

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 120428.2.0081823-91

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE POÁ - ESTADO DE SÃO PAULO

M.78.538 - Ap.355-BL.03

matrícula	ficha
81.823	-1-

Poá, 15 de agosto de 2013

IMÓVEL: O apartamento nº 355 (EM CONSTRUÇÃO), do tipo-2, localizado no 4º andar ou 6º pavimento do BLOCO 03, do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ALTOS DA BELA VISTA", situado na Avenida dos Autonomistas, nº 900, esquina com a Rua Luiz Ramalho, na Vila Cristina, em perímetro urbano do Município de Ferraz de Vasconcelos, contendo a área real privativa de 54,560m², a área real de uso comum de 57,262m², totalizando uma área real de 111,822m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,013396, coeficiente de proporcionalidade, no terreno condominial; com direito a uma vaga de garagem descoberta, indeterminada, numerada apenas para efeito de identificação, localizada no térreo, na área comum do condomínio, para estacionar um automóvel de passeio, de tamanho médio ou pequeno.

CADASTRO MUNICIPAL: 26-0016-0001-000-AM.

PROPRIETÁRIOS: 1) **ENGIMOB EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ/MF nº 10.788.620/0001-90, com sede em São Paulo, Capital, na Rua Alceu Antonio da Luz, nº 566, Jardim Campo Grande; 2) **ABVISTA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ/MF nº 07.376.479/0001-04, com sede em São Paulo, Capital, na Alameda dos Nhambiquaras, nº 1.500, 7º andar, conjunto 71, Indianópolis; e 3) **FERNANDO HENRIQUE SOARES DE PAULA**, brasileiro, solteiro, maior, administrador de empresas, RG nº 27.938.072-0-SSP/SP, CPF/MF nº 290.578.158-

CONTINUA NO VERSO

V

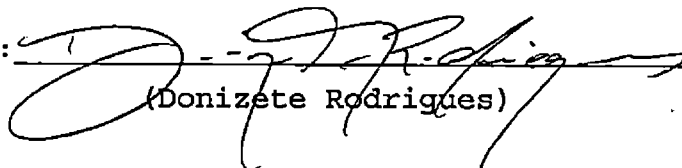
CNM 120428.2.0081823-91

matrícula	ficha
81.823	-1-
	verso

00, residente e domiciliado em São Paulo, Capital, na Rua Barão de Monte Santo, nº 1619, apartamento 32, Mooca, na proporção de 10% à primeira nomeada, 65% à segunda nomeada e 25% ao terceiro nomeado.

REGISTRO DE AQUISIÇÃO: R.4/23.090, de 02/10/2009, deste R.I. (matrícula nº 78.538, na qual foi registrada sob nº 2, em 16/04/2012, a incorporação imobiliária de condomínio)

O Oficial Delegado:


(Donizete Rodrigues)

R.1/ 81.823, em 05 de novembro de 2012

Pelo requerimento de 06/11/2012, e à vista do instrumento particular de 1ª alteração contratual de 10/09/2012, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP), sob nº 410.738/12-8, em 04/10/2012, **FERNANDO HENRIQUE SOARES DE PAULA**, empresário, já qualificado, atualmente residente e domiciliado em São Paulo, Capital, na Rua Teresina, nº 541, AP. 81-A, Vila Bertioga, **TRANSMITIU** a título de conferência de bens para integralização de capital a **FERRAZZA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ/MF nº 16.456.078/0001-55, com sede no Município de Ferraz de Vasconcelos-SP, na Travessa Rio Grande do Sul, nº 50, Jardim Aglae, **PARTE IDEAL** equivalente a 25% da fração ideal de terreno correspondente ao

CONTINUA NA FICHA 2

CNM 120428.2.0081823-91

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

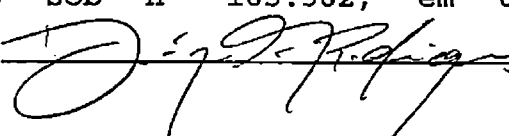
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE POÁ - ESTADO DE SÃO PAULO

M.78.538 - Ap.355-BI.03

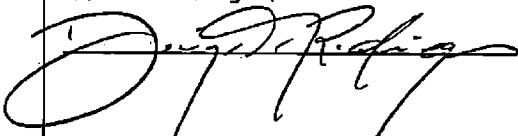
matrícula	ficha
81.823	-2-

Poá, 05 de dezembro de 2012

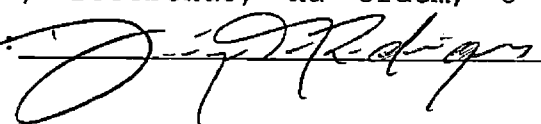
apartamento objetivado, pelo valor de R\$22.000,00 (incluindo o valor de outros imóveis). Valor Venal Proporcional 2012: R\$450,40. O título objetivado foi prenotado sob nº 165.382, em 09/11/2012. O Oficial Delegado:  (Donizete Rodrigues).

Av.2/ 81.823, em 28 de janeiro de 2013

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, corretamente, a data do registro nº 1, ou seja, 05 de dezembro de 2012. O Oficial Delegado:

 (Donizete Rodrigues).

