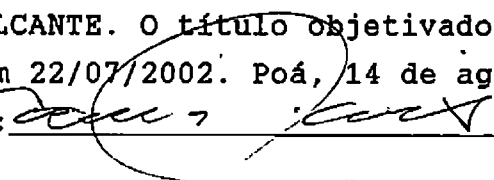




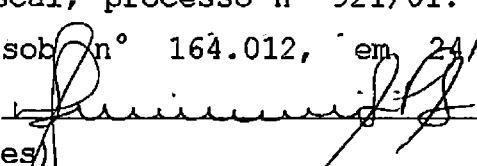
Valide aqui
este documento

CNM 120428.2.0041158-60

matrícula 41.158	ficha 01 verso
---------------------	----------------------

R.3/41.158 - A vista do mandado judicial passado em 12 de julho de 2002, pelo Juízo de Direito do Serviço Anexo das Fazendas do Foro Distrital de Ferraz de Vasconcelos, desta Comarca de Poá, expedido nos autos da execução fiscal (processo nº 921/01), que a FAZENDA MUNICIPAL DE FERRAZ DE VASCONCELOS move contra o proprietário, EDVALDO FERREIRA DA SILVA, faço constar que o imóvel matriculado foi PENHORADO nos aludidos autos, para garantir a execução no valor de R\$2.151,17, em 13/09/2001, tendo sido nomeada depositária LENICE GOMES CAVALCANTE. O título objetivado foi prenotado sob nº 111.678, em 22/07/2002. Poá, 14 de agosto de 2002. O Oficial Designado:  (Bel. Ataíde Souza Macedo).

Av.4/41.158, em 10 de outubro de 2012

Fica **CANCELADA** a penhora registrada sob nº 3, nos termos do mandado judicial passado em 03/04/2006, pelo Juízo de Direito do Serviço Anexo das Fazendas do município de Ferraz de Vasconcelos, desta Comarca de Poá-SP, extraído dos autos de execução fiscal, processo nº 921/01. O título objetivado foi prenotado sob nº 164.012, em 24/09/2012. A Substituta Designada:  (Débora Márcia Alves de Souza Peres)

Av.05/41.158 - Em 29 de maio de 2014 - EDIFICAÇÃO.

À vista do requerimento e alvará adiante mencionados, e do carnê de IPTU/2014, procedo a presente averbação para constar que no imóvel matriculado foi construída uma casa

(continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2LT55-D6D3A-VEDMK-N7GYS>





Valide aqui este documento

CNM 120428.2.0041158-60

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL


OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE POÁ - ESTADO DE SÃO PAULO


matricula	ficha
41.158	02

(Código CNS nº. 12.042-8)

Poá, 29 de maio de 2014

residencial, com a área de **126,45m2** que recebeu o nº **27 da Rua Nossa Senhora da Paz**, a qual se encontra regularizada junto ao INSS, nos termos da certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros nº 086912014-88888736 (CEI nº 70.012.73736/69), emitida em 25/03/2014, confirmada por nós na INTERNET. O Oficial Delegado:  (Donizete Rodrigues).

Av.06/41.158 - Em 29 de maio de 2014 - EDIFICAÇÃO.

À vista do requerimento de 31 de janeiro de 2014, do alvará de conservação municipal nº 040/94, expedido em 14/09/1994 e do carnê de IPTU/2014, procedo a presente averbação para constar que no imóvel matriculado foi construída uma edificação comercial, com a área de **264,58** que recebeu o nº **275 da Avenida Governador Jânio Quadros**, a qual se encontra regularizada junto ao INSS, nos termos da certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros nº 086912014-88888736 (CEI nº 70.012.73736/69), emitida em 25/03/2014, confirmada por nós na INTERNET. O título objetivado foi prenotado sob o nº 187.178, em 20/05/2014. O Oficial Delegado:  (Donizete Rodrigues).

Av.07/41.158 - Em 21 de fevereiro de 2020 - CASAMENTO.

À vista do instrumento particular e da certidão de casamento adiante mencionados, procedo a presente averbação para constar que **EDVALDO FERREIRA DA SILVA** contraiu matrimônio, em 15/05/1993, sob o regime da comunhão parcial de bens, com **MARGARETE ALVES**, filha de Manoel Alves Filho e

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2LT55-D6D3A-VEDMK-N7GYS>



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

CNM 120428.2.0041158-60



matrícula 41.158	ficha 02
	verso

Cicera Pereira Alves, passando ela a assinar, **MARGARETE ALVES DA SILVA**. A Substituta Designada:-----

Jânia Ap. P. Rodrigues (Jânia Aparecida Pereira Rodrigues). Selo Digital: 1204283310000000012670206.

