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 120428.2.0086263-60

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE POÁ - ESTADO DE SÃO PAULO
(Código CNS nº. 12.042-8)

matrícula	ficha
86.263	01

Poá, 14 de setembro de 2018

IMÓVEL: Uma unidade autônoma, do tipo sobrado, designada **SOBRADO nº 05**, do empreendimento denominado Condomínio **"VILLAGIO IMPERADOR"**, com entrada pela **Avenida Dom Pedro II, nº 827**, no Jardim do Papai, Vila Romanópolis, em perímetro urbano do Município de Ferraz de Vasconcelos, possuindo a área privativa coberta de 60,430m2, área privativa de quintal descoberta de 7,508m2, área privativa de garagem descoberta de 10,810m2, área de uso comum de 30,790m2, totalizando uma área de 109,538m2, área de terreno de uso exclusivo de 48,533m2, área de terreno de uso comum de 30,788m2, perfazendo a área de terreno total de 79,321m2, correspondendo-lhe uma fração ideal de 14,2857%, coeficiente de proporcionalidade, no terreno condominial, com o direito a vaga de garagem descoberta nº 5, para estacionar um veículo de passeio de tamanho pequeno ou médio, a ela vinculada.

CADASTRO MUNICIPAL: 25.0023.0109-000.

PROPRIETÁRIA: LOUREIRO CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ/MF nº 12.586.881/0001-53, com sede no Município de Ferraz de Vasconcelos-SP, na Avenida Dom Pedro II, nº 313, sala 02, Centro.

REGISTRO DE AQUISIÇÃO: R.7/47.177, de 09/05/2018, deste R.I. de Poá-SP, cuja Instituição e Especificação de Condomínio foram registradas, nesta data, sob o nº 9.

A Substituta Designada:
(Jânia Aparecida Pereira Rodrigues)

(continua no verso)

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/JDETY-TBM6Z-TJKX3-SZZ46.

CNM 120428.2.0086263-60

matrícula	ficha
86.263	01 verso

Av.01/86.263 - Em 14 de setembro de 2018 - ABERTURA DE MATRÍCULA.
A presente matrícula foi aberta à vista do requerimento e do Instrumento Particular de Instituição e Especificação de Condomínio, ambos firmados em 14/08/2018. O título objetivado foi prenotado sob nº 209.085, em 17/08/2018. A Substituta Designada: Jânia Ap. P. Rodrigues (Jânia Aparecida Pereira Rodrigues).

R.02/86.263 - Em 08 de maio de 2019 - VENDA E COMPRA.
Por instrumento particular de compra e venda, com força de escritura pública, de 25/04/2019, **LOUREIRO CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, **TRANSMITIU** o imóvel matriculado a **KLEBER SANTOS DE CARVALHO**, brasileiro, mecânico de manutenção de veículo automotor, RG nº 45.098.745-0-SSP/SP, CPF/MF nº 329.915.948-88, e sua mulher **BIANCA RAMOS TEIXEIRA CARVALHO**, brasileira, auxiliar de escritório, RG nº 41.663.117-4-SSP/SP, CPF/MF nº 340.344.178-46, 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 Americo Trufeli, nº 37, apto 11, Parque Dourado, pelo valor de R$210.000,00, sendo R$8.213,19 referentes a recursos próprios, R$40.789,62 referentes ao saldo da conta vinculada de FGTS e R$160.997,19 referentes ao financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF. Valor Venal 2019: R$73.533,93. A Substituta Designada:----------
Jânia Ap. P. Rodrigues (Jânia Aparecida Pereira Rodrigues). Selo Digital: 120428321MG000015146TA19N

(continua na ficha 02)

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/JDETY-TBM6Z-TJKX3-SZZ46.

CNM 120428.2.0086263-60

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE POÁ - ESTADO DE SÃO PAULO

(Código CNS nº. 12.042-8)

matrícula	ficha
86.263	02

Poá, 8 de maio de 2019

R.03/86.263 - Em 08 de maio de 2019 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Pelo instrumento particular mencionado no registro nº 02, **KLEBER SANTOS DE CARVALHO** e sua mulher **BIANCA RAMOS TEIXEIRA CARVALHO**, 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 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$160.997,19, 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 Sistema de Amortização TP - Tabela Price, com juros à taxa anual nominal de 7,6600% e efetiva de 7,9347%, sendo o encargo mensal total inicial de R$1.202,97, com o primeiro vencimento no dia 24/05/2019, 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$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. O título objetivado foi prenotado sob nº 212.101, em 26/04/2019. A Substituta Designada:----------

Jânia Aparecida Pereira Rodrigues). Selo Digital: 1204283 21NV000015147CA19L

(continua no verso)

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/JDETY-TBM6Z-TJKX3-SZZ46.

CNM 120428.2.0086263-60

matrícula	ficha
86.263	02 verso

Av.04/86.263 - Em 18 de setembro de 2026 - CONSOLIDAÇÃO DA PLENA PROPRIEDADE.

À vista do Requerimento de 08/09/2026, protocolado eletronicamente sob nº IN01591471C, 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$236.305,31, em nome da credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF.**, já qualificada. O título objetivado foi prenotado sob nº 257.859, em 08/09/2026. A Substituta Designada: Jaciara F B França (Jaciara Ferreira Batista França). Selo Digital: 120428331 0000000352877261.

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CERTIFICA MAIS, que a presente reprodução da matrícula **nº 86263**, 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 256.661 em 14/07/2026, 255.118 em 06/05/2026, 245.040 em 18/11/2024, 237.442 em 31/10/2023, 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, 18/09/2026. 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:
1204283C300000003530l126E

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.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/JDETY-TBM6Z-TJKX3-SZZ46.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: JDETY-TBM6Z-TJKX3-SZZ46

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

DONIZETE RODRIGUES (CPF 518.816.836-72)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/JDETY-TBM6Z-TJKX3-SZZ46

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/JDETY-TBM6Z-TJKX3-SZZ46.