

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 120428.2.0096398-16

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE POÁ - ESTADO DE SÃO PAULO

CNS: 12.042-8

matrícula	ficha
96.398	01

Poá, 24 de Novembro de 2023

Matrícula 45381 - AP D183 BL D

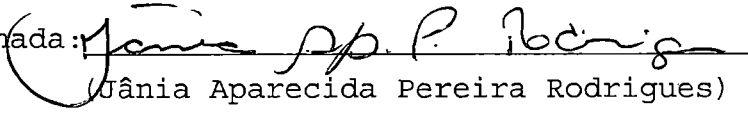
IMÓVEL: O apartamento nº D183 (EM CONSTRUÇÃO), localizado no 18º pavimento do BLOCO D-BELÉM, do empreendimento denominado "RESIDENCIAL PARQUE IMPERIAL", com entrada pela Avenida Dom Pedro II, nº 2.455, no Bairro do Cambery, em perímetro urbano do Município de Ferraz de Vasconcelos, possuindo a área privativa de 40,840m², uma área de uso comum de 43,944m², totalizando uma área de 84,784m², correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno e nas demais partes comuns de 0,0006570, coeficiente de proporcionalidade; estando vinculado o direito ao uso de uma vaga de garagem indeterminada, localizada na área comum do condomínio, para estacionar um automóvel de porte médio.

CADASTRO MUNICIPAL: 25.0019.0010-000-AM.

PROPRIETÁRIA: RPI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., CNPJ/MF nº 28.843.301/0001-04, com sede em São Paulo-SP, na Rua Emílio Mallet, nº 317, Conj. 1602, Vila Gomes Cardim.

REGISTRO DE AQUISIÇÃO: R.06/45.381, de 19/04/2018, deste R.I. de Poá, na qual a incorporação imobiliária foi registrada sob nº 10, em 22/04/2020.

Selo Digital: 120428311000000003420020J.

A Substituta Designada: 
(Jânia Aparecida Pereira Rodrigues)

Av.01/ 96.398 - Em 29 de outubro de 2020 - TRASLADAMENTO.

Procedo a presente averbação para constar o trasladoamento

(continua no verso)

CNM 120428.2.0096398-16

matrícula	ficha
96.398	01
	verso

dos seguintes atos da matrícula nº 45.381, ou seja: a) Av.9, de 15/03/2019 - À vista do requerimento de 21 de janeiro de 2019, do levantamento de área de APP, assinado pelo técnico agrimensor Carlos Eduardo Poyatos Viza, inscrito no CFT-BR sob nº 261540798-8, acompanhado do respectivo Termo de Responsabilidade Técnica - TRT nº BR20190020513, procedo a presente averbação para constar que parte do imóvel objeto da presente matrícula é constituída por uma **Área de Preservação Permanente**, a qual possui a seguinte descrição: inicia-se no vértice 1, ponto mais ao norte do terreno, distante 208,065m de um ponto localizado na Avenida Dom Pedro II, o qual encontra-se distante 292,251m da confluência formada com a Rua Joaquim Martins da Silva; deste vértice deflete à direita e segue até o vértice 2, no azimuth de 181°25'01", na extensão de 16,088m; do vértice 2, deflete à esquerda e segue até encontrar o vértice 3, no azimuth de 167°49'20", na extensão de 21,612m; do vértice 3 deflete à esquerda e segue até encontrar o vértice 4, no azimuth de 152°35'05", na extensão de 18,192m, confrontando do vértice 1 ao vértice 4, com o Córrego Cambery, e além do mencionado córrego, com o alinhamento da Rua 09 de Julho, com os prédios nºs 2017 e 1935 da Rua 09 de Julho, de propriedade da Distribuidora de Livros Floresta Ltda., ocupada por Camila Kelly da Conceição e Célia Regina Gomes de Mello; do vértice 4, deflete à direita e segue até encontrar o vértice 5, no azimuth de 156°20'46", na extensão de 12,101m; do vértice 5, deflete à esquerda e segue até o vértice 6, no azimuth de 148°41'23", na extensão de 6,581m,

(continua na ficha 2)