Av.08/41.158 - Em 21 de fevereiro de 2020 - DIVÓRCIO.

À vista do instrumento particular adiante mencionado e da certidão de casamento extraída da matrícula nº 118810.01.55.1993.2.00031.084.0009026-21, expedida em 15/10/2019, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do Distrito de Itaim Paulista, Município e Comarca de São Paulo-SP, procedo a presente averbação para constar que **EDVALDO FERREIRA DA SILVA** e **MARGARETE ALVES DA SILVA**, divorciaram-se nos termos da sentença proferida em 24/01/2011, nos autos do processo nº 0001534-42.2010.8.26.0191, pelo Juízo de Direito da 3ª Vara do Foro do Município e Comarca de Ferraz de Vasconcelos-SP, transitada em 26/05/2017, voltando ela a assinar o nome de solteira, ou seja, **MARGARETE ALVES**. A Substituta Designada:-----

Jânia Ap. P. Rodrigues (Jânia Aparecida Pereira Rodrigues). Selo Digital: 1204283310000000012671204.

R.09/41.158 - Em 21 de fevereiro de 2020 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Pelo Instrumento Particular de Empréstimo com Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia nº 0982758 de 29/01/2020, **EDVALDO FERREIRA DA SILVA**, empresário, já qualificado, atualmente residente e domiciliado em Ferraz de Vasconcelos-SP, na Avenida Governador Janio Quadros, nº 1596, Parque Dourado, **ALIENOU, EM CARÁTER FIDUCIÁRIO**, o

(continua na ficha 3)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2LT55-D6D3A-VEDMK-N7GYS>



Valide aqui
este documento

CNM 120428.2.0041158-60

LIVRO Nº 2 -REGISTRO
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

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

matrícula	ficha
41.158	03

Poá, 21 de Fevereiro de 2020

imóvel objetivado, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei Federal nº 9.514, de 20/11/1997, à **BMP MONEY PLUS SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A.**, CNPJ/MF nº 34.337.707/0001-00, com sede em São Paulo-SP, na Avenida Paulista, nº 1765, Conjunto 11, Bela Vista, com o escopo de garantir uma dívida no valor de R\$523.595,62, concedido a emitente, a ser amortizada no prazo de 180 meses, em prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo Sistema de Amortização - Tabela Price, com juros à taxa anual nominal de 13,0800% e efetiva de 13,8933%, sendo o encargo mensal total inicial de R\$7.806,49, com o primeiro vencimento no dia 29/02/2020, sendo que o saldo devedor e as prestações serão reajustadas nas épocas e condições pactuadas no título. O valor da garantia fiduciária é de R\$1.000.000,00, tendo as partes estabelecido o prazo de carência de 30 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. A Substituta Designada: - Jânia Ap. P. Rodrigues (Jânia Aparecida Pereira Rodrigues). Selo Digital: 1204283210000000012672204.

Av.10/41.158 - Em 21 de fevereiro de 2020 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.

Pelo instrumento particular mencionado no registro nº 09, procedo a presente averbação para constar a emissão da Cédula de Crédito Imobiliário - CCI nº 0982758, série 0015, emitida no Município de São Paulo-SP, em 29/01/2020, no valor de R\$523.595,62, com o prazo para pagamento em 180 meses, e o valor das prestações de R\$7.806,49, com início

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2LT55-D6D3A-VEDMK-N7GYS>



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

CNM 120428.2.0041158-60



matricula 41.158	ficha 03 verso
---------------------	----------------------

em 29/02/2020, que tem como devedora EDVALDO FERREIRA DA SILVA, já qualificado, e como credor BMP MONEY PLUS SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A., já qualificado, parte integrante e indissociável do referido instrumento. O título objetivado foi prenotado sob nº 215.800, em 07/02/2020. A Substituta Designada:-----

Jânia Ap. P. Rodrigues (Jânia Aparecida Pereira Rodrigues). Selo Digital: 1204283310000000012673200.

Av.11/41.158 - Em 03 de abril de 2025 - EX-OFFÍCIO.

Procedo a presente averbação "ex-officio", nos termos do que dispõe o artigo 213 da Lei de Registros Públicos nº 6.015/73, à vista do mesmo Instrumento Particular registrado sob nº 09, e da Cédula de Crédito Imobiliário averbada sob nº 10, para constar que figura como custodiante da referida Cédula o BANCO PAULISTA S.A., CNPJ/MF nº 61.820.817/0001-09, com sede em São Paulo-SP, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1355, 2º andar, Itaim Bibi, e não como constou. A Substituta Designada: Jaciara F.B. França (Jaciará Ferreira Batista França). Selo Digital: 1204283E10000000279920250.

