



Valide aqui
este documento

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 120428.2.0082582-45

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

82.582

-1-

Poá, 07 de maio de 2014

IMÓVEL: O apartamento nº 302, localizado no 5º Pavimento ou 3º Andar, da Torre Única, do "EDIFÍCIO PORTAL DA VILLA", com entrada pela Travessa Dom Pedro II, esquina com a Rua José Chacon Moriel, s/nº, na Vila São Paulo, em perímetro urbano do Município de Ferraz de Vasconcelos, contendo uma área privativa principal de 62,91m², uma área privativa acessória de 10,56m², referente à vaga de garagem, totalizando uma área de 73,47m², uma área de uso comum de 29,37m², totalizando uma área de 102,84m², correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno de 0,11145, coeficiente de proporcionalidade; com direito a vaga de garagem descoberta e determinada, que recebeu a respectiva numeração do apartamento, com capacidade para 01 veículo de tamanho pequeno ou médio, que a ela se vincula como acessória.

CONTRIBUINTE: 26-0001-0007-001.

PROPRIETÁRIA: REGINA JUHAS RODRIGUES, brasileira, separada judicialmente, dentista, RG nº 16.353.732-SSP/SP e CPF/MF nº 052.535.688-67, residente e domiciliada em São Paulo-SP, na Av. Conselheiro Rodrigues Alves, nº 457, apto 92, Vila Mariana.

REGISTRO DE AQUISIÇÃO: R.9/1.680, de 29/01/2013, na qual a instituição e especificação de condomínio, foram registradas, nesta data, sob nº 14.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TKA2G-QA7UD-5MT2G-KGNBJ>



Valide aqui
este documento

CNM 120428.2.0082582-45

matrícula

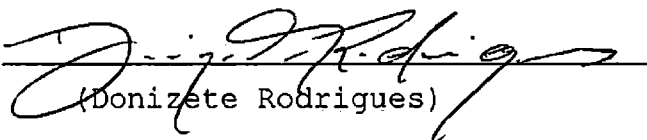
82.582

ficha

-1-

verso

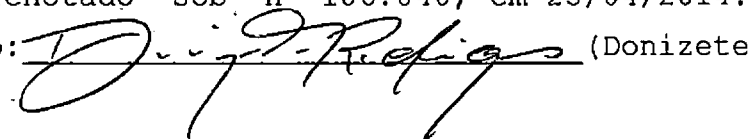
O Oficial Delegado:


(Donizete Rodrigues)

Av.1/82.582, em 07 de maio de 2014

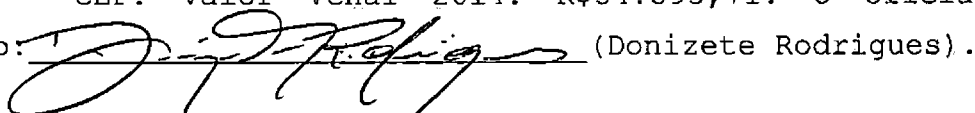
A presente matrícula foi aberta à vista do requerimento de 06/03/2014 e do Instrumento Particular de Instituição e Especificação de Condomínio firmado em 20/04/2014. O título objetivado foi prenotado sob nº 186.840, em 25/04/2014.

O Oficial Delegado:


(Donizete Rodrigues).

R.02/82.582 - Em 12 de agosto de 2014 - VENDA E COMPRA.

Por instrumento particular de compra e venda, com força de escritura pública, de 05 de agosto de 2014, **REGINA JUHAS RODRIGUES**, já qualificada, **TRANSMITIU** o imóvel matriculado a **EDNA MARA BRAZÃO**, brasileira, solteira, maior, vendedora, RG nº 26.660.206-X-SSP/SP, CPF/MF nº 288.016.178-95, residente e domiciliada em Ferraz de Vasconcelos-SP, na Rua Paranapanema, nº 165, Casa 02, Vila das Nações, pelo valor de R\$160.000,00, sendo R\$33.200,00 referentes a recursos próprios, já pagos em moeda corrente, e R\$126.800,00 referentes ao financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF. Valor Venal 2014: R\$54.593,71. O Oficial Delegado:


(Donizete Rodrigues).

