

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 120428.2.0066269-96

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE POÁ - ESTADO DE SÃO PAULO

matrícula	ficha
66.269	01

Poá, 14 de outubro de 2002

IMÓVEL: O apartamento nº 12, localizado no 1º andar ou 2º pavimento do BLOCO "6" do "CONJUNTO HABITACIONAL JARDIM ITAMARATY", situado na Rua São José, nº 271, neste Município e Comarca de Poá, contendo a área privativa real de 42,3700m² e a área comum real de 5,9381m², com a área total real de 48,3081m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,55556% no terreno condominial, o qual se encontra descrito na matrícula nº 15.549, deste Ofício Predial. Cadastro Municipal nº 43214-43-76-0668.

PROPRIETARIA: CAIXA ECONOMICA 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.6/15.549, de 26/06/2000, deste Ofício Registral, cuja especificação de condomínio foi registrada, nesta data, sob nº 10 na citada matrícula.

O Oficial Designado:

(Bel. Ataíde Souza Macedo)

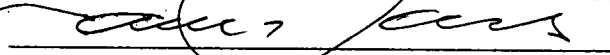
Av.1/66.269 - A presente matrícula foi aberta à vista do respectivo instrumento particular de instituição e especificação de condomínio, firmado em 28 de agosto de 2002. Faço constar também que, nos termos da averbação nº 7 da referida matrícula nº 15.549, o imóvel objetivado, adquirido pela CEF no âmbito do Programa de Arrendamento Residencial (do qual é Agente Gestor), constitui patrimônio do fundo financeiro do citado programa, devendo ser observadas, em relação aos bens que integram o patrimônio do fundo, as seguintes restrições: I - não integram o ativo da CEF; II - não respondem

(continua no verso)

CNM 120428.2.0066269-96

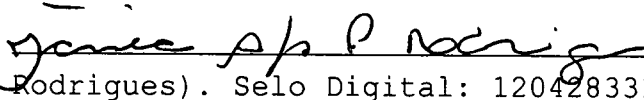
matrícula	ficha
66.269	01
	verso

direta ou indiretamente por qualquer 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, 14 de outubro de 2002. O Oficial Designado:-----

 (Bel. Ataíde Souza Macedo).

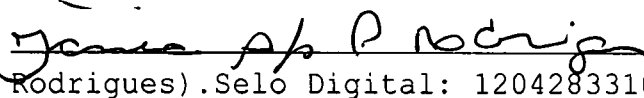
Av.02/66.269 - Em 03 de novembro de 2021 - CADASTRO.

À vista do Instrumento Particular adiante mencionado e da certidão de valor venal n° 2481/2021, emitida em 16/08/2021, procedo a presente averbação para constar que o imóvel matriculado encontra-se cadastrado, atualmente, na Prefeitura Municipal sob n° **43214.43.76.0668.04.008**. A Substituta Designada:-----

 (Jânia Aparecida Pereira Rodrigues). Selo Digital: 120428331000000008721721L.

Av.03/66.269 - Em 03 de novembro de 2021 - CANCELAMENTO DE RESTRIÇÕES.

Ficam **CANCELADAS** as Restrições averbadas sob n° 01, por autorização expressa da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, já qualificada, constante no instrumento particular adiante mencionado. A Substituta Designada:-----

 (Jânia Aparecida Pereira Rodrigues). Selo Digital: 120428331000000008721821J.

(continua na ficha 2)

CNM 120428.2.0066269-96

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE POÁ - ESTADO DE SÃO PAULO

CNS: 12.042-8

matricula

66.269

ficha

02

Poá, 3 de Novembro de 2021

R.04/66.269 - Em 03 de novembro de 2021 - VENDA E COMPRA.

Por Instrumento Particular de Venda e Compra, com força de escritura pública, de 24/10/2014, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, na condição de representante do FUNDO DE 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** o imóvel matriculado a **JULIANE CHEWANKO**, brasileira, separado judicialmente, bancária, RG nº 33.279.634-6-SSP/SP, CPF/MF nº 332.382.388-50, residente e domiciliada em Poá-SP, na Rua São José, nº 271, BL 06, AP 12, Jardim Itamaraty, pelo valor de R\$29.044,80, sendo R\$6.851,23 referente a recursos à vista, R\$7,025,73 referentes aos recursos da conta vinculada do FGTS, R\$15.167,84 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 24 meses, a contar da assinatura do instrumento. Valor Venal 2021: R\$21.385,56. O título objetivado foi prenotado sob nº 224.139, em 18/10/2021. A Substituta Designada:-----

Jânia Aparecida Pereira Rodrigues (Jânia Aparecida Pereira Rodrigues). Selo Digital: 120428321000000008721921J.

Av.05/66.269 - Em 03 de agosto de 2023 - CONVERSÃO DA SEPARAÇÃO EM DIVÓRCIO.

