

Certifica a pedido verbal de parte interessada, que revendo os livros e arquivos do registro a seu cargo, deles, consta a matrícula do seguinte teor:

CNM 120428.2.0075940-86

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**COMARCA DE POÁ - ESTADO DE SÃO PAULO**

matrícula

ficha

75940

-1-

Poá, 18 de Novembro de 2008

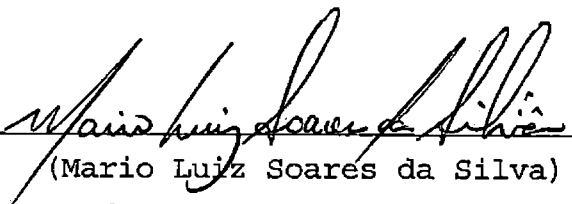
IMÓVEL: O apartamento nº 03, localizado no 1º pavimento ou andar térreo do Bloco 04, do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BILBAO", com entrada pela Rua Armênia, nº 631, no Município de Ferraz de Vasconcelos, possuindo a área útil de 49,280m², a área comum de 7,072m², com a área total de 56,352m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,0082721% no terreno condominial.

CONTRIBUINTE: 22-0058-0007-000.

PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA TENDA S/A, CNPJ/MF nº 71.476.527/0001-35, com sede em São Paulo-SP, na Rua Gomes Carvalho, nº 1.507, Bloco B, 5º andar, Vila Olímpia.

REGISTRO DE AQUISIÇÃO: R-4/32.102, de 29/11/2004, deste R.I. de Poá-SP, cuja instituição e especificação parcial de condomínio foi registrada, nesta data, sob nº 10, na citada matrícula.

O Oficial Designado:

  
(Mario Luiz Soares da Silva)

Av-1/75940, em 18 de novembro de 2008.

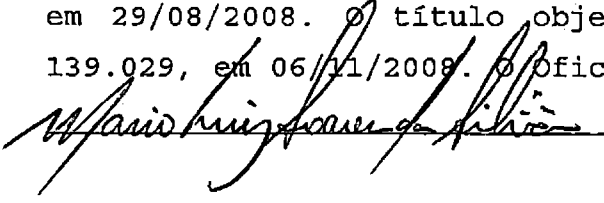
A presente matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, à vista do instrumento particular de

CONTINUA NO VERSO

CNM 120428.2.0075940-86

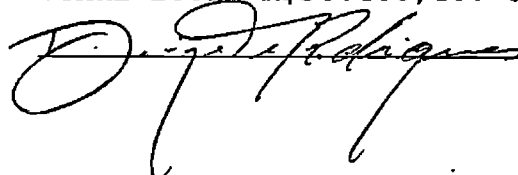
|           |              |
|-----------|--------------|
| matrícula | ficha        |
| 75940     | -1-<br>verso |

instituição e especificação parcial de condomínio, firmado em 29/08/2008. O título objetivado foi prenotado sob nº 139.029, em 06/11/2009. O Oficial Designado:-----

 (Mario Luiz Soares da Silva).

R.2/75.940 em 14 de janeiro de 2010

Por instrumento particular com força de escritura pública de 30/09/2009, a proprietária, CONSTRUTORA TENDA S/A, já qualificada, atualmente com sede em São Paulo, Capital, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 1.376, 9º andar, Brooklin Paulista, TRANSMITIU por venda feita a JEOMARCIO FERREIRA DOS REIS, encanador, e sua mulher VANDELICIA TRINDADE DOS SANTOS, do lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, RG nºs 1.407.932-SSP/SE e 33.655.168-X-SSP/SP, CPF/MF nºs 965.089.815-87 e 270.561.788-47, residentes e domiciliados em São Paulo, Capital, na Rua Bernardo José de Lorena, nº 50, Vila Fanton, o imóvel matriculado, pelo valor de R\$78.570,00, sendo R\$13.340,27 referentes a recursos próprios já pagos em moeda corrente, e R\$65.229,73 referentes ao financiamento concedido pela CEF. Valor Venal 2009: R\$36.400,40. O Oficial Delegado:-----

 (Donizete Rodrigues).

CONTINUA NA FICHA 2

CNM 120428.2.0075940-86

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

COMARCA DE POÁ - ESTADO DE SÃO PAULO

|           |       |
|-----------|-------|
| matrícula | ficha |
| 75.940    | -2-   |

