



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 120428.2.0077189-25

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

COMARCA DE POÁ - ESTADO DE SÃO PAULO

matrícula	ficha
77.189	01

Poá, 05 de maio de 2010

**IMÓVEL:** A unidade autônoma constituída pela **CASA RESIDENCIAL nº 04 (EM CONSTRUÇÃO)**, localizada no 2º pavimento - superior, do **BLOCO 29**, do "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MORADA DE FERRAZ**", com entrada pela Rua Ezequias Bezerra de Farias, na Vila Romanópolis (2ª Secção da planta S. Mukai), no Município de Ferraz de Vasconcelos, possuindo a área real privativa de 77,660m<sup>2</sup>, uma área real de uso comum proporcional de 14,335m<sup>2</sup>, totalizando a área construída de 91,995m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,0088186% no terreno condominial.

**CONTRIBUINTE:** 26-0032-0015-000.

**PROPRIETÁRIOS DA FRAÇÃO IDEAL DO TERRENO:** 1º) **CONSTRUTORA CARVALHO DE FREITAS LTDA**, CNPJ/MF nº 02.354.189/0001-46, com sede na Cidade de São Bernardo do Campo-SP, na Rua Américo Brasiliense, nº 68, 1º andar, sala 02, Centro, e 2º) **CONSTRUTORA TENDA S/A**, CNPJ/MF nº 71.476.527/0001-35, com sede em Belo Horizonte-MG, na Rua Timbiras, nº 2.683, Loja 04, Bairro Santo Agostinho, na proporção de 0,1419815 ou 14,19815% à primeira nomeada, e 0,8580185 ou 85,80185% à segunda nomeada.

**REGISTROS DE AQUISIÇÃO:** R-5/2.616, de 06/01/2000 ( Matrícula nº 73.513, de 28/07/2006), e R.3/73.513, de 29/03/2007, deste Ofício Registral, cuja incorporação imobiliária foi registrada nesta data, sob nº 02, na citada matrícula nº 73.513.

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3GDU9-MAUNT-DFB84-BV9UC>

M.73.513/C.04/Bloco 29

V





Valide aqui este documento

CNM 120428.2.0077189-25



matricula	ficha
77.189	01
	verso

O Oficial Designado: Mario Luiz Soares da Silva  
 (Mario Luiz Soares da Silva)

**AV-1/ 77.189** , em 29 de março de 2007.

A presente ficha complementar foi aberta de Ofício, conforme dispõe os itens 213.1, 213.2 e 213.3 do Provimento 58/89, Capítulo XX, Tomo II - Normas de Serviços da Corregedoria Geral da Justiça. O título objetivado foi prenotado sob nº 133.459, em 01/03/2007. O Oficial Designado:-----

Mario Luiz Soares da Silva (Mario Luiz Soares da Silva).

**AV-2/ 77.189** , em 01 de julho de 2009

Procedo a presente averbação ex-officio, nos termos do que dispõe o artigo 213 da Lei de Registros Públicos nº 6.015/73, e à vista da averbação feita nesta data, sob 5, na matrícula anterior nº 73.513, deste R.I., bem como do registro feito sob nº 3, na referida matrícula, para constar que a unidade autônoma correspondente à fração ideal objeto da presente ficha complementar, possui acesso à cobertura contendo uma sala e um terraço privativo descoberto e que pertence, exclusivamente, à CONSTRUTORA TENDA S/A, já qualificada (adquirida da Construtora Carvalho Freitas Ltda, a título de permuta), e não como constou. O Oficial Designado:-----

Mario Luiz Soares da Silva (Mario Luiz Soares da Silva).

CONTINUA NA FICHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3GDU9-MAUNT-DFB84-BV9UC>



Valide aqui este documento

CNM 120428.2.0077189-25

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

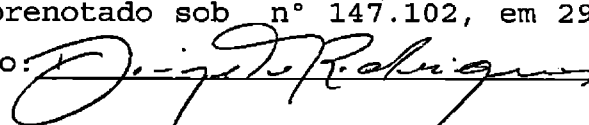
**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

**CÔMARCA DE POÁ - ESTADO DE SÃO PAULO**

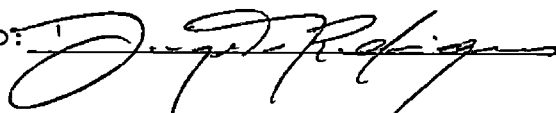
matrícula	ficha
77.189	-2-

Poá, 05 de Maio de 2010

**Av.3/77.189, em 05 de maio de 2010**

À vista do requerimento e do Instrumento Particular de Instituição e Especificação Parcial de Condomínio datados de 03/03/2010, procedo a presente averbação para constar que: a) a casa residencial objetivada já se encontra concluída, nos termos da averbação feita sob nº 9 na matrícula nº 73.513, na qual foi registrada sob nº 10, nesta data, a instituição e especificação parcial do condomínio correspondente; e b) a presente ficha complementar fica, em conseqüência, transformada em matrícula recebendo, na ordem, o nº 77.189. O título objetivado foi prenotado sob nº 147.102, em 29/04/2010. O Oficial Delegado:  (Donizete Rodrigues).

