



Valide aqui
este documento

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 120428.2.0076656-72

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE POÁ - ESTADO DE SÃO PAULO

matrícula

ficha

76.656

-1-

Poá, 10 de Setembro de 2009

IMÓVEL: Um terreno situado na Rua Alaska, designado parte J-1, na planta de desdobro, constituído de parte do lote 10 da Vila Santo Antonio da Bela Vista, neste Município de Poá, medindo 5,00m de frente, por 32,59m da frente aos fundos, do lado direito, de quem da frente o olha, e 32,50m do lado esquerdo, tendo nos fundos 5,64m, encerrando a área de 160,67m², confrontando do lado direito com a parte J-2, do lado esquerdo e nos fundos com propriedade de Luis de Almeida Monteiro.

CADASTRO MUNICIPAL: 43211-34-02-0970-00-000-03-AM.

PROPRIETÁRIA: OLIVIA DAS DORES COSTA, brasileira, divorciada, do lar, RG nº 13.102.541-SSP/SP, CPF/MF nº 021.820.718-22, residente e domiciliada em São Paulo, Capital, na Avenida Celso Garcia, nº 4.707, Tatuapé.

REGISTRO DE AQUISIÇÃO: R.4/74.875, de 10/09/2009, deste R.I.

O Oficial Designado:

(Mario Luiz Soares da Silva)

Av.1/76.656, em 10 de setembro de 2009

À vista do requerimento de 27/02/2009, instruído com o alvará municipal nº 366/09, expedido em 23/07/2009 e do

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VF7K9-ZXF3F-NAR98-TTYKL>



Valide aqui
este documento

CNM 120428.2.0076656-72

matrícula	ficha
76.656	-1- verso

respectivo projeto aprovado no processo nº 6908/09, procedo a presente averbação para constar que a abertura da presente matrícula é resultante do desdobro do imóvel matriculado sob nº 74.875. O título objetivado foi prenotado sob nº 142.767, em 26/08/2009. O Oficial Designado: Mario Luiz Soares da Silva (Mario Luiz Soares da Silva).

Av.02/76.656 - Em 16 de outubro de 2014 - CADASTRO.

À vista do instrumento particular adiante mencionado, e da certidão de valor venal nº 1893/2014, emitida em 01/10/2014, procedo a presente averbação para constar que o imóvel matriculado encontra-se cadastrado, atualmente, na Prefeitura Municipal sob nº 43211.34.02.0975.00.000. O Oficial Delegado: Donizete Rodrigues (Donizete Rodrigues).

R.03/76.656 - Em 16 de outubro de 2014 - VENDA E COMPRA.

Por instrumento particular de compra e venda, com força de escritura pública, de 09 de setembro de 2014, OLIVIA DAS DORES COSTA, já qualificada, atualmente residente e domiciliada em São Paulo, Capital, na Rua Tuiuti, nº 288, Tatuapé, TRANSMITIU o imóvel matriculado a EDIMAR NASCIMENTO DE ASSIS, brasileira, aposentado, RG nº 15.479.613-X-SSP/SP, CPF/MF nº 027.235.938-60, e sua mulher MARIA MALAQUIAS DA SILVA ASSIS, brasileira, do lar, RG nº 36.954.025-6-SSP/SP, CPF/MF nº 060.513.748-09, 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 Avenida Presidente Tancredo de Almeida Neves, nº 1.178, C 01, Jardim

(continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VF7K9-ZXF3F-NAR98-TTYKL>



Valide aqui
este documento

CNM 120428.2.0076656-72

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

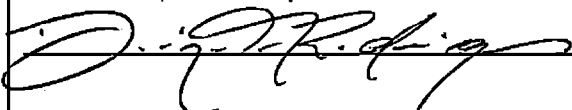
COMARCA DE POÁ - ESTADO DE SÃO PAULO

matrícula	ficha
76.656	02

(Código CNS nº. 12.042-8)

Poá, 16 de outubro de 2014

Nossa Senhora do Caminho, pelo valor de R\$130.000,00, sendo R\$22.000,00 referentes a recursos próprios, já pagos em moeda corrente, e R\$108.000,00 referentes ao financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF. Valor Venal 2014: R\$17.697,74. O Oficial Delegado:-----

 (Donizete Rodrigues).