Poá, 14 de Janeiro de 2010

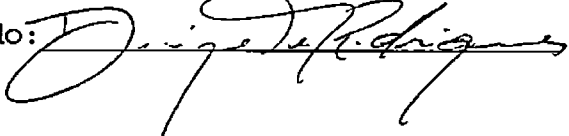
R.3/75.940, em 14 de janeiro de 2010

Pelo instrumento particular mencionado no registro nº 2, os proprietários, JEOMARCIO FERREIRA DOS REIS e sua mulher VANDELICIA TRINDADE DOS SANTOS, já qualificados, confessaram-se devedores da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, da dívida de R\$65.229,73, correspondente a um financiamento para aquisição do imóvel matriculado (origem dos recursos = FGTS), e, com o escopo de garantir esta dívida, ALIENAM, EM CARÁTER FIDUCIÁRIO, à credora, o imóvel objetivado, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei Federal nº 9.514, de 20/11/1997. A dívida resultante deverá ser amortizada no prazo de 240 meses, em prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo Sistema de Amortização Constante SAC, com juros à taxa anual nominal de 7,6600% e efetiva de 7,9347%, cujo encargo mensal total inicial é de R\$729,85, com vencimento no dia 30/10/2009, sendo que o saldo devedor e as prestações serão reajustados nas épocas e condições pactuadas no título, com base no coeficiente de atualização aplicável as contas do FGTS. O valor da garantia fiduciária é de R\$74.870,00 tendo as partes estabelecido o prazo de carência de 60 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, para início do processo de execução contratual. As partes contratantes ficaram subordinadas as demais

CONTINUA NO VERSO

CNM 120428.2.0075940-86

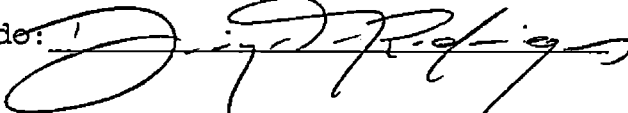
|           |              |
|-----------|--------------|
| matricula | ficha        |
| 75.940    | -2-<br>verso |

cláusulas e condições constantes do aludido instrumento. O título objetivado foi prenotado sob nº 145.343, em 12/01/2010. O Oficial Delegado:   
(Donizete Rodrigues).

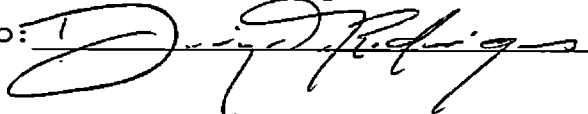
Av.04/75.940 - Em 02 de fevereiro de 2015 - CADASTRO.

À vista do instrumento particular adiante mencionado, e da certidão de valor venal nº 4237/2014, procedo a presente averbação para constar que o imóvel matriculado encontra-se cadastrado, atualmente, na Prefeitura Municipal sob nº 22.0058.0007-063. O Oficial Delegado:   
(Donizete Rodrigues).

Av.05/75.940 - Em 02 de fevereiro de 2015 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Fica CANCELADA a alienação fiduciária registrada sob nº 3, por autorização expressa da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, contida no instrumento particular adiante mencionado. O Oficial Delegado:   
(Donizete Rodrigues).

Av.06/75.940 - Em 02 de fevereiro de 2015 - ATUALIZAÇÃO DE RG.

À vista do instrumento particular adiante mencionado, procedo a presente averbação para constar que JEOMARCIO FERREIRA DOS REIS é identificado pelo RG nº 53.136.075-1-SSP/SP, conforme prova a cédula de identidade expedida em 13/12/2008. O Oficial Delegado:  (Donizete Rodrigues).

(continua na ficha 03)

CNM 120428.2.0075940-86

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

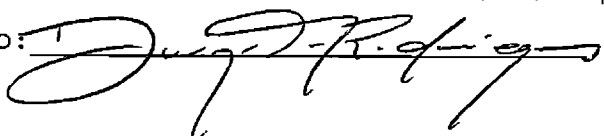
**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

COMARCA DE POÁ - ESTADO DE SÃO PAULO

(Código CNS nº. 12.042-8)

|           |       |
|-----------|-------|
| matrícula | ficha |
| 75.940    | 03    |

Poá, 2 de fevereiro de 2015

R.07/75.940 - Em 02 de fevereiro de 2015 - VENDA E COMPRA.  
Por instrumento particular de compra e venda, com força de escritura pública, de 16/12/2014, JEOMARCIO FERREIRA DOS REIS e sua mulher VANDELICIA TRINDADE DOS SANTOS, já qualificados, atualmente, residentes e domiciliados em Ferraz de Vasconcelos-SP, na Rua Ercindo Augusto Batistela, nº 106, Parque Santa Laura, TRANSMITIRAM o imóvel matriculado a PEDRO PEREIRA DO NASCIMENTO, brasileiro, zelador, RG nº 32.111.116-3-SSP/SP, CPF/MF nº 251.487.068-21, e sua mulher NILDETE DE JESUS SANTOS NASCIMENTO, brasileira, doméstica, RG nº 53.288.581-8-SSP/SP, CPF/MF nº 182.746.748-71, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados em São Paulo-SP, na Rua Juventina Santana, nº 4, Belenzinho, pelo valor de R\$150.000,00, sendo R\$30.020,00 referentes a recursos próprios e R\$119.980,00 referentes ao financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF. Valor Venal 2014: R\$ 43.787,63. O Oficial Delegado:   
(Donizete Rodrigues).

