

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 120428.2.0077365-79

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

COMARCA DE POÁ - ESTADO DE SÃO PAULO

|           |       |
|-----------|-------|
| matrícula | ficha |
| 77.365    | -1-   |

Poá, 16 de Junho de 2010

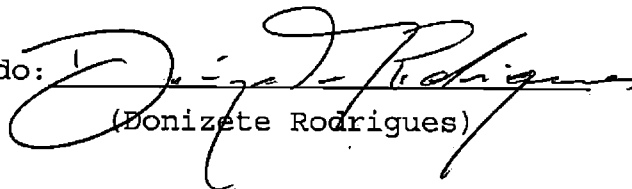
**IMÓVEL:** Um terreno situado na Rua Guariba, designado lote 02-B na planta de desdobro, constituído de partes dos lotes 02 e 03, da quadra 05, do Jardim Débora, em perímetro urbano deste Município de Poá, medindo 5,50m de frente, por 23,00m da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, encerrando a área de 126,50m<sup>2</sup>, confrontando do lado direito, de quem da frente o olha, com o lote 02-A, do lado esquerdo com o lote 03-A e nos fundos com parte do lote 21, distante 22,30m do início da curva formada pelas Ruas Guariba e Colômbia, lado direito de quem desta entra na via de situação do imóvel.

**CADASTRO MUNICIPAL:** 43231-31-95-0065.

**PROPRIETÁRIO:** WAGNER MARTIN CASTRO, brasileiro, separado consensualmente, corretor de imóveis, RG nº 11.777.370-SSP/SP, CPF/MF nº 041.212.818-70, residente e domiciliado neste Município de Poá, na Rua Bartolomeu de Gusmão, nº 296, Vila Júlia.

**REGISTROS DE AQUISIÇÃO:** R.8/21.237, de 08/02/2010, deste R.I.

O Oficial Delegado:

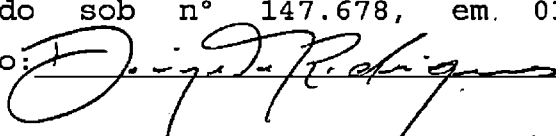
  
(Donizete Rodrigues)

CONTINUA NO VERSO

CNM 120428.2.0077365-79

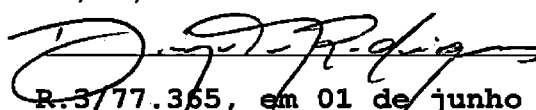
|           |              |
|-----------|--------------|
| matricula | ficha        |
| 77.365    | -1-<br>verso |

**Av.1/77.365, em 16 de junho de 2010**

À vista do requerimento de 30/04/2010, instruído com o alvará municipal nº 186/10, expedido em 16/04/2010, e do respectivo projeto aprovado no processo nº 088/10, procedo a presente averbação para constar que a abertura da presente matrícula é resultante do desmembramento do imóvel matriculado sob nº 21.327. O título objetivado foi prenotado sob nº 147.678, em 01/06/2010. O Oficial Delegado:  (Donizete Rodrigues).

**Av.2/77.365, em 19 de janeiro de 2012**

À vista do requerimento de 26/12/2011 e do habite-se municipal nº 048/11, expedido em 21/11/2011, no processo administrativo nº 15161/11, procedo a presente averbação para constar que no imóvel matriculado foi construída uma casa residencial, com a área de 53,42m<sup>2</sup>, que recebeu o nº 26 da RUA GUARIBA, a qual se encontra regularizada junto ao INSS, nos termos da certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros nº 328362011-21025030 (CEI nº 70.007.56892/66), emitida em 20/12/2011, confirmada por nós na INTERNET. O título objetivado foi prenotado sob nº 158.177, em 29/12/2011. O Oficial Delegado:-----

 (Donizete Rodrigues).