R.04/76.656 - Em 16 de outubro de 2014 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA..

Pelo instrumento particular mencionado no registro nº 03, EDIMAR NASCIMENTO DE ASSIS e sua mulher MARIA MALAQUIAS DA SILVA ASSIS, 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 nº00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, com o escopo de garantir, uma dívida de R\$108.000,00, correspondente a um financiamento, no âmbito do Sistema Financeiro Imobiliário - SFI, para aquisição do imóvel matriculado (origem dos recursos = SBPE), a ser amortizada no prazo de 300 meses, em prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo SAC - Sistema de Amortização Constante, com juros à taxa anual nominal de 8,8334% e efetiva de 9,2000%, sendo o encargo mensal total inicial de R\$1.236,10, com o primeiro vencimento no dia 09/10/2014, sendo que o saldo devedor e as prestações serão reajustadas nas épocas e condições pactuadas no título, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança. O valor da

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VF7K9-ZXF3F-NAR98-TTYKL>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

CNM 120428.2.0076656-72

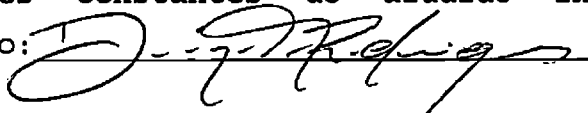
matrícula

76.656

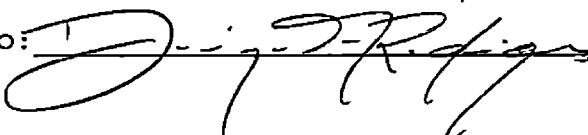
ficha

02

verso

garantia fiduciária é de R\$120.000,00, 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).

Av.05/76.656 - Em 16 de outubro de 2014 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.

Pelo instrumento particular mencionado no registro nº 3, procedo a presente averbação para constar a emissão da cédula de crédito imobiliário - CCI nº 1.4444.0685982-8, série 914, emitida neste Município de Poá-SP, em 09/09/2014, no valor de R\$108.000,00, com o prazo para pagamento em 300 meses, valor das prestações R\$1.236,10, com início em 09/10/2014, que tem como devedores EDIMAR NASCIMENTO DE ASSIS e sua mulher MARIA MALAQUIAS DA SILVA ASSIS, já qualificados, e como credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL -CEF, já qualificada, parte integrante e indissociável do referido instrumento. O título objetivado foi protocolado sob nº 189.010, em 26/09/2014. O Oficial Delegado:  (Donizete Rodrigues).

Av.06/76.656 - Em 02 de maio de 2025 - CONSOLIDAÇÃO DA PLENA PROPRIEDADE.

À vista do Requerimento de 10/04/2025, e nos termos do artigo 26 § 7º, da Lei nº 9.514/97, procedo a presente
(continua na ficha 3)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VF7K9-ZXF3F-NAR98-TTYKL>



Valide aqui
este documento

PROTOCOLO: 247621

Página 5 de 5

CNM 120428.2.0076656-72

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE POÁ - ESTADO DE SÃO PAULO

CNS: 12.042-8

matricula

76.656

ficha

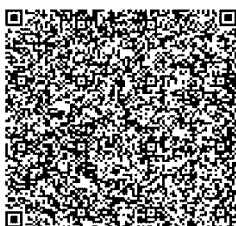
03

Poá, 2 de Maio de 2025

averbação, para constar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de R\$131.858,55, em nome da credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF.**, já qualificada, e o **CANCELAMENTO** da cédula de crédito imobiliário - CCI, averbada sob nº **05**. O título objetivado foi prenotado sob nº 247.621, em 15/04/2025. A Substituta Designada: Jaciara F.B. França (Jaciara Ferreira Batista França). Selo Digital: 1204283310000000283339257.

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CERTIFICA MAIS, que a presente reprodução da matrícula nº **76656**, 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 243.813 em 17/09/2024, 239.262 em 16/02/2024, 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 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 fê. Poá, 02/05/2025. Assinado Eletronicamente - André da Silva Casimiro - Escrevente Autorizado.



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

1204283C3000000028348725K

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.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VF7K9-ZXF3F-NAR98-TTYKL>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital