

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 120428.2.0080853-91

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE POÁ - ESTADO DE SÃO PAULO

matrícula
80.853

ficha
-1-

Poá, 08 de Outubro de 2012

IMÓVEL: O apartamento nº 404, localizado no andar térreo, do Bloco designado **TORRE "4"**, do **"RESIDENCIAL SONHO VERDE"**, situado na Avenida Mariana Junqueira, nº 05, no Município de Ferraz de Vasconcelos, contendo a área útil ou exclusiva de 49,60m² e a área comum de 6,065m², totalizando a área construída de 55,665m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 1,04167% no terreno condominial e nas demais áreas e coisas comuns, estando vinculado a este apartamento o direito de estacionar, de forma indeterminada, um automóvel de passeio, de tamanho médio ou pequeno, no estacionamento coletivo do empreendimento.

CONTRIBUINTE: 26-0032-0036-000.

PROPRIETÁRIA: **RETT EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ/MF nº 01.953.957/0001-15, com sede no Município de Mairiporã-SP, na Estrada Municipal, nº 1530, Bairro São Vicente.

REGISTROS DE AQUISIÇÃO: R.4/3.485, de 14/10/1999 e R.4/66.807, de 26/09/2008, ambos deste R.I. de Poá-SP.

A Substituta Designada: 
(Débora Márcia Alves de Souza Peres)

Av.1/80.853, em 08 de outubro de 2012

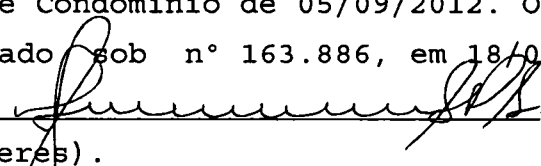
A presente matrícula foi aberta a requerimento da

CONTINUA NO VERSO

CNM 120428.2.0080853-91




matrícula	ficha
80.853	-1-
	verso

proprietária, à vista do Instrumento Particular de Especificação Parcial de Condomínio de 05/09/2012. O título objetivado foi prenotado sob nº 163.886, em 18/09/2012. A Substituta Designada:  (Débora Márcia Alves de Souza Peres).

R.02/80.853 - Em 15 de julho de 2013 - VENDA E COMPRA.

Por instrumento particular de compra e venda, com força de escritura pública, de 03 de julho de 2013, RETT EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, já qualificada, TRANSMITIU o imóvel matriculado a ANA PAULA DIAS DE SOUZA SILVA, brasileira, gerente, RG nº 30.881.154-9-SSP/SP, CPF/MF nº 219.632.298-94, e seu marido MARCOS LIMA DE SOUZA SILVA, brasileiro, manobrista, RG nº 30.502.098-5-SSP/SP, CPF/MF nº 220.848.038-45, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados em Ferraz de Vasconcelos-SP, na Rua Princesa Isabel, nº 464, pelo valor de R\$120.000,00, sendo R\$33.000,00 referentes a recursos próprios, já pagos em moeda corrente, R\$19.685,00 referentes ao desconto concedido pelo FGTS e R\$67.315,00 referentes ao financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF. Valor Venal 2013: R\$43140,33. O Oficial Delegado:-----

 (Donizete Rodrigues)

R.03/80.853 - Em 15 de julho de 2013 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Pelo instrumento particular mencionado no registro nº 02, ANA PAULA DIAS DE SOUZA SILVA e seu marido MARCOS LIMA DE

(continua na ficha 02)

