

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 120428.2.0076320-13

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**
COMARCA DE POÁ - ESTADO DE SÃO PAULO

matrícula	ficha
76320	-1-

Poá, 15 de Maio de 2009

IMÓVEL: A unidade autônoma constituída pela CASA RESIDENCIAL ASSOBRADADA nº 24 (vinte e quatro) do empreendimento denominado "CONJUNTO RESIDENCIAL VILA REAL", com entrada pela Rua Floriano Peixoto nº 715, na Vila Romanópolis, no Município de Ferraz de Vasconcelos, contendo área real privativa construída de 60,400m²; área real comum coberta construída de 6,144m²; área real total construída de 66,544m²; área real privativa descoberta de 30,800m²; área real comum descoberta de 68,644m²; área real total construída mais descoberta de 165,988m²; terreno exclusivo de 60,400m²; terreno comum de 74,788m²; terreno total de 135,88m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 4,1667% no terreno condominial e nas demais áreas de uso e destinação comum do conjunto, cabendo a esta casa, em sua parte frontal, uma vaga de garagem de uso privativo, para estacionar um automóvel de passeio. O terreno onde foi incorporado o conjunto residencial em apreço encontra-se descrito na matrícula nº 68.534, deste Ofício Registral.

CONTRIBUINTE: 21-0043-0113-024.

PROPRIETÁRIOS: LUIZ ALBERTO MARQUES CORDEIRO, engenheiro civil, e sua mulher ANA LUCIA NOVAES CORDEIRO, nutricionista, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, RG nºs 8.214.358-4-SSP/SP e 17.908.367-3-SSP/SP, CPF/MF nºs

CONTINUA NO VERSO

CNM 120428.2.0076320-13

matricula	ficha
76320	-1- verso

038.184.128-63 e 123.136.818-74, residentes e domiciliados no Município de Arujá, Comarca de Santa Izabel-SP, na Rua Tuia, nº 652.

REGISTROS DE AQUISIÇÃO: R-2/38.719, de 16/04/1997, e R.6/38.721, de 10/06/2002 (matrícula nº 68.533, da unificação), cuja especificação parcial de condomínio foi registrada sob nº 8, em 15/05/2009, na matrícula nº 68.534, todos deste R.I. de Poá-SP.

O Oficial Designado: Mario Luiz Soares da Silva
(Mario Luiz Soares da Silva)

Av-1/76320, em 15 de maio de 2009.

A presente matrícula foi aberta a requerimento dos proprietários, e à vista do instrumento particular de especificação de condomínio, firmado em 23/12/2008. O título objetivado foi prenotado sob nº 140.633, em 16/04/2009. O Oficial Designado:-----

Mario Luiz Soares da Silva (Mario Luiz Soares da Silva).

R.02/76.320 - Em 23 de março de 2021 - VENDA E COMPRA.

Por escritura de venda e compra lavrada em 02/02/2021, pelo Tabelião de Notas do Município e Comarca de Ferraz de Vasconcelos-SP, no Lvº 186, Fls. 227/228, LUIZ ALBERTO MARQUES CORDEIRO e sua mulher ANA LÚCIA NOVAES CORDEIRO, já qualificados, TRANSMITIRAM o imóvel matriculado a LUCIERE BEZERRA DA COSTA, brasileira, solteira, maior, comerciante,

(continua na ficha 2)

CNM 120428.2.0076320-13

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE POÁ - ESTADO DE SÃO PAULO

CNS: 12.042-8

matrícula	ficha
76.320	02

Poá, 23 de Março de 2021

RG nº 19.436.500-1-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 067.185.098-92, residente e domiciliada em Ferraz de Vasconcelos-SP, na Rua Floriano Peixoto, nº 715, casa 23, Vila Romanópolis, pelo valor de R\$84.000,00, Valor Venal 2021: R\$93.246,90. O título objetivado foi prenotado sob nº 228.279, em 09/03/2021. A Substituta Designada:-----

Jânia Aparecida Pereira Rodrigues (Jânia Aparecida Pereira Rodrigues). Selo Digital: 120428321000000005616821P

R.03/76.320 - Em 07 de agosto de 2023 - VENDA E COMPRA.

Por Instrumento Particular Venda e Compra, por meio de Recursos de Consórcio Imobiliário, Confissão de Dívida e Alienação Fiduciária do Imóvel, de 27/07/2023, **LUCIÉRE BEZERRA DA COSTA**, vendedora, já qualificada, **TRANSMITIU** o imóvel matriculado a **KELSON MARQUES DA SILVA LACERDA**, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, RG nº 2980893-SSP/PB, CPF/MF nº 056.021.964-47, residente e domiciliado em Ferraz de Vasconcelos-SP, na Rua Felix Mazzuca, nº 79, Centro, pelo valor de R\$270.000,00, e R\$291.452,97 com utilização de crédito oriundo do consórcio administrado pela Remaza Administradora de Consórcio LTDA. Valor Venal : R\$110.175,28. O título objetivado foi prenotado sob nº 235.642, em 31/07/2023. O Oficial Delegado: *Donizete Rodrigues* (Donizete Rodrigues). Selo Digital: 12042832100000000179199238.