Av.12/41.158 - Em 03 de abril de 2025 - AVERBAÇÃO.

À vista instrumento particular, datado de 13/03/2025, de Rerratificação ao Instrumento Particular de Empréstimo com Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário e Outras Avenças, registrado sob o nº 10, procedo à presente averbação, para

(continua na ficha 4)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2LT55-D6D3A-VEDMK-N7GYS>



Valide aqui
este documento

CNM 120428.2.0041158-60

LIVRO Nº 2 -REGISTRO
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE POÁ - ESTADO DE SÃO PAULO

CNS: 12.042-8

matricula	ficha
41.158	04

Poá, 3 de Abril de 2025

constar que figura, corretamente, como custodiante da Cédula de Crédito Imobiliário averbada sob o nº 11, a **PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.**, CNPJ nº 00.806.535/0001-54, com sede em São Paulo-SP, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3900, 10º andar, Itaim Bibi. O título objetivado foi prenotado sob nº 247.065, em 19/03/2025. A Substituta Designada: Jaciara F. B. França (Jaciarra Ferreira Batista França). Selo Digital: 1204283310000000279921258.

Av.13/41.158 - Em 29 de agosto de 2025 - CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.

À vista do requerimento adiante mencionado, da Declaração de Custódia de 22/11/2023, protocolada eletronicamente sob nº AC0011216125, pela **VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, CNPJ/MF nº 08.769.451/0001-08, com sede no Município de São Paulo-SP, na Rua Tabapua, nº 1123, cj 215, na qualidade de cessionário dos direitos creditórios do R.09 e Av.10, conforme confirmação do credor emitida pela **B3 S.A. BRASIL, BOLSA, BALCÃO**, CNPJ/MF nº 09.346.601/0001-25, com sede na Praça Antonio Prado, nº 48, 7º andar, Centro, São Paulo, Capital, na qual foi registrada sob nº 0982758 série nº 00015 a CCI objetivada, e declaração firmada em 22/11/2023, pela custodiante **PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.**, já qualificada, procedo a presente averbação para constar que fica **CANCELADA** a cédula de crédito averbada sob o nº 10, por autorização expressa da credora **VIRGO COMPANHIA DE**

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2LT55-D6D3A-VEDMK-N7GYS>



Valide aqui
este documento

CNM 120428.2.0041158-60

matrícula 41.158	ficha 04
	verso

SECURITIZAÇÃO, constante no referido requerimento. A Substituta Designada: Jaciara F. B. França (Jaciara Ferreira Batista França). Selo Digital: 1204283310000000300116251.

Av.14/41.158 - Em 29 de agosto de 2025 - CONSOLIDAÇÃO DA PLENA PROPRIEDADE.

À vista do Requerimento de 01/08/2025, e nos termos do artigo 26 § 7º, da Lei nº 9.514/97, protocolado eletronicamente sob nº AC0011216125, procedo a presente averbação, para constar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de R\$1.000,000,00, em nome da credora, **VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, já qualificada. Valor Venal 2025: R\$513.016,98. O título objetivado foi prenotado sob nº 249.850, em 04/08/2025. A Substituta Designada:-----
Jaciara F. B. França (Jaciara Ferreira Batista França). Selo Digital: 120428331000000030011725Z.

Av.15/41.158 - Em 18 de novembro de 2025 - TERMO DE QUITAÇÃO.

À vista do Requerimento passado em 27/10/2025 e das Atas do 1º e 2º leilões realizados, respectivamente, em 02/10/2025 e 09/10/2025, protocolado eletronicamente sob nº AC013789437, em cumprimento ao artigo 26-A da Lei nº 9.514/97, os quais restaram infrutíferos, e do termo de quitação passado em 27/10/2025, pela **VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, já qualificada, procedo a presente averbação para constar a quitação da dívida objeto da Alienação

(continua na ficha 5)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2LT55-D6D3A-VEDMK-N7GYS>



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

CNM 120428.2.0041158-60

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE POÁ - ESTADO DE SÃO PAULO

CNS: 12.042-8

matrícula 41.158

ficha 05

Poá, 18 de Novembro de 2025

Fiduciária registrada sob nº 09. O título objetivado foi prenotado sob nº 251.811, em 05/11/2025. A Substituta Designada: Jaciara F.B. França (Jaciara Ferreira Batista França). Selo Digital: 120428331000000031178025R.

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CERTIFICA MAIS, que a presente reprodução da matrícula nº 41158, 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 247.874 em 30/04/2025, 247.023 em 14/03/2025, 244.927 em 11/11/2024, 235.079 em 30/06/2023, 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 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, 18/11/2025. 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: 1204283C3000000031203425H

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2LT55-D6D3A-VEDMK-N7GYS

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.



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