**R.3/77.365, em 01 de junho de 2012**

Por instrumento particular com força de escritura pública

CONTINUA NA FICHA 2

CNM 120428.2.0077365-79

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

COMARCA DE POÁ - ESTADO DE SÃO PAULO

|           |       |
|-----------|-------|
| matrícula | ficha |
| 77.365    | -2-   |

Poá, 01 de Junho de 2012

de 30/05/2012, **WAGNER MARTIN CASTRO**, já qualificado, **TRANSMITIU** por venda feita a **FRANCIELE MARIA DE SOUZA**, brasileira, solteira, maior, trabalhador dos serviços de contabilidade, de caixa, RG nº 55.940.615-0-SSP/SP, CPF/MF nº 061.092.749-33, residente e domiciliada no Município de Ferraz de Ferraz de Vasconcelos-SP, na Rua Abílio S Leite, nº 352, o imóvel matriculado pelo valor de R\$130.000,00, sendo R\$50.000,00 referentes a recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$3.275,00 referentes ao desconto concedido pelo FGTS e R\$76.725,00 referentes ao financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF. Valor Venal 2012: R\$45.183,47. A Substituta Designada: [Assinatura] (Débora Márcia Alves de Souza Peres).

**R.4/77.365, em 01 de junho de 2012**

Pelo instrumento particular mencionado no registro nº 3, **FRANCIELE MARIA DE SOUZA**, 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\$80.000,00, sendo R\$3.275,00 referentes ao desconto concedido pelo FGTS, resultando uma dívida no valor de R\$76.725,00, 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

CONTINUA NO VERSO

CNM 120428.2.0077365-79

|           |       |
|-----------|-------|
| matrícula | ficha |
| 77.365    | -2-   |
|           | verso |

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 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 6,000% e efetiva de 6,1677%, cujo encargo mensal total inicial é de R\$652,15, com o primeiro vencimento no dia 30/06/2012, 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\$135.000,00, 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 160.988, em 25/05/2012. A Substituta Designada: (Débora Márcia Alves de Souza Peres).

**Av.05/77.365 - Em 18 de junho de 2014 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

Fica **CANCELADA** a alienação fiduciária registrada sob nº 04, por autorização expressa da **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, já qualificada, contida no instrumento particular adiante

(continua na ficha 03)

CNM 120428.2.0077365-79

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

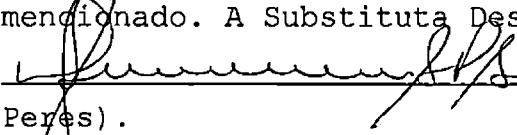
**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

COMARCA DE POÁ - ESTADO DE SÃO PAULO

|           |       |
|-----------|-------|
| matrícula | ficha |
| 77.365    | 03    |

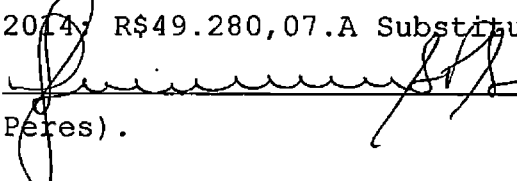
(Código CNS nº. 12.042-8)

Poá, 18 de junho de 2014

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

**R.06/77.365 - Em 18 de junho de 2014 - VENDA E COMPRA.**

Por instrumento particular de compra e venda, com força de escritura pública, de 25 de abril de 2014, **FRANCIELE MARIA DE SOUZA**, já qualificada, **TRANSMITIU** o imóvel matriculado a **PAULO GONCALVES DE MOURA**, brasileira, músico, CPF/MF nº 362.166.598-63, RG nº 42.007.043-6-SSP/SP, e sua mulher **TAMIRES WIVILINS ALQUEJA DE MOURA**, brasileira, do lar, RG nº 46.631.370-6-SSP/SP, CPF/MF nº 390.909.928-98, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados em -SP, na Rua Guariba, nº 26, Jardim Débora, pelo valor de R\$150.000,00, sendo R\$24.000,00 referentes a recursos próprios, já pagos em moeda corrente, e R\$126.000,00 referentes ao financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF. Valor Venal 2014: R\$49.280,07. A Substituta Designada:-----

 (Débora Márcia Alves de Souza Peres).

