Processo 0001824-37.2022.8.26.0191, Evento 147, MATRIMÓVEL207, Página 1

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 120428.2.0094177-83

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE POÁ - ESTADO DE SÃO PAULO
CNS: 12.042-8

matrícula	ficha
94.177	01

Poá, 30 de Dezembro de 2022

IMÓVEL: Um terreno situado na Rua José Bruno da Costa, nº 195, constituído de **Parte do Lote 14, da Quadra "H", na Vila Loanda,** em perímetro urbano do Município de Ferraz de Vasconcelos-SP, com a seguinte descrição: inicia-se no ponto 1, situado no alinhamento e lateral esquerda da Rua José Bruno da Costa, junto da divisa do imóvel de número 191 (parte do Lote 14 da Quadra H), da mesma Rua e distante 42,75m da projeção do alinhamento da Rua Shirley Barreto dos Santos (antiga Rua 02); daí, segue em linha reta com o azimute 240°02'36" e distância de 21,00m, confrontando com o imóvel de número 191 da Rua José Bruno da Costa (parte do Lote 14 da Quadra H), de propriedade de Eudardo Martinez Peres e sua mulher Julieta Pierri Martinez e Antonio Carlos de Andrade e sua mulher Daisy de Andrade (matrícula nº 11.074, deste R.I. de Poá), e ocupado por Ret Produtos Alimentícios Ltda., até encontrar o ponto 02; daí, deflete à direita formando o ângulo interno de 90°00'00" e segue em linha reta com o azimute 330°02'36" e distância de 6,00m, confrontando com o imóvel de número 01 da Rua Shirley Barreto dos Santos (antiga Rua 02), de propriedade de Ret Produtos Alimentícios Ltda (matrícula nº 46.155, deste R.I, de Poá), até encontrar o ponto 03; daí, deflete à direita formando o ângulo interno de 90°00'00" e segue em linha reta com o azimute 60°02'36" e distância de 21,00m, confrontando com o imóvel de número 201 da Rua José Bruno da Costa (Lote 15 da Quadra H), de propriedade de José Dilson Vieira de Araujo e sua mulher Francimar Gomes de Araujo (matrícula nº 11.075, deste R.I. de Poá), e ocupada

(continua no verso)

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
onr

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 5065fbc4-4eb0-42b6-9ce7-b7897b57023b

Esse documento foi assinado digitalmente por ALINE MARQUES DE FREITAS ABUSSAMRA - 05/05/2026 14:30 PROTOCOLO: PH000614611-94177

Processo 0001824-37.2022.8.26.0191, Evento 147, MATRIMÓVEL208, Página 1

CNM 120428.2.0094177-83

matrícula	ficha
94.177	01 verso

por Ret Produtos Alimenticios Ltda., até encontrar o ponto 04; daí, deflete à direita formando o ângulo interno de 90°00'00" e segue em linha reta com o azimute 150°02'36" e distância de 6,00m acompanhando o alinhamento da Rua José Bruno da Costa, até encontrar o ponto 01, inicial da presente descrição, encerrando a área de 126,00m2.

CADASTRO MUNICIPAL: 14.0004.0014-000.

PROPRIETÁRIOS: 1) EDUARDO MARTINEZ PEREZ, brasileiro, proprietário, RG nº 1.699.071, e sua mulher **JULIETA PIERRI MARTINEZ**, que também assina **JULIETA PIERRE MARTINEZ**, brasileira, propreitária, RG nº 1.699.071, CPF/MF em comum nº 017.510.938-91, casados sob o regime da comunhão de bens, residentes e domiciliados em Santos-SP, na Avenida Washington Luiz, nº 564; e **2) ANTONIO CARLOS DE ANDRADE**, brasileiro, proprietário, RG nº 822.949, CPF/MF nº 044.643.468-04, casado sob o regime da comunhão de bens, com **DAISY DE ANDRADE**, residentes e domiciliados em São Paulo-SP, na Rua Caativa, nº 348.

REGISTRO DE AQUISIÇÃO: Transcrição nº 2.357, do R.I. de Suzano-SP. R.1/11.074, de 06/06/1980 e Matrícula nº 94.176, de 30/12/2022, ambas deste R.I. de Poá-SP.
Selo Digital: 1204283110000000014596222N.