CNM 120428.2.0080853-91

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE POÁ - ESTADO DE SÃO PAULO

matrícula	ficha
80.853	02

Poá, 15 de julho de 2013

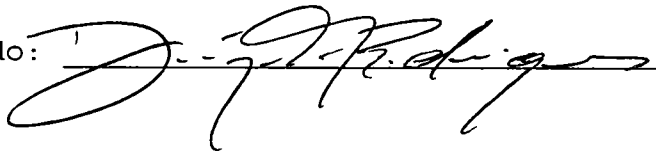
SOUZA SILVA, já qualificados, ALIENAM, EM CARÁTER FIDUCIÁRIO, o imóvel objetivado, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei Federal nº 9.514, de 20/11/1997 à CAIXA ECONOMICA FEDERAL, CNPJ nº00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, com o escopo de garantir uma operação de crédito no valor de R\$87.000,00 sendo R\$19.685,00 referentes ao desconto concedido pelo FGTS, resultando uma dívida de R\$67.315,00, 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/UNIÃO), a ser amortizada no prazo de 360 meses, em prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo SAC - Sistema de Amortização Constante Novo, com juros à taxa anual nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5941%, sendo o encargo mensal total inicial de R\$448,80, com o primeiro vencimento no dia 03/08/2013, 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\$125.000,00, tendo as partes estabelecido o prazo de carência de 60 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 título > objetivado foi protocolado sob nº 173.962, em 04/07/2013. O

(continua no verso)

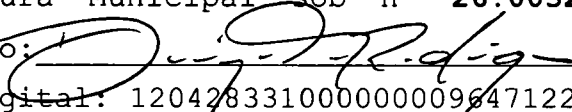
CNM 120428.2.0080853-91



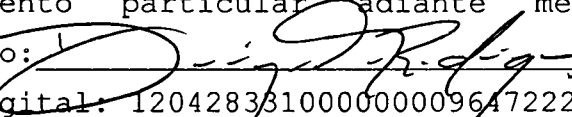
matrícula	ficha
80.853	02 verso

Oficial Delegado:  (Donizete Rodrigues)

Av.04/80.853 - Em 03 de janeiro de 2022 - CADASTRO.

À vista do Instrumento Particular adiante mencionado e da certidão de valor venal n° 11808/2021, emitida em 16/12/2021, procedo a presente averbação para constar que o imóvel matriculado encontra-se cadastrado, atualmente, na Prefeitura Municipal sob n° 26.0032.0036-084. O Oficial Delegado:  (Donizete Rodrigues). Selo Digital: 120428331000000009647122K.

Av.05/80.853 - Em 03 de janeiro de 2022 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Fica **CANCELADA** a Alienação Fiduciária registrada sob n° 03, nos termos da autorização expressa da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, constante no instrumento particular adiante mencionado. O Oficial Delegado:  (Donizete Rodrigues). Selo Digital: 120428331000000009647222I.

R.06/80.853 - Em 03 de janeiro de 2022 - VENDA E COMPRA.

Por Instrumento Particular de Venda e Compra, com força de escritura pública, de 17/12/2021, **ANA PAULA DIAS DE SOUZA SILVA** e sua mulher **MARCOS LIMA DE SOUZA SILVA**, já qualificados, **TRANSMITIRAM** o imóvel matriculado a **EDERSON CHAGAS VIANA**, brasileiro, divorciado, servidor público estadual, RG n° 44.545.868-9-SSP/SP, CPF/MF n°

(continua na ficha 3)

CNM 120428.2.0080853-91

LIVRO Nº 2 -REGISTRO
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

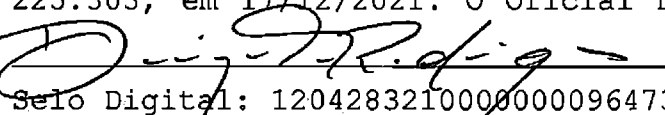
COMARCA DE POÁ - ESTADO DE SÃO PAULO

CNS: 12.042-8

matrícula	ficha
80.853	03

Poá, 3 de Janeiro

de 2022

337.727.028-05, residente e domiciliado em Ferraz de Vasconcelos-SP, na Avenida Mariana Junqueira, nº 5, Ap. 114, Bl. 01, Vila São Paulo, pelo valor de R\$180.000,00, sendo R\$23.000,00 referentes a recursos próprios, R\$13.000,00 referentes ao saldo da conta vinculada do FGTS e R\$144.000,00 referentes ao financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF. Valor Venal 2021: R\$60.932,90. O título objetivado foi prenotado sob nº 225.303, em 17/12/2021. O Oficial Delegado:-----
 (Donizete Rodrigues).
 Selo Digital: 120428321000000009647322I.