R.04/76.320 - Em 07 de agosto de 2023 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Pelo Instrumento Particular mencionado no registro nº 03, **KELSON MARQUES DA SILVA LACERDA**, já qualificado, **ALIENOU**,

(continua no verso)

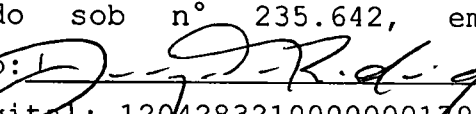
CNM 120428.2.0076320-13

matrícula

76.320

ficha

02
verso

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 **REMAZA ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA.**, CNPJ/MF nº 62.354.055/0001-57, com sede em São Paulo-SP, na Rua Pedroso, nº 407, Térreo, 1º, 2º e 3º andares, com entrada pela Rua Artur Prado, nº 201, Liberdade, com o escopo de garantir uma operação de crédito no valor de R\$291.452,97 correspondente ao saldo devedor referente a proposta de adesão regulamento nº 950695, cota de consórcio nº 068, grupo nº 1533, a ser pago em 78 parcelas, sendo 71 parcelas mensais com amortização de 0,4983%, 01 parcela mensal com amortização de 0,5163%, com vencimento inicial em 10/08/2023, e as demais parcelas com vencimento no mesmo dia dos meses subsequentes, e com 06 parcelas intermediárias, com amortização de 3,5714%, com vencimento inicial em 10/12/2023 e as demais parcelas intermediárias, com vencimento na mesma data e mês dos anos subsequentes, sendo que, todas as parcelas são corrigidas pela variação de I.N.C.C. (Índice Nacional da Construção Civil da F.G.V. O valor do crédito de contemplação é de R\$423.024,10. O valor da garantia fiduciária é de R\$300.000,00, 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 contrantes ficaram subordinadas à outras cláusulas e condições constantes do aludido instrumento. O título objetivado foi prenotado sob nº 235.642, em 31/07/2023. O Oficial Delegado:  (Donizete Rodrigues). Selo Digital: 120428321000000017920023X.

(continua na ficha 3)

CNM 120428.2.0076320-13

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

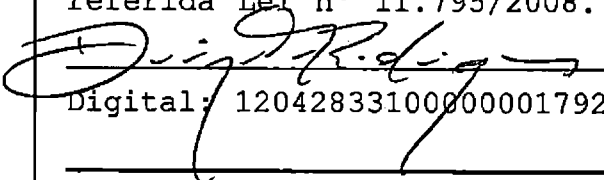
COMARCA DE POÁ - ESTADO DE SÃO PAULO
CNS: 12.042-8

matrícula	ficha
76.320	03

Poá, 7 de Agosto de 2023

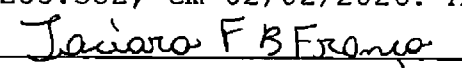
Av.05/76.320 - Em 07 de agosto de 2023 - RESTRIÇÕES.

À vista do mesmo Instrumento Particular registrado sob nº 03, e em cumprimento ao disposto no parágrafo 7º, do art. 5º da Lei nº 11.795/2008, procedo a presente averbação para constar que o direito adquirido pela **REMAZA ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA.**, já qualificada, bem como seus frutos e rendimento, não se comunicam com seu patrimônio, devendo ser observadas as seguintes restrições: não integram o ativo da administradora; não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; não compõem o elenco de bens e direitos da administradora, para efeitos de liquidação judicial ou extrajudicial; e não podem ser dados em garantia de débito de administradora, conforme dispõe o art. 5º, § 5º, incisos II a IV, da referida Lei nº 11.795/2008. O Oficial Delegado:-----

 (Donizete Rodrigues). Selo Digital: 120428331000000017920123T.

Av.06/76.320 - Em 11 de fevereiro de 2026 - CONSOLIDAÇÃO DA PLENA PROPRIEDADE.

À vista do Requerimento de 30/01/2026, protocolado eletronicamente sob nº IN01342575C, 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\$300.000,00, em nome da credora, **REMAZA ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.**, já qualificada. O título objetivado foi prenotado sob nº 253.352, em 02/02/2026. A Substituta Designada:-----

 (Jaciara Ferreira Batista França). Selo Digital: 120428331000000032206826M.

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CERTIFICA MAIS, que a presente reprodução da matrícula n° **76320**, 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 249.413 em 14/07/2025, 246.845 em 05/03/2025, 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, 11/02/2026. 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:
1204283C3000000032243126B

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.