



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 120428.2.0076045-62

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

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

matrícula

ficha

76045

-1-

Poá, 28 de Novembro de 2008

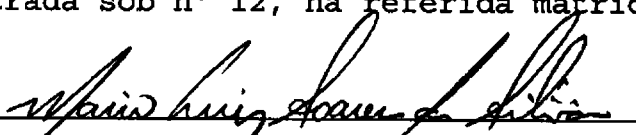
IMÓVEL: A unidade autônoma constituída pela **CASA RESIDENCIAL** nº 61, localizada no pavimento superior, com entrada pela Rua 1º Sargento João Leite de Godoy, nº 277, da Vila Cleto, do empreendimento denominado "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CAPRI**" neste Município de Poá, possuindo uma área real privativa de 49,610m2; área real comum de 121,685m2; área real total de 171,295m2, cabendo-lhe uma fração ideal no terreno, demais coisas comuns e coeficiente de proporcionalidade total de 0,010817 e com direito a uma (01) vaga de garagem, descoberta situada à frente da unidade autônoma.

CONTRIBUINTE: 43213-64-80-1236-00-000-05.

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.4/23.830, de 16/05/2005, deste R.I. de Poá-SP, cuja instituição e especificação de condomínio foi registrada sob nº 12, na referida matrícula.

O Oficial Designado:


(Mario Luiz Soares da Silva)

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6VQTY-R8XQZ-JLCLA-YJVS>



Valide aqui
este documento

CNM 120428.2.0076045-62

matrícula	ficha
76045	-1- verso

Av-1/76045, em 28 de novembro de 2008.

A presente matrícula foi aberta à vista do requerimento firmado em 27/11/2008, pela proprietária. O título objetivado foi prenotado sob nº 139.286, em 27/11/2008. O Oficial Designado: Mario Luiz Soares da Silva (Mario Luiz Soares da Silva).

AV-2/76045, em 16 de fevereiro de 2009.

À vista do instrumento particular de 30/01/2009, com força de escritura pública, e da notificação - recibo I.P.T.U. - 2009 emitida pela Prefeitura da Estância Hidromineral de Poá-SP, procedo a presente averbação para constar que ao imóvel objeto desta matrícula foi atribuído o nº do contribuinte: 43213-64-80-1236-00-062-05. O Oficial Designado: Mario Luiz Soares da Silva (Mario Luiz Soares da Silva).

R-3/76045, em 16 de fevereiro de 2009.

Pelo mesmo instrumento particular mencionado na Av.2, a proprietária, CONSTRUTORA TENDA S/A, já qualificada, TRANSMITIU por venda feita a WAGNER LUCIO DOS SANTOS MELO, brasileiro, solteiro, maior, operador de comex, RG nº 36.269.867-3-SSP/SP, CPF/MF nº 219.817.348-48, residente e

CONTINUA NA FICHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6VQTY-R8XQZ-JLCLA-YJVSX>

V



Valide aqui
este documento

CNM 120428.2.0076045-62

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE POÁ - ESTADO DE SÃO PAULO

matrícula

ficha

76045

-2-

Poá, 16 de Fevereiro de 2009

domiciliado em São Paulo-SP, na Rua Hipódromo, nº 626, apto 06, Brás, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$74.881,66, sendo R\$9.801,66, referentes a recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$9.894,76, referentes a utilização do saldo da conta vinculada do FGTS, e R\$55.185,24, referentes ao financiamento concedido pela CEF. Valor Venal 2009: R\$23.323,75. O Oficial Designado: Mario Luiz Soares da Silva (Mario Luiz Soares da Silva).

R-4/76045, em 16 de fevereiro de 2009.

Pelo mesmo instrumento particular mencionado na Av.2, o proprietário, WAGNER LUCIO DOS SANTOS MELO, já qualificado, confessou ser devedor 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\$55.185,24, correspondente a um financiamento para aquisição do imóvel matriculado (origem dos recursos = FGTS), e, com o escopo de garantir esta dívida, ALIENA, 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 360 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\$551,61, com vencimento no dia 28/02/2009. Para fins de

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6VQTY-R8XQZ-JULCLA-YJVSU>



Valide aqui
este documento

CNM 120428.2.0076045-62

matricula

76045

ficha

-2-

verso

leilão extrajudicial e da garantia fiduciária, o imóvel em apreço foi avaliado em R\$72.800,00, 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 cláusulas e condições constantes do aludido instrumento. O título objetivado foi prenotado sob nº 140.025, em 12/02/2009. O Oficial Designado:-----
Mario Luiz Soares da Silva (Mario Luiz Soares da Silva).

Av.05/76.045 - Em 07 de outubro de 2024 - PENHORA.

À vista da Certidão expedida em 17/09/2024, pelo Juízo de Direito do 1º Ofício Cível deste Município e Comarca de Poá-SP, extraído dos autos de Execução Civil, processo nº 00007824220248260462, em que figura como exequente, **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CAPRI** e como executado **WAGNER LUCIO DOS SANTOS MELO**, CPF/MF nº 219.817.348-48, procedo a presente averbação para constar que os direitos sobre o imóvel matriculado foram **PENHORADOS** nos aludidos autos, para garantir o débito no valor de R\$8.203,56, figurando como depositário Wagner Lucio dos Santos Melo. O título objetivado foi prenotado sob nº 243.815, em 17/09/2024. A Substituta Designada: Jaciara F.B. França (Jaciara Ferreira Batista França). Selo Digital: 120428331000000025209724K.

Av.06/76.045 - Em 28 de outubro de 2024 - CONSOLIDAÇÃO DA PLENA PROPRIEDADE.

À vista do Requerimento de 11/10/2024, e nos termos do artigo 26 § 7º, da Lei nº 9.514/97, procedo a presente

(continua na ficha 3)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6VQTY-R8XQZ-JLCLA-YJVSX>



Valide aqui
este documento

CNM 120428.2.0076045-62

LIVRO Nº 2 -REGISTRO
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE POÁ - ESTADO DE SÃO PAULO
CNS: 12.042-8

matrícula 76.045	ficha 03
---------------------	-------------

Poá, 28 de Outubro de 2024

averbação, para constar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de R\$82.238,22, em nome da credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada. O título objetivado foi prenotado sob nº 244.357, em 15/10/2024. A Substituta Designada:-----
Jaciara F.B. França (Jaciara Ferreira Batista França).
Selo Digital: 120428331000000025500924M.

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6VQTY-R8XQZ-JLCLA-YJVS>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

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

CERTIFICA MAIS, que a presente reprodução da matrícula **nº 76045**, 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 243.011 em 07/08/2024, 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, 23/01/2025. 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:
1204283C3000000026779425J

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.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6VQTY-R8XQZ-JULCLA-YJVSJ>