

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:

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

CNM 120428.2.0065066-19
OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS

COMARCA DE POÁ - ESTADO DE SÃO PAULO

matrícula	ficha
65.066	01

Poá, 16 de abril de 2002

IMÓVEL: O apartamento nº 53, localizado no 4º andar do BLOCO "9" do "CONJUNTO RESIDENCIAL PORTAL DO LESTE", situado na Rua Miguel Dib Jorge, nº 605, no Município de Ferraz de Vasconcelos, Comarca de Poá, contendo a área real privativa de 42,6000m² e a área de uso comum proporcional de 6,4733m², com a área real total de 49,0733m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,5% no terreno condominial, o qual se encontra descrito na matrícula nº 61.346, deste Ofício Predial. Cadastro Municipal nº 24.0020.0007.000.

PROPRIETÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4.

REGISTRO DE AQUISIÇÃO: R.3/61.346, de 25/08/2000, deste Ofício Registral, cuja especificação de condomínio foi registrada, nesta data, sob nº 07 na citada matrícula.

O Oficial Designado:

(Bel. Ataíde Souza Macedo)

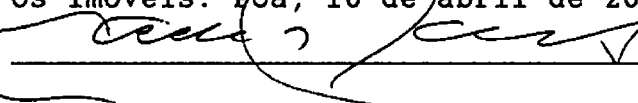
Av.1/65.066 - A presente matrícula foi aberta à vista do respectivo instrumento particular de instituição e especificação de condomínio, firmado em 11 de março de 2002. Faço constar também que, nos termos da averbação nº 4 da referida matrícula nº 61.346, o imóvel objetivado, adquirido pela CEF no âmbito do Programa de Arrendamento Residencial (do qual é Agente Gestor), constitui patrimônio do fundo financeiro do citado programa, devendo ser observadas, em relação ao patrimônio do fundo, as seguintes restrições: I - não integram o ativo da CEF; II - não respondem direta ou indiretamente por qual-

(continua no verso)

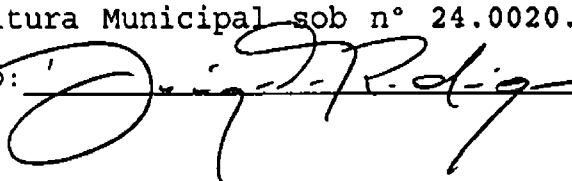
matrícula
65.066

ficha
01
verso

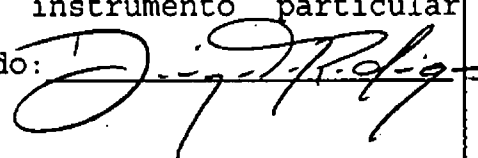
CNM 120428.2.0065066-19

quer obrigação da CEF; III - não compõem a lista de bens e direitos da CEF, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; IV - não podem ser dados em garantia por débito de operação da CEF; V - não são passíveis de execução por quaisquer credores da CEF, por mais privilegiados que possam ser, e VI - não podem ser constituídos quaisquer ônus reais sobre os imóveis. Poá, 16 de abril de 2002. O Oficial Designado:---
 (Bel. Ataíde Souza Macedo).

Av.02/65.066 - Em 06 de maio de 2016 - CADASTRO.

À vista do instrumento particular adiante mencionado, e do lançamento IPTU - 2016, procedo a presente averbação para constar que o imóvel matriculado encontra-se cadastrado, atualmente, na Prefeitura Municipal sob nº 24.0020.0007-180. O Oficial Delegado:  (Donizete Rodrigues).

Av.03/65.066 - Em 06 de maio de 2016 - CANCELAMENTO DE RESTRIÇÕES.

Ficam canceladas as restrições mencionadas na averbação nº 01, por autorização expressa da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, contida no instrumento particular adiante mencionado. O Oficial Delegado:  (Donizete Rodrigues).

R.04/65.066 - Em 06 de maio de 2016 - VENDA E COMPRA.