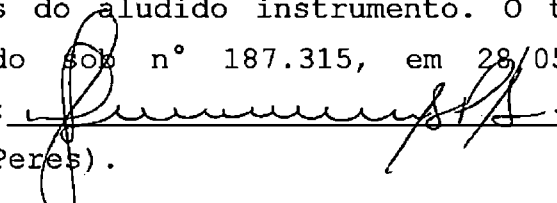
**R.07/77.365 - Em 18 de junho de 2014 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

Pelo instrumento particular mencionado no registro nº 06, **PAULO GONCALVES DE MOURA** e sua mulher **TAMIRES WIVILINS ALQUEJA DE MOURA**, 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,

(continua no verso)

CNM 120428.2.0077365-79

|           |             |
|-----------|-------------|
| matrícula | ficha       |
| 77.365    | 03<br>verso |

de 20/11/1997 à **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, CNPJ nº00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, Setor Bancario Sul, Lotes 03/04, Quadra 04, com o escopo de garantir, uma dívida de R\$126.000,00, correspondente a um financiamento, no âmbito do Sistema Financeiro Habitação - SFH, para aquisição do imóvel matriculado (origem dos recursos = FGTS), 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 6,6600% e efetiva de 6,8671%, sendo o encargo mensal total inicial de R\$1.100,48, com o primeiro vencimento no dia 25/05/2014, 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\$150.000,00, 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 187.315, em 28/05/2014. A Substituta Designada:  (Débora Márcia Alves de Souza Peres).

**AV.08/77.365 - Em 03 de agosto de 2020 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

Fica **CANCELADA** a Alienação Fiduciária registrada sob o nº 07, por autorização expressa da credora **CAIXA ECONÔMICA**

(continua na ficha 4)

CNM 120428.2.0077365-79

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

COMARCA DE POÁ - ESTADO DE SÃO PAULO

CNS: 12.042-8

|           |       |
|-----------|-------|
| matrícula | ficha |
| 77.365    | 04    |

Poá, 3 de Agosto de 2020

FEDERAL - CEF, já qualificada, contida no instrumento particular adiante mencionado. A Substituta Designada:-----

*Jânia Aparecida Pereira Rodrigues* (Jânia Aparecida Pereira Rodrigues). Selo Digital: 120428331000000002539320Z

R.09/77.365 - Em 03 de agosto de 2020 - VENDA E COMPRA.

Por instrumento particular de compra e venda, com força de escritura pública, de 24/07/2020, PAULO GONCALVES DE MOURA e sua mulher TAMIRES WIVILINS ALQUEJA DE MOURA, musicista, já qualificados, TRANSMITIRAM o imóvel matriculado a DOUGLAS DE ARAUJO CAMPOS, brasileiro, trabalhador metalurgido e siderurgico, RG nº 42.071.701-SSP/SP, CPF/MF nº 324.791.018-27, e sua mulher JESSICA MARRIE RIBEIRO CAMPOS, brasileira, auxiliar geral, RG nº 40.158.446-X-SSP/SP, CPF/MF nº 427.242.428-90, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados neste Município de Poá-SP, na Rua Guariba, nº 26, Jardim Debora, pelo valor de R\$220.000,00, sendo R\$9.395,00 referentes a recursos próprios, R\$34.605,00 referentes ao saldo da conta vinculada de FGTS e R\$176.000,00 referentes ao financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF. Valor Venal 2020: R\$50.716,23. O título objetivado foi prenotado sob nº 217.155, em 27/07/2020. A Substituta Designada: *Jânia Aparecida Pereira Rodrigues* (Jânia Aparecida Pereira Rodrigues). Selo Digital: 120428321000000002539420Z

R.10/77.365 - Em 03 de agosto de 2020 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Pelo instrumento particular mencionado no registro nº 09,

(continua no verso)

CNM 120428.2.0077365-79

|           |       |
|-----------|-------|
| matrícula | ficha |
| 77.365    | 04    |
|           | verso |