CNM 120428.2.0096398-16

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE POÁ - ESTADO DE SÃO PAULO

CNS: 12.042-8

Matrícula 45381 - AP D183 BL D

matrícula	ficha
96.398	02

Poá, 29 de Outubro de 2020

confrontando do vértice 4 ao vértice 6, com o Córrego Cambery, e além do mencionado córrego, com propriedade de Adão Ribeiro, lotes 7 e 8, prédios nºs 421 e 417 da Rua José Conrado do Nascimento, ocupada por Marcelo Eugenio Pereira; do vértice 6 segue em linha reta até encontrar o vértice 7, no azimuth de 148°41'23", na extensão de 6,581m, confrontando do vértice 6 ao vértice 7, com o Córrego Cambery e além do córrego, com propriedade de Francisco Ribas e Wanda Tavarone Ribas, lote 6, prédio nº 425 da Rua José Conrado do Nascimento, ocupada por Denise Roldan Jeremeias; do vértice 7, deflete à esquerda e segue até encontrar o vértice 8, no azimuth de 128°21'41", na extensão de 9,593m, confrontando com o Córrego Cambery, e além do córrego, com propriedade de Jacyra Sebastiana Cortina, Marisa Cortina, Ramon Cortina, Miguel Paulo Cortina, Rosa Maria Cortina de Souza e João Batista de Souza, lote 5, prédio nº 530 da Rua Mariano Rodrigues, ocupada por Jailson José Valdevino da Silva; do vértice 8, deflete à direita e segue até encontrar o vértice 9, no azimuth de 178°28'10", na extensão de 30,000m, confrontando com propriedade de Silvia Aparecida Rizzo Paukoski, Flora Maria Rizzo Francisquetti e Pedro Aparecido Francisquetti, ocupada por Angra de Oliveira Santos; do vértice 9, deflete à direita e segue até encontrar o vértice 10, no raio de 30,000m, na extensão de 20,468m; do vértice 10, deflete à direita e segue até encontrar o vértice 11, no azimuth de 308°21'41", na extensão de 14,972m; do vértice 11, deflete à direita e segue até encontrar o vértice 12, o azimuth de 328°41'23", na extensão de 11,960m; do vértice 12 segue em

(continua no verso)

CNM 120428.2.0096398-16

matrícula	ficha
96.398	02
	verso

linha reta até encontrar o vértice 13, no azimuth de 328°41'24", na extensão de 8,588m; do vértice 13, deflete à direita e segue até o vértice 14, no azimuth de 336°20'46", na extensão de 13,123m; do vértice 14, deflete à esquerda e segue até o vértice 15, no azimuth de 332°35'04", na extensão de 21,220m; do vértice 15, deflete à direita e segue até o vértice 16, no azimuth de 347°49'20", na extensão de 29,202m; do vértice 16, deflete à direita e segue até o vértice 17, no azimuth de 1°25'19", na extensão de 14,331m, confrontando com a área remanescente da presente matrícula; do vértice 17, deflete à direita e segue até encontrar o vértice 1, ponto inicial da presente descrição, no azimuth de 81°20'21", na extensão de 30,469m, confrontando com propriedade de Ursa Vlasic Bajtalo Brabo, Pedro Vlasic Bajtalo e Iara Ribeiro da Silva, ocupada por Arlinda Maria de Jesus Bajtalo, encerrando a área de 3.375,449m²; e b) Av. 11, feita em 16/09/2020 - À vista do Memorial de Incorporação mencionado no R.10, para constar que a incorporação imobiliária do empreendimento denominado "RESIDENCIAL PARQUE IMPERIAL" esta submetida ao REGIME DE AFETAÇÃO, nos termos dos artigos 31-A e seguintes da Lei Federal nº 4.591/64, constituindo patrimônio de afetação. A Substituta Designada: Jânia Aparecida Pereira Rodrigues (Jânia Aparecida Pereira Rodrigues). Selo Digital: 120428331000000003420120D

R.02/ 96.398 - Em 29 de outubro de 2020 - VENDA E COMPRA. Por instrumento particular de compra e venda, com força de escritura pública, de 23/09/2020, RPI EMPREENDIMENTOS

(continua na ficha 3)

CNM 120428.2.0096398-16

LIVRO Nº 2 -REGISTRO
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE POÁ - ESTADO DE SÃO PAULO

CNS: 12.042-8

Matrícula 45381 - AP D183 BL D

matrícula	ficha
96.398	03

Poá, 29 de Outubro de 2020

IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., já qualificada, TRANSMITIU a fração ideal correspondente ao apartamento objetivado a SHEILA RODRIGUES DE SOUZA, brasileira, solteira, maior, enfermeira e nutricionista, RG nº 49.345.823-2-SSP/SP, CPF/MF nº 374.447.958-78, residente e domiciliada em Ferraz de Vasconcelos-SP, na Rua Itália, nº80, Vila Ana Maria, pelo valor de R\$185.000,00, sendo R\$37.000,00 referentes a recursos próprios e R\$148.000,00 referentes ao financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF. Valor Venal 2020: R\$47.021,48. O título objetivado foi prenotado sob nº 218.146, em 09/10/2020. A Substituta Designada: Jânia Aparecida Pereira Rodrigues (Jânia Aparecida Pereira Rodrigues). Selo Digital: 120428321000000003420220D