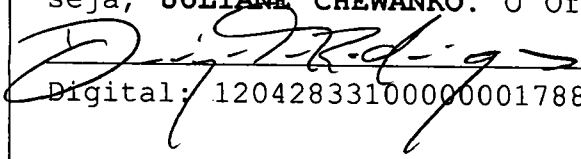
À vista do Instrumento Particular adiante mencionado e da Certidão de Casamento extraída da matrícula nº

(continua no verso)

CNM 120428.2.0066269-96

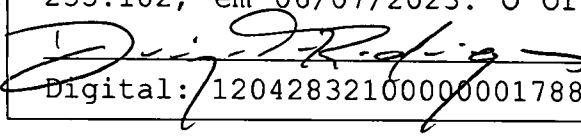
matrícula	ficha
66.269	02
	verso

115873.01.55.2007.3.00002.191.0000390-40, expedida em 26/10/2022, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais deste Município e Comarca de Poá-SP, procedo a presente averbação para constar que a separação consensual de **JULIANE CHEWANKO NUNES** e **ANDRE GONÇALVES NUNES**, foi convertida em **divórcio**, nos termos da sentença proferida em 03/08/2018, nos autos do processo nº 1002882.60.2018.8.26.0462, transitada em julgado em 03/08/2018, pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível do Foro de Poá, continuando ela a assinar, o nome de solteira, ou seja, **JULIANE CHEWANKO**. O Oficial Delegado:-----

 (Donizete Rodrigues). Selo Digital: 1204283310000000178865234.

R.06/66.269 - Em 03 de agosto de 2023 - VENDA E COMPRA.

Por Instrumento Particular de Venda e Compra, com força de Escritura Pública, de 02/06/2023, **JULIANE CHEWANKO**, divorciada, já qualificada, atualmente residente e domiciliada neste Município de Poá-SP, na Rua São José, nº 271, Apartamento 12, Bloco 06, Água Vermelha, **TRANSMITIU** o imóvel matriculado a **RAFAEL ALVES SANTANA**, brasileiro, solteiro, maior, administrador, RG nº 52.288.076-9-SSP/SP, CPF/MF nº 462.188.108-60, residente e domiciliado neste Município de Poá-SP, na Rua São José, nº 271, Apartamento 12, Bloco 06, Água Vermelha, pelo valor de R\$166.875,00, sendo R\$47.255,96 referentes a recursos próprios, e R\$119.619,04 referentes ao financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF. Valor Venal 2023: R\$25.198,53. O título objetivado foi prenotado sob nº 235.182, em 06/07/2023. O Oficial Delegado:-----

 (Donizete Rodrigues). Selo Digital: 1204283210000000178866234.

(continua na ficha 3)

CNM 120428.2.0066269-96

LIVRO Nº 2 -REGISTRO
GERAL

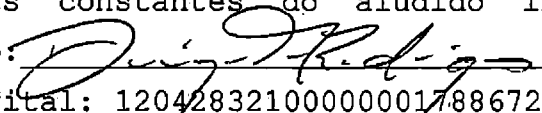
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

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

matrícula	ficha
66.269	03

Poá, 3 de Agosto de 2023

R.07/66.269 - Em 03 de agosto de 2023 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Pelo Instrumento Particular mencionado no registro nº 05, **RAFAEL ALVES SANTANA**, já qualificado, **ALIENOU, 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\$119.619,04, correspondente a um financiamento, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH e do Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), para aquisição do imóvel matriculado (origem dos recursos = FGTS), 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 7,6600% e efetiva de 7,9347%, sendo o encargo mensal total inicial de R\$1.081,54, com o primeiro vencimento no dia 02/07/2023, 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\$157.000,00, 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). Selo Digital: 1204283210000000178867232.

(continua no verso)

CNM 120428.2.0066269-96

matrícula	ficha
66.269	03
	verso

Av.08/66.269 - Em 05 de fevereiro de 2026 - CONSOLIDAÇÃO DA PLENA PROPRIEDADE.

À vista do Requerimento de 23/01/2026, protocolado eletronicamente sob nº IN01490164C, 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\$162.608,09, em nome da credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF.**, já qualificada. Valor Venal 2025: R\$28.965,02. O título objetivado foi prenotado sob nº 253.186, em 23/01/2026. A substituta designada: Jaciara FB França (Jaciara Ferreira Batista França). Selo Digital: 120428331000000032137826G.

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CERTIFICA MAIS, que a presente reprodução da matrícula nº **66269**, 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 252.099 em 19/11/2025, 245.051 em 18/11/2024, 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 fé. Poá, 05/02/2026. 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:
1204283C3000000032160926V

EMOLUMENTOS:	R\$ 45,88
ESTADO:	R\$ 13,04
SEC. FAZENDA:	R\$ 8,92
REG. CIVIL:	R\$ 2,41
T.J.:	R\$ 3,15
MP:	R\$ 2,20
ISSQN:	R\$ 2,29
TOTAL:	R\$ 77,89

SELOS PAGOS POR VERBA

V

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.