Av.3/81.823, em 15 de agosto de 2013

À vista do instrumento particular adiante mencionado procedo a presente averbação para constar que: a) a unidade autônoma objetivada já se encontra concluída nos termos da averbação feita sob nº 10, na matrícula nº 78.538, na qual foi registrada sob nº 11, nesta data, a especificação parcial de condomínio correspondente, e b) a presente ficha complementar fica, em consequência, transformada em matrícula, recebendo, na ordem, o nº **81.823**. O Oficial Delegado:  (Donizete Rodrigues).

R.4/81.823, em 15 de agosto de 2013

Pelo Instrumento Particular de Instituição e Especificação

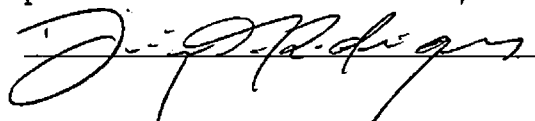
CONTINUA NO VERSO

V

CNM 120428.2.0081823-91

matricula	ficha
81.823	-2-
	verso

Parcial de Condomínio firmado em 29/07/2013, o apartamento objeto da presente matrícula foi **ATRIBUÍDO** à **FERRAZA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS**, já qualificada, por vincular-se à fração ideal do terreno por ela adquirida conforme registro nº 1, dando quitação do valor correspondente ao custo da respectiva construção, a qual foi estimada para fins de registro em R\$20.613,07. O título objetivado foi prenotado sob nº174.271, em 15/08/2013. O Oficial Delegado:

 (Donizete Rodrigues).

R.05/81.823 - Em 19 de dezembro de 2013 - VENDA E COMPRA.

Por instrumento particular de compra e venda, com força de escritura pública, de 22 de novembro de 2013, **1) ENGIMOB EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, 2) ABVISTA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA e 3) FERRAZA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, atualmente com sede em Ferraz de Vasconcelos-SP, na Rua Sud Menucci, nº 21, 03, Vila Romanópolis, já qualificadas, **TRANSMITIRAM** o imóvel matriculado a **IZILENE DA ROCHA FIGUEIREDO**, brasileira, solteira, maior, agente administrativo, RG nº 1287529127-SSP/BA, CPF/MF nº 231.864.958-81, residente e domiciliada em Ferraz de Vasconcelos-SP, na Avenida Ezequias Bezerra de Farias, nº 12, Vila São Paulo, pelo valor de R\$116.000,00, sendo R\$2.999,15 referentes a recursos próprios, já pagos em moeda corrente, R\$7.500,85 referentes ao saldo da conta vinculada de FGTS, R\$17.787,00 referentes ao desconto concedido pelo FGTS e R\$87.713,00 referentes ao financiamento concedido pela Caixa Econômica

(continua na ficha 03)

CNM 120428.2.0081823-91


LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE POÁ - ESTADO DE SÃO PAULO

matrícula	ficha
81.823	03

Poá, 19 de dezembro de 2013

Federal - CEF. Valor Venal 2013: R\$49.873,47. O Oficial Delegado:  (Donizete Rodrigues)


R.06/81.823 - Em 19 de dezembro de 2013 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

Pelo instrumento particular mencionado no registro nº 05, **IZILENE DA ROCHA FIGUEIREDO**, já qualificada, **ALIENA, 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 nº00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, com o escopo de garantir uma operação de crédito no valor de R\$105.500,00 sendo R\$17.787,00 referentes ao desconto concedido pelo FGTS, resultando uma dívida de R\$87.713,00, 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, com juros à taxa anual nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5939%, sendo o encargo mensal total inicial de R\$584,24, com o primeiro vencimento no dia 22/12/2013, 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\$145.000,00, tendo as partes estabelecido o prazo de carência de 60 dias, contados da data do

(continua no verso)


CNM 120428.2.0081823-91

matrícula	ficha
81.823	03 verso

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 180.596, em 11/12/2013. O Oficial Delegado:  (Donizete Rodrigues)

Av.07/81.823 - Em 13 de outubro de 2025 - CONSOLIDAÇÃO DA PLENA PROPRIEDADE.

À vista do Requerimento de 26/09/2025, e nos termos do artigo 26 § 7º, da Lei nº 9.514/97, protocolado eletronicamente sob nº IN01396140C, procedo a presente averbação, para constar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de R\$161.611,32, em nome da credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF.**, já qualificada. O título objetivado foi prenotado sob nº 251.028, em 29/09/2025. A Substituta Designada:-----

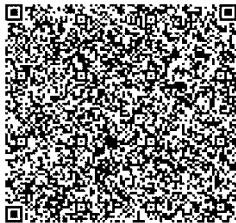
 (Jaciara Ferreira Batista França).

Selo Digital: 120428331000000030633725N.

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

v

CERTIFICA MAIS, que a presente reprodução da matrícula n° **81823**, 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 249.809 em 31/07/2025, 249.165 em 01/07/2025, 248.700 em 09/06/2025, 241.836 em 12/06/2024, 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 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, 13/10/2025. 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:
1204283C30000000306417253

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.