

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 120428.2.0075956-38

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

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

matrícula 75956 ficha -1-

Poá, 18 de Novembro de 2008

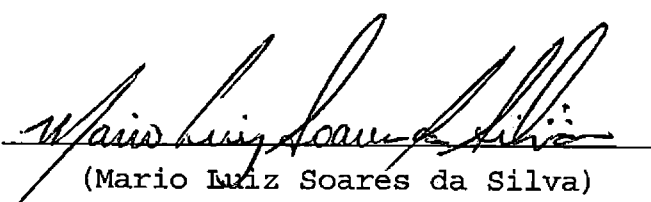
IMÓVEL: O apartamento nº 403, localizado no 5º pavimento ou 4º andar do Bloco 04, do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BILBAO", com entrada pela Rua Armênia, nº 631, no Município de Ferraz de Vasconcelos, possuindo a área útil de 91,215m², a área comum de 19,142m², inclusive 8,820m² de área de garagem, com a área total de 110,357m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,0120741% no terreno condominial, com acesso à cobertura e com direito a uma vaga descoberta no estacionamento, destinada a um veículo de passeio, de porte médio.

CONTRIBUINTE: 22-0058-0007-000.

PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA TENDÁ 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)

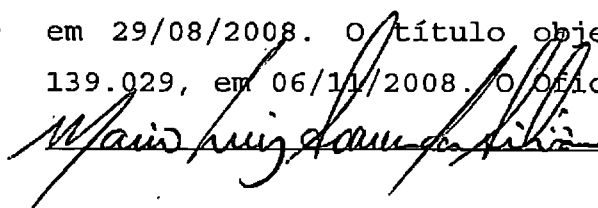
Av-1/75956, em 18 de novembro de 2008.

CONTINUA NO VERSO

CNM 120428.2.0075956-38

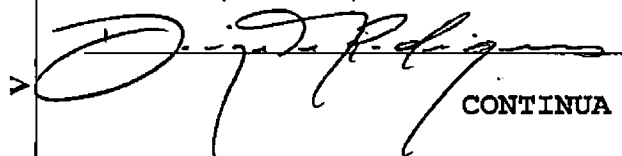
matricula	ficha
75956	-1- verso

A presente matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, à vista do instrumento particular de instituição e especificação parcial de condomínio, firmado em 29/08/2008. O título objetivado foi prenotado sob nº 139.029, em 06/11/2008. O Oficial Designado:-----

 (Mario Luiz Soares da Silva).

R.2/75.956, em 25 de novembro de 2011

Por instrumento particular com força de escritura pública de 12/09/2011, **CONSTRUTORA TENDA S/A**, já qualificada, **TRANSMITIU** por venda feita a **ADALBERTO GALDINO DA SILVA**, vendedor, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **GISLAINE FRANCISCO DOS SANTOS GALDINO**, operadora de telemarketing, brasileiros, RG nºs 195170726-SSP/SP e 32.749.650-2-SSP, CPF/MF nºs 129.852.588-80 e 275.160.058-19, respectivamente, residentes e domiciliados em São Paulo, Capital, na Rua José da Silva Caldeira, nº 68, Vila Morro Grande, o imóvel matriculado pelo valor de R\$126.986,32, sendo R\$31.575,33 referentes a recursos próprios, já pagos em moeda corrente, R\$2.512,95 referentes ao saldo da conta vinculada de FGTS dos compradores, e R\$92.898,04 referentes ao financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF. Valor Venal 2011: R\$44.225,29. O Oficial Delegado:-----

 (Donizete Rodrigues).

CONTINUA NA FICHA 2

CNM 120428.2.0075956-38

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE POÁ - ESTADO DE SÃO PAULO

matrícula	ficha
75.956	-2-

Poá, 25 de Novembro de 2011

R.3/75.956, em 25 de novembro de 2011

Pelo instrumento particular mencionado no registro nº 2, **ADALBERTO GALDINO DA SILVA** e sua mulher **GISLAINE FRANCISCO DOS SANTOS GALDINO**, 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, em razão de uma dívida no valor de R\$92.898,04, correspondente a um financiamento, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, 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 deverá ser amortizada no prazo de 240 meses, em prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo SAC - Sistema de Amortização Constante Novo, com juros à taxa anual nominal de 7,6600% e efetiva de 7,9347%, cujo encargo mensal total inicial é de R\$1.031,61, com o primeiro vencimento no dia 12/10/2011, sendo que o saldo devedor e as prestações serão reajustados 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\$100.889,00, 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

CONTINUA NO VERSO

CNM 120428.2.0075956-38

matricula	ficha
75.956	-2-
	verso

partes contratantes ficaram subordinadas a outras cláusulas e condições constantes do aludido instrumento. O título objetivado foi prenotado sob nº 156.992, em 10/11/2011. O Oficial Delegado: (Donizete Rodrigues).

Av.04/75.956 - Em 13 de outubro de 2025 - CONSOLIDAÇÃO DA PLENA PROPRIEDADE.

À vista do Requerimento de 23/09/2025, e nos termos do artigo 26 § 7º, da Lei nº 9.514/97, protocolado eletronicamente sob nº IN01399497C, procedo a presente averbação, para constar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de R\$113.014,21, em nome da credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF.**, já qualificada. O título objetivado foi prenotado sob nº 250.977, em 26/09/2025. A Substituta Designada:-----
Jaciara F B França (Jaciara Ferreira Batista França).
 Selo Digital: 120428331000000030631925L.

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

V

CERTIFICA MAIS, que a presente reprodução da matrícula **n° 75956**, 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 248.894 em 17/06/2025, 239.467 em 27/02/2024, 235.977 em 15/08/2023, 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 fé. Poá, 13/10/2025. Assinado Eletronicamente - Jaciara Ferreira Batista França - Substituta Designada.



Para verificar a autenticidade do documento, acesse o site da Corregedoria Geral da Justiça:
<https://selodigital.tjsp.jus.br>
Selo Digital:
1204283C30000000306427252

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.