R.03/82.582 - Em 12 de agosto de 2014 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

(continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TKA2G-QA7UD-5MT2G-KGNBJ>



Valide aqui
este documento

CNM 120428.2.0082582-45

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

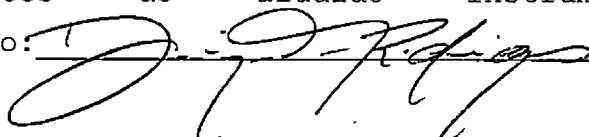
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE POÁ - ESTADO DE SÃO PAULO

matrícula	ficha
82.582	02

(Código CNS nº. 12.042-8)

Poá, 12 de agosto de 2014

Pelo instrumento particular mencionado no registro nº 02, **EDNA MARA BRAZÃO**, já qualificada, **ALIENA, EM CARÁTER FIDUCIÁRIO**, o imóvel objetivado, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei Federal nº 9.514, de 20/11/1997 à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, com o escopo de garantir, uma dívida de R\$126.800,00, correspondente a um financiamento, no âmbito do Sistema Financeiro Habitação - SFH, para aquisição do imóvel matriculado (origem dos recursos = SBPE), a ser amortizada no prazo de 420 meses, em prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo SAC - Sistema de Amortização Constante, com juros à taxa anual nominal de 8,7873% e efetiva de 9,1500%, sendo o encargo mensal total inicial de R\$1.291,01, com o primeiro vencimento no dia 05/09/2014, sendo que o saldo devedor e as prestações serão reajustadas nas épocas e condições pactuadas no título, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança. O valor da garantia fiduciária é de R\$167.000,00, 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 Oficial Delegado:  (Donizete Rodrigues).

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TKA2G-QA7UD-5MT2G-KGNBJ>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

CNM 120428.2.0082582-45

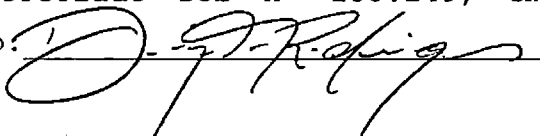
matrícula

82.582

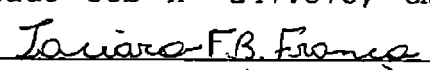
ficha

02
verso

Av.04/82.582 - Em 12 de agosto de 2014 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.

Pelo instrumento particular mencionado no registro nº 2, procedo a presente averbação para constar a emissão da cédula de crédito imobiliário - CCI nº 1.4444.0647311-3, série 814, emitida no Município de São Paulo-SP, em 05/08/2014, no valor de R\$126.800,00, com o prazo para pagamento em 420 meses, valor das prestações R\$1.291,01, com início em 05/09/2014, que tem como devedora **EDNA MARA BRAZÃO**, já qualificada, e como credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, já qualificada, parte integrante e indissociável do referido instrumento. O título objetivado foi protocolado sob nº 188.249, em 06/08/2014. O Oficial Delegado:  (Donizete Rodrigues).

Av.05/82.582 - Em 17 de abril de 2025 - CONSOLIDAÇÃO DA PLENA PROPRIEDADE.

À vista do Requerimento de 31/03/2025, e nos termos do artigo 26 § 7º, da Lei nº 9.514/97, procedo a presente averbação, para constar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de R\$181.397.36, em nome da credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF.**, já qualificada, e o **CANCELAMENTO** da cédula de crédito imobiliário - CCI, averbada sob nº **04**. O título objetivado foi prenotado sob nº 247.375, em 02/04/2025. A Substituta Designada:  (Jaciara Ferreira Batista França). Selo Digital: 120428331000000028197925T.

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TKA2G-QA7UD-5MT2G-KGNBJ>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TKA2G-QA7UD-5MT2G-KGNBJ>

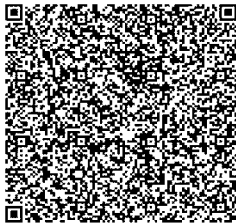


Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



CERTIFICA MAIS, que a presente reprodução da matrícula n° **82582**, está conforme a original e foi extraída na forma do § 1° do artigo 19, da Lei n° 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 n°s 245.137 em 22/11/2024, 243.950 em 25/09/2024, 241.158 em 14/05/2024, 193.677 em 13/08/2015, 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 n° 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 fê. Poá, 17/04/2025. Assinado Eletronicamente - André da Silva Casimiro - Escrevente Autorizado.



Para verificar a autenticidade do documento, acesse o site da Corregedoria Geral da Justiça:
<https://selodigital.tjsp.jus.br>
Selo Digital:
1204283C30000000282150258

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
SELOS PAGOS POR VERBA	

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.