFICA MAIS que os imóveis situados nesta Comarca passaram a pertencer a esta Circunscrição Imobiliária a partir de 30/12/1966, sendo que, anteriormente, pertenciam à 1ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Santo André. A presente certidão reflete a situação desta matrícula até a data de ontem. Mauá, 10 de fevereiro de 2026.

Tania Mara Martins Alves Escrevente

Adriana Pereira dos Santos
Escrevente

Para conferir a procedência deste documento
efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse
o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>
1206003C3050375C11350026G

Título(s) contraditório(s) prenotado(s): Prot. Nº 154580 em 10/05/2021 - I. Arisp, Prot. Nº 161137 em 25/03/2022 - I. Arisp,
Prot. Nº 177727 em 31/07/2024 - I. Arisp, etc...

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: 182366



05037510022026

Pag.: 0005/005
Certidão na última página

tel. (11) 4514-1899

Rua do Comércio, 21, cjto.402
www.cartoriodemaua.com.br

09390-015 • Mauá/SP

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FABIO LISBOA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 10/02/2026 às 15:33, sob o número WSNF26700348510
Para conferir o original acesse o site <https://selodigital.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do> ou informe o processo 0012408-49.2019.8.26.0554 e código KVIN131s.