R.08/75.940 - Em 02 de fevereiro de 2015 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

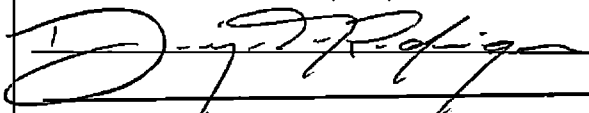
Pelo instrumento particular mencionado no registro nº 07, PEDRO PEREIRA DO NASCIMENTO e sua mulher NILDETE DE JESUS SANTOS NASCIMENTO, já qualificados, ALIENAM, EM CARÁTER FIDUCIÁRIO, o imóvel objetivado, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei Federal nº 9.514, de

(continua no verso)

CNM 120428.2.0075940-86

|           |       |
|-----------|-------|
| matrícula | ficha |
| 75.940    | 03    |
|           | verso |

20/11/1997, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, com o escopo de garantir, uma dívida de R\$119.980,00, correspondente a um financiamento, no âmbito do Sistema Financeiro Habitação - SFH, para aquisição do imóvel matriculado (origem dos recursos = FGTS), a ser amortizada no prazo de 360 meses, em prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo Sistema de Amortização-SAC, com juros à taxa anual nominal de 8,1600% e efetiva de 8,4722%, sendo o encargo mensal total inicial de R\$1.213,91, com o primeiro vencimento no dia 16/01/2015, sendo que o saldo devedor e as prestações serão reajustadas nas épocas e condições pactuadas no título, com base no coeficiente de atualização aplicável às contas vinculadas do FGTS. O valor da garantia fiduciária é de R\$150.000,00, tendo as partes estabelecido o prazo de carência de 30 dias, contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, para início do processo de execução contratual. As partes contratantes ficaram subordinadas a outras cláusulas e condições constantes do aludido instrumento. O título objetivado foi protocolado sob nº 190.591, em 16/01/2015. O Oficial Delegado:-----

 (Donizete Rodrigues).

**Av.09/75.940 - Em 23 de outubro de 2025 - CONSOLIDAÇÃO DA PLENA PROPRIEDADE.**

À vista do Requerimento de 02/10/2025, e nos termos do artigo 26 § 7º, da Lei nº 9.514/97,

(continua na ficha 4)

CNM 120428.2.0075940-86

LIVRO Nº 2 -REGISTRO  
GERAL

# OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARÇA DE POÁ - ESTADO DE SÃO PAULO

CNS: 12.042-8

matrícula

75.940

ficha

04

Poá, 23 de Outubro de 2025

protocolado eletronicamente sob nº IN01360322C, procedo a presente averbação, para constar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de R\$165.428,40, em nome da credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF.**, já qualificada. O título objetivado foi prenotado sob nº 251.243, em 09/10/2025. A Substituta Designada: Jaciara F B França (Jaciara Ferreira Batista França). Selo Digital: 120428331000000030763725G.

## O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

**CERTIFICA MAIS**, que a presente reprodução da matrícula nº **75940**, está conforme a original e foi extraída na forma do § 1º do artigo 19, da Lei nº 6.015/73, referindo-se ao seu **INTEIRO TEOR NADA MAIS HAVENDO** a certificar, inclusive com referência a alienações, inscrições de arrestos, sequestros, penhoras, citações em ações reais ou pessoais reipersecutórias ou de qualquer outro ônus real, em que figure como devedor e grave o aludido imóvel, relatando os fatos jurídicos até o último ato acima e até o último dia útil anterior a esta data. Certifico ainda que se encontram prenotados sob nºs 250.017 em 13/08/2025, 249.338 em 10/07/2025, 248.174 em 16/05/2025, 247.357 em 01/04/2025, referente ao imóvel desta matrícula., sendo a presente expedida em forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, e devendo para sua validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. Dou fé. Poá, 23/10/2025. Assinado Eletronicamente - Aline Marques de Freitas Abussamra - Escrevente Autorizada.



Para verificar a autenticidade do documento, acesse o site da Corregedoria Geral da Justiça:  
**<https://selodigital.tjsp.jus.br>**  
Selo Digital:  
1204283C3000000030780725V

|                              |           |
|------------------------------|-----------|
| EMOLUMENTOS:                 | R\$ 44,20 |
| ESTADO:                      | R\$ 12,56 |
| SEC. FAZENDA:                | R\$ 8,60  |
| REG. CIVIL:                  | R\$ 2,33  |
| T.J.:                        | R\$ 3,03  |
| MP:                          | R\$ 2,12  |
| ISSQN:                       | R\$ 2,21  |
| TOTAL:                       | R\$ 75,05 |
| <b>SELOS PAGOS POR VERBA</b> |           |

### ATENÇÃO

ITAQUAQUECETUBA pertenceu a Comarca de Suzano até 01/01/1977 e a esta Comarca de Poá até 14/08/2005.

POÁ e FERRAZ DE VASCONCELOS: Pertenceram anteriormente a 12/08/1967 à Comarca de Suzano - SP

Para lavrar escritura pública os tabelionatos só poderão aceitar esta certidão até 30 (trinta) dias após a data de sua expedição.