DOUGLAS DE ARAUJO CAMPOS e sua mulher JESSICA MARIE RIBEIRO CAMPOS, já qualificados, ALIENARAM, 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-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, com o escopo de garantir uma dívida de R\$176.000,00, 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 - SAC, com juros à taxa anual nominal de 4,8411% e efetiva de 4,9500%, sendo o encargo mensal total inicial de R\$1.286,47, com o primeiro vencimento no dia 25/08/2020, sendo que o saldo devedor e as prestações serão reajustadas nas épocas e condições pactuadas no título, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais. O valor da garantia fiduciária é de R\$220.000,00, 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. A Substituta Designada: Maria Ap. P. Rodrigues (Jânia Aparecida Pereira Rodrigues). Selo Digital: 120428321000000002539520X

> AV.11/77.365 - Em 03 de agosto de 2020 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.

(continua na ficha 5)

CNM 120428.2.0077365-79

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

COMARCA DE POÁ - ESTADO DE SÃO PAULO

CNS: 12.042-8

|           |       |
|-----------|-------|
| matricula | ficha |
| 77.365    | 05    |

Poá, 3 de Agosto de 2020

Pelo Instrumento Particular mencionado no registro nº 09, procedo a presente averbação para constar a emissão da Cédula de Crédito Imobiliário - CCI 1.4444.1319506-9, série 0720, emitida no Município de Suzano-SP, em 24/07/2020, no valor de R\$176.000,00, com o prazo para pagamento em 360 meses de amortização, valor das prestações R\$1.286,47, com início em 25/08/2020, que tem como devedores DOUGLAS DE ARAUJO CAMPOS e sua mulher JESSICA MARRIE RIBEIRO CAMPOS, já qualificados, e como credora a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, já qualificada, parte integrante e indissociável do referido instrumento. A Substituta Designada: Jânia Ap. P. Rodrigues (Jânia Aparecida Pereira Rodrigues). Selo Digital: 120428331000000002539620T

**Av.12/77.365 - Em 26 de setembro de 2024 - CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.**

Fica **CANCELADA** a Cédula de Crédito Imobiliário averbada sob o nº 11, nesta matrícula, por autorização expressa da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, constante no requerimento adiante mencionado. A Substituta Designada: Jaciara F.B. França (Jacira Ferreira Batista França). Selo Digital: 1204283310000000025059224M.

**Av.13/77.365 - Em 26 de setembro de 2024 - CONSOLIDAÇÃO DA PLENA PROPRIEDADE.**

À vista do Requerimento de 11/09/2024, 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\$227.422,83, em nome da credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL -**

(continua no verso)

CNM 120428.2.0077365-79

|           |       |
|-----------|-------|
| matrícula | ficha |
| 77.365    | 05    |
|           | verso |

**CEF**, já qualificada. Valor Venal 2024: R\$62.048,57. O título objetivado foi prenotado sob n° 243.720, em 12/09/2024. A Substituta Designada: Jaciara F.B. França (Jaciara Ferreira Batista França). Selo Digital: 120428331000000025059324K.

## O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

**CERTIFICA MAIS**, que a presente reprodução da matrícula n° 77365, 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 240600 em 15/04/2024, 239489 em 28/02/2024, 236871 em 28/09/2023, 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, 26/09/2024. Assinado Eletronicamente - Débora Márcia Alves de Souza Peres - Substituta Designada.



Para verificar a autenticidade do documento, acesse o site da Corregedoria Geral da Justiça:  
<https://selodigital.tjsp.jus.br>  
Selo Digital:  
1204283C30000000250653242

|               |           |
|---------------|-----------|
| EMOLUMENTOS:  | R\$ 42,22 |
| ESTADO:       | R\$ 12,00 |
| SEC. FAZENDA: | R\$ 8,21  |
| REG. CIVIL:   | R\$ 2,22  |
| T.J.:         | R\$ 2,90  |
| MP:           | R\$ 2,03  |
| ISSQN:        | R\$ 2,11  |
| TOTAL:        | R\$ 71,69 |

**SELOS PAGOS POR VERBA**

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.