

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 120428.2.0081023-66

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

COMARCA DE POÁ - ESTADO DE SÃO PAULO

matricula

ficha

81.023

-1-

Poá, 26 de Novembro de 2012

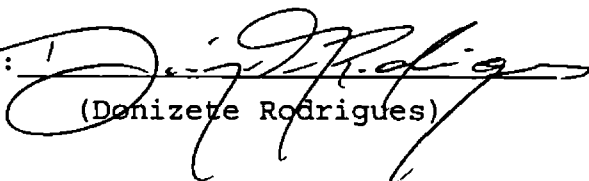
**IMÓVEL:** Um terreno situado na Rua São Lázaro, antiga Rua B, designado lote 12-B na planta de desdobro, constituído de parte do lote 12, da quadra 2, do Jardim São Lázaro, em perímetro urbano do Município de Ferraz de Vasconcelos, medindo 5,00m de frente, por 25,00m da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, encerrando a área de 125,00m<sup>2</sup>, confrontando do lado direito, de quem da frente o olha, com o lote 12-A, do lado esquerdo com o lote 11-P/B e nos fundos com divisa de loteamento.

**CADASTRO MUNICIPAL:** 14-0005-0003-000-AM.

**PROPRIETÁRIO:** GELBSON OLIVEIRA DE CARVALHO, brasileiro, solteiro, maior, garçom, RG nº 45.114.193-3-SSP/SP, CPF/MF nº 298.545.298-86, residente e domiciliado neste Município de Ferraz de Vasconcelos-SP, na Avenida Niterói, nº 80.

**REGISTRO DE AQUISIÇÃO:** R.6/3.904, de 24/03/2011, deste R.I.

O Oficial Delegado:

  
(Donizete Rodrigues)

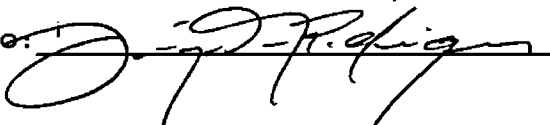
Av.1/81.023, em 26 de novembro de 2012

À vista do requerimento de 11/10/2012, instruído com os alvarás municipais nº 244/2012 e 245/2012, expedido em

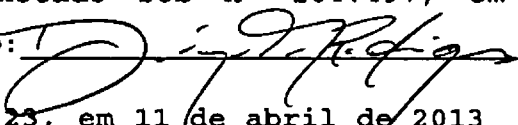
CONTINUA NO VERSO

CNM 120428.2.0081023-66

matrícula	ficha
81.023	-1-
	verso

30/08/2012, e do respectivo projeto aprovado no processo n° 10.950/2012, procedo a presente averbação para constar que a abertura da presente matrícula é resultante do desdobro do imóvel matriculado sob n° 3.904. O título objetivado foi prenotado sob n° 164.496, em 15/10/2012. O Oficial Delegado:  (Donizete Rodrigues).

Av.2/81.023, em 26 de novembro de 2012

À vista do requerimento de 11/10/2012 e do habite-se municipal n° 032/2012, expedido em 09/10/2012, no processo n° 12969/2012, procedo a presente averbação para constar que no imóvel matriculado foi construída uma casa residencial, com a área de 59,08m<sup>2</sup>, que recebeu o n° 115 da Rua São Lázaro, a qual se enquadra nas condições de ISENÇÃO do INSS, estabelecidas no artigo 278 do Decreto Federal n° 3.048/99, por se tratar de construção sem mão de obra assalariada e destinada a uso próprio. O título objetivado foi prenotado sob n° 164.497, em 15/10/2012. O Oficial Delegado:  (Donizete Rodrigues).

R.3/81.023, em 11 de abril de 2013

Por instrumento particular com força de escritura pública de 28/03/2013, GELBSON OLIVEIRA DE CARVALHO, já qualificado, atualmente residente e domiciliado no Município de Ferraz de Vasconcelos-SP, na Rua São Lázaro, n° 115, Jardim São Lázaro, TRANSMITIU por venda feita a CLAUDETE FRANCISCA DA SILVA, brasileira, solteira, maior,

> CONTINUA NA FICHA 2

CNM 120428.2.0081023-66

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

COMARCA DE POÁ - ESTADO DE SÃO PAULO

matricula	ficha
81.023	-2-

Poá, 11 de Abril de 2013

auxiliar de enfermagem, RG nº 34.481.968-1-SSP/SP, CPF/MF nº 281.794.168-36, residente e domiciliada no Município de Ferraz de Vasconcelos-SP, na Rua Caetano Rubio, nº 322, Jardim Tinoco, o imóvel matriculado pelo valor de R\$120.000,00, sendo R\$10.003,50 referentes a recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$13.000,00 referentes ao saldo da conta vinculada de FGTS, R\$14.313,00 referentes ao desconto concedido pelo FGTS e R\$82.683,50 referentes ao financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF. Valor Venal 2013: R\$6.385,00. O Oficial Delegado:-----

 (Donizete Rodrigues).

R.4/81.023, em 11 de abril de 2013

Pelo instrumento particular mencionado no registro nº 3, CLAUDETE FRANCISCA DA SILVA, já qualificada, confessou-se devedora 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\$96.996,50, sendo R\$14.313,00 referentes ao desconto concedido pelo FGTS, resultando uma dívida no valor de R\$82.683,50, 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/UNIÃO), 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

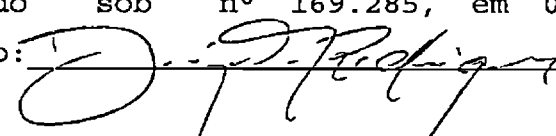
CONTINUA NO VERSO

V

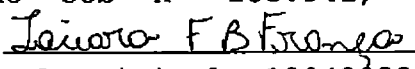
CNM 120428.2.0081023-66



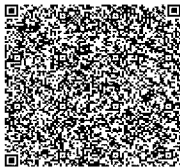
matrícula	ficha
81.023	-2- verso

seguintes da Lei Federal nº 9.514, de 20/11/1997. A dívida deverá ser amortizada no prazo de 360 meses, em prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo Sistema de Amortização - SAC, com juros à taxa anual nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5939%, sendo o encargo mensal total inicial de R\$551,27, com o primeiro vencimento no dia 28/04/2013, 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\$150.000,00, 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 169.285, em 01/04/2013. O Oficial Delegado:  (Donizete Rodrigues).

**Av.05/81.023 - Em 20 de março de 2026 - CONSOLIDAÇÃO DA PLENA PROPRIEDADE.**

À vista do Requerimento de 04/03/2026, protocolado eletronicamente sob nº IN01501315C, 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\$163.662,96, em nome da credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF.**, já qualificada. O título objetivado foi prenotado sob nº 253.941, em 04/03/2026. A Substituta Designada:  (Jaciara Ferreira Batista França). Selo Digital: 12042833100000032731826G.

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



**CERTIFICA MAIS**, que a presente reprodução da matrícula n° **81023**, 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 252.856 em 05/01/2026, 252.381 em 03/12/2025, 243.590 em 05/09/2024, 236.747 em 20/09/2023, 234.447 em 01/06/2023, 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, 20/03/2026. 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:  
 1204283C3000000032769326S

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**

**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.