A Substituta Designada: Jaciara F.B.França
(Jaciara Ferreira Batista França)

(continua na ficha 2)

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 5065fbc4-4eb0-42b6-9ce7-b7897b57023b

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado saec .onr

Esse documento foi assinado digitalmente por ALINE MARQUES DE FREITAS ABUSSAMRA - 05/05/2026 14:30 PROTOCOLO: PH000614611-94177

Processo 0001824-37.2022.8.26.0191, Evento 147, MATRIMÓVEL209, Página 1

CNM 120428.2.0094177-83

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE POÁ - ESTADO DE SÃO PAULO
CNS: 12.042-8

matrícula	ficha
94.177	02

Poá, 30 de Dezembro de 2022

R.01/94.177 - Em 30 de dezembro de 2022 - USUCAPIÃO.

Conforme Mandado Judicial passado em 29/10/2019, pelo Juízo de Direito da 1ª Vara do Foro do Município e Comarca de Ferraz de Vasconcelos-SP, nos autos da ação de **USUCAPIÃO**, processo nº 0002538-27.2004.8.26.0191, controle nº 814/2004, requerida por **LUCIANO LUCENA DE ALMEIDA**, brasileiro, motoboy, RG nº 2.532.000-SSP/CE, CPF/MF nº 544.260.143-87, e sua mulher **JOCÉLIA SOARES SOUZA DE ALMEIDA**, brasileira, de prendas domesticas, RG nº 34.452.593-4-SSP/SP, CPF/MF nº 436.305.295-34, 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 Jose Bruno Costa, nº 195, em face de **ANTONIO CARLOS DE ANDRADE** e sua mulher **DAISY DE ANDRADE**; e **EDUARDO MARTINEZ PEREZ** e sua mulher **JULIETA PIERRI MARTINEZ**, todos já qualificados, procedo ao registro da sentença proferida em 19/03/2019, transitada em julgado em 15/04/2019, que declarou o domínio do imóvel objeto da presente matrícula em favor dos autores **LUCIANO LUCENA DE ALMEIDA** e sua mulher **JOCÉLIA SOARES SOUZA DE ALMEIDA**, já qualificados. Valor Venal 2022: R$112.031,56. O título objetivado foi prenotado sob nº 231.566, em 20/12/2022. A Substituta Designada:----------
Jaciara F. B. França (Jaciara Ferreira Batista França). Selo Digital: 1204283210000000014596522F.

Av.02/94.177 - Em 04 de maio de 2026 - PENHORA.

À vista da Certidão de Penhora expedida em 22/04/2026, pelo

(continua no verso)

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 5065fbc4-4eb0-42b6-9ce7-b7897b57023b

Esse documento foi assinado digitalmente por ALINE MARQUES DE FREITAS ABUSSAMRA - 05/05/2026 14:30 PROTOCOLO: PH000614611-94177

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado saec

Processo 0001824-37.2022.8.26.0191, Evento 147, MATRIMÓVEL210, Página 1

CNM 120428.2.0094177-83

matrícula	ficha
94.177	02 verso

Juízo de Direito da 1ª Vara do Trabalho do Município e Comarca de Ferraz de Vasconcelos-SP, extraído dos autos de execução civil, ordem nº 00018243720228260191, protocolada eletronicamente sob o nº PH000614611, em que figura como exequente, **JOCELIA SOARES SOUZA**, CPF/MF nº 436.305.295-34, e como executado **LUCIANO LUCENA DE ALMEIDA**, CPF/MF nº 544.260.143-87, procedo a presente averbação para constar que **PARTE IDEAL correspondente à 50%** do imóvel matriculado foi **PENHORADO** nos aludidos autos, para garantir o débito no valor de R$13.660,79, figurando como depositário Luciano Lucena de Almeida. O título objetivado foi prenotado sob nº 254.856, em 22/04/2026. A Substituta Designada:----------
Jaciara F B França (Jaciara Ferreira Batista França).
Selo Digital: 1204283E1000000033361626U.

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CERTIFICA MAIS, que a presente reprodução da matrícula **nº 94177**, 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 , 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, 04/05/2026. Assinado Eletronicamente - Aline Marques de Freitas Abussamra - Escrevente Autorizada.

Para verificar a autenticidade do documento, acesse o site da Corregedoria Geral da Justiça: **https://selodigital.tjsp.jus.br**
Selo Digital: 1204283E3000000033372826L

EMOLUMENTOS:	R$ 0,00
ESTADO:	R$ 0,00
SEC. FAZENDA:	R$ 0,00
REG. CIVIL:	R$ 0,00
T.J.:	R$ 0,00
MP:	R$ 0,00
ISSQN:	R$ 0,00
TOTAL:	R$ 0,00

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.

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado saec .:.onr

Esse documento foi assinado digitalmente por ALINE MARQUES DE FREITAS ABUSSAMRA - 05/05/2026 14:30 PROTOCOLO: PH000614611-94177

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 5065fbc4-4eb0-42b6-9ce7-b7897b57023b