Por instrumento particular de venda e compra com força de escritura pública, de 12/12/2014, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, na condição de representante do FUNDO DE

(continua na ficha 02)

CNM 120428.2.0065066-19

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

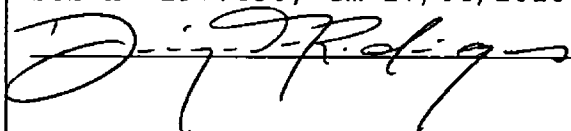
COMARCA DE POÁ - ESTADO DE SÃO PAULO

matrícula	ficha
65.066	02

(Código CNS nº. 12.042-8)

Poá, 6 de maio de 2016

ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, CNPJ/MF nº 03.190.167/0001-50, fundo financeiro criado pela CEF por determinação constante do caput do Art 2º da Lei nº 10.188, de 12/02/2001, com a redação alterada pela Lei nº 10.859, de 14/04/2004 e Lei nº 11.474, de 15/05/2007, TRANSMITIU por venda feita a FLAVIO SOARES PEREIRA, brasileiro, encarregado de corte, RG nº 23.471.264-8-SSP/SP, CPF/MF nº 090.845.618-21, e sua mulher ADRIANA APARECIDA SANCHES PEREIRA, brasileira, do lar, RG nº 45.318.623-3-SSP/SP, CPF/MF nº 306.655.478-38, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados em Ferraz de Vasconcelos-SP, na Rua Miguel Dib Jorge, nº 605, apartamento 53, bloco 09, Vila Romanópolis, o imóvel matriculado, pelo valor de R\$30.717,00, sendo R\$1.791,83, referentes à recursos à vista, R\$3.327,67 referentes a recursos da conta vinculada do FGTS e R\$25.597,50, referentes ao valor atualizado das taxas de arrendamento pagas. Consta no instrumento particular que os compradores ficam impedidos de vender, prometer vender ou ceder seus direitos sobre o imóvel matriculado pelo prazo de nove meses, a contar da assinatura do instrumento. Valor Venal 2016: R\$45.262,45. O título objetivado foi protocolado sob nº 197.430, em 27/04/2016. O Oficial Delegado:-----



(Donizete Rodrigues).

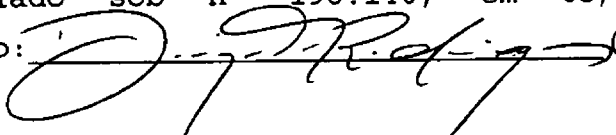
R.05/65.066 - Em 13 de junho de 2016 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

> Pelo instrumento particular de 31/05/2016, FLAVIO SOARES PEREIRA, trab fabr prod texteis e sua mulher ADRIANA

(continua no verso)

CNM 120428.2.0065066-19

matrícula	ficha
65.066	02 verso

APARECIDA SANCHES PEREIRA, promotora de eventos, 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 20/11/1997, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, com o escopo de garantir uma dívida no valor de R\$56.600,00, correspondente a um empréstimo, a ser amortizada no prazo de 240 meses, em prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, com juros representados pela TR - Taxa Referencial de Juros, acrescida do CUPOM, à taxa de 18,7200% ao ano e proporcional a 1,5600% ao mês, sendo o encargo mensal total inicial de R\$1.237,67, com o primeiro vencimento 30 dias a contar da data da assinatura do aludido instrumento, sendo que o saldo devedor e as prestações serão reajustados nas épocas e condições pactuadas no título. 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 de 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 198.140, em 03/06/2016. O Oficial Delegado:  (Donizete Rodrigues).

Av.06/65.066 - Em 13 de julho de 2016 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Fica CANCELADA a alienação fiduciária registrada sob nº 05,

(continua na ficha 03)

CNM 120428.2.0065066-19

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

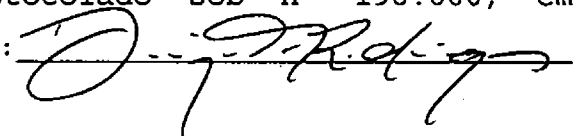
COMARCA DE POÁ - ESTADO DE SÃO PAULO

(Código CNS nº. 12.042-8)

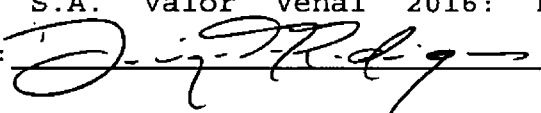
matricula
65.066

ficha
03

Poá, 13 de julho de 2016

por autorização expressa da CAIXA ECONOMICA FEDERAL -CEF, já qualificada, contida no instrumento particular de 01/07/2016. O título objetivado foi protocolado sob nº 198.660, em 07/07/2016. O Oficial Delegado:  (Donizete Rodrigues).

R.07/65.066 - Em 22 de agosto de 2016 - VENDA E COMPRA.

Por instrumento particular de compra e venda, com força de escritura pública, de 01/08/2016, FLAVIO SOARES PEREIRA e sua mulher ADRIANA APARECIDA SANCHES PEREIRA, autônoma, já qualificados, atualmente residentes e domiciliados em Ferraz de Vasconcelos-SP, na Rua 9 de Julho, nº 798, Romanópolis, TRANSMITIRAM o imóvel matriculado a SILAS DA SILVA GARCIA RODRIGUES, brasileiro, vendedor, RG nº 23.638.671-SSP/SP, CPF/MF nº 173.537.598-52, e sua mulher FABIANA FERREIRA GARCIA RODRIGUES, brasileira, professora, RG nº 34.911.468-SSP/SP, CPF/MF nº 225.521.968-96, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados em Ferraz de Vasconcelos-SP, na Rua Euclides da Cunha, nº 87, casa 02, Vila Romanopolis, pelo valor de R\$85.000,00, sendo R\$63.750,00 referentes ao crédito concedido pelo Banco Rodobens S.A. Valor Venal 2016: R\$45.262,45. O Oficial Delegado:  (Donizete Rodrigues).

R.08/65.066 - Em 22 de agosto de 2016 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Pelo instrumento particular mencionado no registro nº 07,
> SILAS DA SILVA GARCIA RODRIGUES e sua mulher FABIANA FERREIRA GARCIA RODRIGUES, já qualificados, ALIENAM, EM CARÁTER

(continua no verso)

CNM 120428.2.0065066-19

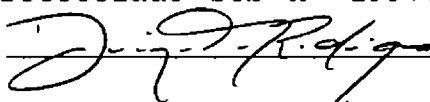
matrícula

65.066

ficha

03

verso

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, ao BANCO RODOBENS S.A, CNPJ/MF nº 33.603.457/0001-40, com sede São Paulo-SP, na Rua Estado de Israel, nº 975, Vila Clementino, com o escopo de garantir esta dívida no valor de R\$63.750,00 correspondente ao crédito utilizado para aquisição do imóvel matriculado, já deduzidas as importâncias correspondentes as parcelas mensais normais pagas (25% do valor da provisão), a dívida ora confessada equivale a 75% de provisão que será paga em 75 parcelas, mensais e sucessivas, no valor principal de R\$850,00, que serão reajustadas mensalmente, desde a data da realização do saque do financiamento, pela variação mensal do índice utilizado para remuneração básica dos depósitos em poupança pessoas física (sendo hoje o índice aplicável a Taxa Referencial - TR + Juros), bem como serão acrescidas do valor devido a título de prêmio mensal de seguro em grupo do tipo "prestamista" e do valor devido a título de taxa de gerenciamento, tudo conforme convencionado no referido instrumento. As parcelas terão vencimento no dia 10 de cada mês, tendo a primeira delas vencida no dia 10/12/2011. O imóvel objetivado foi avaliado em R\$140.000,00, tendo as partes estabelecido o prazo de carência de 30 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 cláusulas e condições constantes do aludido instrumento. O título objetivado foi protocolado sob nº 199.071, em 08/08/2016. O Oficial Delegado:  (Donizete Rodrigues).

(continua na ficha 04)

CNM 120428.2.0065066-19

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
65.066	04

Poá, 30 de outubro de 2019

Av.09/65.066 - Em 30 de outubro de 2019 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Fica **CANCELADA** a alienação fiduciária registrada sob nº 08, por autorização expressa do **BANCO RODOBENS S.A**, já qualificado, contida no instrumento particular de 12/07/2019. O título objetivado foi prenotado sob nº 214.358, em 22/10/2019. A Substituta Designada:-----

(Jânia Aparecida Pereira Rodrigues) (Jânia Aparecida Pereira Rodrigues). Selo Digital: 120428331DF000032446JL19L

R.10/65.066 - Em 02 de julho de 2021 - VENDA E COMPRA.

Por Instrumento Particular de venda e compra, com força de escritura pública, de 14/05/2021, **SILAS DA SILVA GARCIA RODRIGUES**, administrador, e sua mulher **FABIANA FERRARA GARCIA RODRIGUES**, representante comercial, já qualificados, atualmente residentes e domiciliados em Arujá-SP, na Rua Pres Prudente, nº 210, São Bento, **TRANSMITIRAM** o imóvel matriculado a **FABIO FREITAS DOS SANTOS**, brasileiro, gerente, RG nº 44.420.757-SSP/SP, CPF/MF nº 421.305.848-45, e sua mulher **KEROLLY SOARES DOS SANTOS**, brasileira, agente administrativo, RG nº 42.976.310-4-SSP/SP, CPF/MF nº 407.053.538-18, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados em Ferraz de Vasconcelos-SP, na Tv das Pedrinhas, nº 07, Casa 2, Vila das Roseiras, pelo valor de R\$150.000,00, sendo R\$16.053,48 referentes a recursos próprios, R\$14.779,00 referentes ao saldo da conta vinculada do FGTS e R\$119.167,52 referentes ao

(continua no verso)

CNM 120428.2.0065066-19

matrícula	ficha
65.066	04
	verso

financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF. Valor Venal 2021: R\$42.609,72. O título objetivado foi prenotado sob nº 221.455, em 24/05/2021. A Substituta Designada: Jânia Aparecida Pereira Rodrigues (Jânia Aparecida Pereira Rodrigues). Selo Digital: 120428321000000006948321M.

R.11/65.066 - Em 02 de julho de 2021 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Pelo Instrumento Particular mencionado no registro nº 10, **FABIO FREITAS DOS SANTOS** e sua mulher **KEROLLY SOARES DOS SANTOS**, já qualificados, **ALIENARAM, 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/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, com o escopo de garantir uma dívida no valor de R\$119.167,52, 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 Sistema de Amortização - SAC, com juros à taxa anual nominal de 5,7605% e efetiva de 5,9150%, sendo o encargo mensal total inicial de R\$902,44, com o primeiro vencimento no dia 14/06/2021, sendo que o saldo devedor e as prestações serão reajustadas nas épocas e condições pactuadas no título, pelo índice de atualização da remuneração básica aplicável aos depósitos de poupança. O valor da garantia fiduciária é de R\$150.000,00, tendo as

(continua na ficha 5)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

CNM 120428.2.0065066-19

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE POÁ - ESTADO DE SÃO PAULO

CNS: 12.042-8

matrícula	ficha
65.066	05

Poá, 2 de Julho de 2021

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. A Substituta Designada:-----

Jânia Aparecida Pereira Rodrigues (Jânia Aparecida Pereira Rodrigues). Selo Digital: 120428321000000006948421K.

Av.12/65.066 - Em 21 de outubro de 2024 - CONSOLIDAÇÃO.

À vista do Requerimento de 08/10/2024, 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\$156.263,75, em nome da credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada. Valor Venal 2024: R\$52.958,02. O título objetivado foi prenotado sob nº 244.272, em 09/10/2024. A Substituta Designada: Jaciara F.B. França (Jaciara Ferreira Batista França). Selo Digital: 12042833100000000254094240.

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CERTIFICA MAIS, que a presente reprodução da matrícula **nº 65066**, 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 encontra prenotado sob nº 241.162 em 14/05/2024, 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 fê. Poá, 21/10/2024. Assinado Eletronicamente - Débora Márcia Alves de Souza Peres - Substituta Designada.



Para verificar a autenticidade do documento, acesse o site da Corregedoria Geral da Justiça:
<https://selodigital.tjsp.jus.br>
Selo Digital:
1204283C3000000025441124A

EMOLUMENTOS:	R\$ 42,22
ESTADO:	R\$ 12,00
SEC. FAZENDA:	R\$ 8,21
REG. CIVIL:	R\$ 2,22
T.J.:	R\$ 2,90
MP:	R\$ 2,03
ISSQN:	R\$ 2,11
TOTAL:	R\$ 71,69

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.