R.03/ 96.398 - Em 29 de outubro de 2020 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

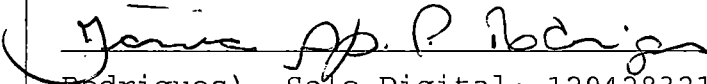
Pelo instrumento particular mencionado no registro nº 02, SHEILA RODRIGUES DE SOUZA, já qualificada, ALIENOU, EM CARÁTER FIDUCIÁRIO, o imóvel objetivado, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei Federal nº 9.514, de 20/11/1997, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, com o escopo de garantir, a dívida de R\$148.000,00, correspondente a um financiamento, no âmbito do Sistema Financeiro Habitação - SFH e do Programa Casa Verde e Amarela, para aquisição da fração ideal correspondente ao apartamento objetivado (origem dos recursos = FGTS/União), a ser amortizada no prazo de 360 meses, em prestações mensais e

(continua no verso)

CNM 120428.2.0096398-16

matrícula	ficha
96.398	03
	verso

consecutivas, calculadas pelo Sistema de Amortização - PRICE, com juros à taxa anual nominal de 7,6600% e efetiva de 7,9347%, sendo o encargo mensal total inicial de R\$1.104,40, com o primeiro vencimento no dia 25/10/2020, sendo que o saldo devedor e as prestações serão reajustadas nas épocas e condições pactuadas no título, com base no coeficiente de atualização aplicável às contas vinculadas do FGTS. O valor da garantia fiduciária é de R\$185.000,00, 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:-----

 (Jânía Aparecida Pereira Rodrigues). Selo Digital: 120428321000000003420320B

Av.04/96.398 - Em 24 de novembro de 2023 - TRANSFORMAÇÃO DE FICHA COMPLEMENTAR EM MATRÍCULA.

À vista do Instrumento Particular adiante mencionado, procedo a presente averbação para constar que: a) o apartamento objetivado já se encontra concluído nos termos da averbação feita sob nº 148, na matrícula nº 45.381, na qual foi registrada sob nº 149, nesta data, a Instituição e Especificação Parcial do Condomínio correspondente, e b) a presente ficha complementar fica, em consequência, transformada em matrícula, recebendo, na ordem, o nº

(continua na ficha 4)

CNM 120428.2.0096398-16

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

COMARCA DE POÁ - ESTADO DE SÃO PAULO

CNS: 12.042-8

matrícula

96.398

ficha

04

Poá, 24 de Novembro de 2023

96.398. O título objetivado foi prenotado sob nº 237.079, em 10/10/2023. O Oficial Delegado: Donizete Rodrigues (Donizete Rodrigues). Selo Digital: 120428331000000019850123K

R.05/96.398 - Em 24 de novembro de 2023 - ATRIBUIÇÃO DE UNIDADE AUTÔNOMA.

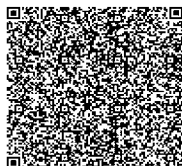
Pelo Instrumento Particular de Instituição e Especificação Parcial de Condomínio firmado em 06/10/2023, os direitos e obrigações referentes ao apartamento objeto da presente matrícula, foram **ATRIBUÍDOS** a **SHEILA RODRIGUES DE SOUZA**, já qualificada, por vincularem-se a fração ideal do terreno por ela adquirido conforme o registro nº 02, dando quitação do valor correspondente ao custo da respectiva construção, a qual foi estimada para fins de registro em R\$137.651,96. O título objetivado foi prenotado sob nº 237.079, em 10/10/2023. O Oficial Delegado: Donizete Rodrigues (Donizete Rodrigues). Selo Digital: 120428327000000019850223K

Av.06/96.398 - Em 19 de março de 2026 - CONSOLIDAÇÃO DA PLENA PROPRIEDADE.

À vista do Requerimento de 26/02/2026, protocolado eletronicamente sob nº IN01491053C, 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\$196.445,70, em nome da credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF.**, já qualificada. O título objetivado foi prenotado sob nº 253.971, em 06/03/2026. A Substituta Designada: Jaciara FB França (Jaciara Ferreira Batista França). Selo Digital: 12042833103000000327110260.

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CERTIFICA MAIS, que a presente reprodução da matrícula n° **96398**, está conforme a original e foi extraída na forma do § 1º 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 252.758 em 23/12/2025, 252.115 em 24/11/2025, 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 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, 19/03/2026. 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:
1204283C30000000327271266

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.