**Av.4/77.189, em 27 de setembro de 2011**

Procedo a presente averbação "ex-officio", nos termos do que dispõe o artigo 213 da lei de Registros Públicos nº 6.015/73, para constar que o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MORADA DE FERRAZ**, tem entrada pela Rua Ezequias Bezerra de Farias, sob o nº 85, o que deixou de ficar consignado. O Oficial Delegado:  (Donizete Rodrigues).

**R.5/77.189, em 27 de setembro de 2011**

Por instrumento particular com força de escritura pública de 08/07/2011, **CONSTRUTORA TENDA S/A**, já qualificada, **TRANSMITIU** por venda feita a **LEANDRO XAVIER DA SILVA**,

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3GDU9-MAUNT-DFB84-BV9UC>





Valide aqui  
este documento

CNM 120428.2.0077189-25



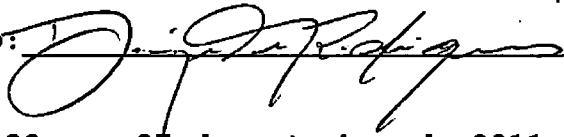
matrícula

ficha

77.189

-2-

verso

brasileiro, solteiro, maior, operador de CNC, RG nº 30.305.642-3-SSP/SP, CPF/MF nº 297.749.518-59, residente e domiciliado em São Paulo, Capital, na Rua Jacaretinga, nº 9, Vila Progresso, o imóvel matriculado pelo valor de R\$98.379,85, sendo R\$2.600,85 referentes a recursos próprios, já pagos em moeda corrente, R\$13.394,00 referentes ao saldo da conta vinculada de FGTS, R\$6.843,00 referentes ao desconto concedido pelo FGTS e R\$75.542,00 referentes ao financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF. Valor Venal 2011: R\$31.536,82. O Oficial Delegado:  (Donizete Rodrigues).

R.6/78.189, em 27 de setembro de 2011

Pelo instrumento particular mencionado no registro nº 5, **LEANDRO XAVIER DA SILVA**, já qualificado, confessou-se 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, em razão de uma operação de crédito no valor de R\$82.385,00, sendo R\$6.843,00 referentes ao desconto concedido pelo FGTS, resultando uma dívida no valor de R\$75.542,00, correspondente a um financiamento, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH e do Programa Minha Casa Minha Vida, 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

CONTINUA NA FICHA 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3GDU9-MAUNT-DFB84-BV9UC>

V



Valide aqui este documento


CNM 120428.2.0077189-25

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

matrícula	ficha
77.189	-3-

Poá, 27 de Setembro de 2011

seguintes da Lei Federal nº 9.514, de 20/11/1997. A dívida deverá ser amortizada no prazo de 300 meses, em prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo SAC - Sistema de Amortização Constante Novo, com juros à taxa anual nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6409%, cujo encargo mensal total inicial é de R\$610,23, com o primeiro vencimento no dia 08/08/2011, 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\$105.000,00, 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 a outras cláusulas e condições constantes do aludido instrumento. O título objetivado foi prenotado sob nº 156.128, em 22/09/2011. O Oficial Delegado:  (Donizete Rodrigues).

**Av.07/77.189 - 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\$115.484,93, em nome da credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF.**, já qualificada. O título objetivado foi prenotado sob nº 247.377, em 02/04/2025. A Substituta Designada:-----

▶ Jaciara F.B. França (Jaciara Ferreira Batista França).  
Selo Digital: 1204283310000000281982256.

**O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3GDU9-MAUNT-DFB84-BV9UC>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar



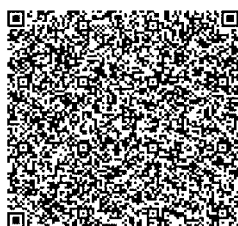


Valide aqui  
este documento



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3GDU9-MAUNT-DFB84-BV9UC>

**CERTIFICA MAIS**, que a presente reprodução da matrícula n° **77189**, 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 245.139 em 22/11/2024, 243.953 em 25/09/2024, 241.257 em 17/05/2024, 234.862 em 19/06/2023, 233.113 em 27/03/2023, 226.814 em 25/03/2022, 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, 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:

1204283C30000000282151256

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.