R.07/80.853 - Em 03 de janeiro de 2022 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

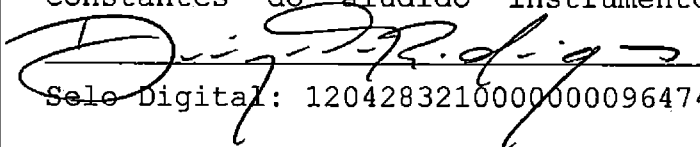
Pelo Instrumento Particular mencionado no registro nº 06, **EDERSON CHAGAS VIANA**, já qualificado, **ALIENOU, EM CARÁTER FIDUCIÁRIO**, o imóvel objetivado, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei Federal nº 9.514, de 20/11/1997, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-SP, no Setor Bancário Sul, lotes 03/04, quadra 04, com o escopo de garantir uma dívida no valor de R\$144.000,00, correspondente a um financiamento, no âmbito do Sistema Financeiro Habitação - SFH, para aquisição do imóvel matriculado (origem dos recursos = SBPE), a ser amortizada no prazo de 360 meses, em prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo Sistema de Amortização - PRICE, com juros à taxa anual nominal de 8,6395% e efetiva de 8,9900%, sendo o encargo mensal total inicial de

(continua no verso)

CNM 120428.2.0080853-91

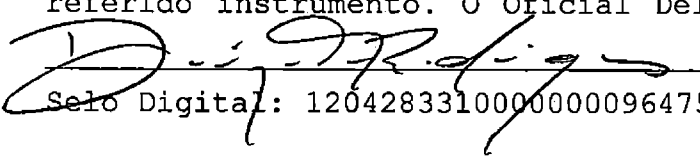
matrícula	ficha
80.853	03
	verso

R\$1.182,96, com o primeiro vencimento no dia 18/01/2022, sendo que o saldo devedor e as prestações serão reajustadas nas épocas e condições pactuadas no título, pelo índice de atualização da remuneração básica aplicável aos depósitos de poupança. O valor da garantia fiduciária é de R\$181.000,00, 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: 120428321000000009647422G.

Av.08/80.853 - Em 03 de janeiro de 2022 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.

À vista do Instrumento Particular, mencionado no registro nº 06, procedo a presente averbação para constar a emissão da cédula de crédito imobiliário - CCI nº 1.4444.1698408-0, série 1221, emitida no Município de São Paulo-SP, em 17/12/2021, no valor de R\$144.000,00, com o prazo para pagamento em 360 meses, valor das prestações R\$1.182,96 com início em 18/01/2022, que tem como devedor **EDERSON CHAGAS VIANA**, e como credora a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, todos já qualificados, parte integrante e indissociável do referido instrumento. O Oficial Delegado:-----

 (Donizete Rodrigues).
 Selo Digital: 120428331000000009647522C.

(continua na ficha 4)

CNM 120428.2.0080853-91

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

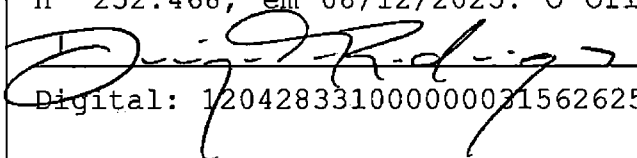
COMARCA DE POÁ - ESTADO DE SÃO PAULO
CNS: 12.042-8

matricula 80.853	ficha 04
----------------------------	--------------------

Poá, 18 de Dezembro de 2025

**Av.09/80.853 - Em 18 de dezembro de 2025 - CONSOLIDAÇÃO DA
PLENA PROPRIEDADE.**

À vista do Requerimento de 08/12/2025, e nos termos do artigo 26 § 7º, da Lei nº 9.514/97, protocolado eletronicamente sob nº IN01453077C, procedo a presente averbação, para constar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de R\$191.549,41, em nome da credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF.**, já qualificada. O título objetivado foi prenotado sob nº 252.468, em 08/12/2025. O Oficial Delegado:-----

 (Donizete Rodrigues). Selo Digital: 120428331000000031562625J.

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CERTIFICA MAIS, que a presente reprodução da matrícula nº **80853**, 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 251.073 em 01/10/2025, 250.650 em 11/09/2025, 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, 18/12/2025. Assinado Eletronicamente - Donizete Rodrigues - Oficial Delegado.



Para verificar a autenticidade do documento, acesse o site da Corregedoria Geral da Justiça: <https://selodigital.tjsp.jus.br>
Selo Digital:
1204283C30000000315871250

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.