

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:

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
91.327	01

Poá, 7 de Junho de 2021

M.73.206 - Apto 121 / Bloco Único

IMÓVEL: O apartamento nº 121 (EM CONSTRUÇÃO), localizado no 12º pavimento, do Bloco Único, do empreendimento denominado "PARQUE ESTAÇÃO GIANETTI", com entrada pelo nº 265 da Rua Luiz Fernandes dos Santos, na Vila Zita, em perímetro urbano do Município de Ferraz de Vasconcelos, possuindo a área real privativa de 50,350m², uma área real comum de 41,153m², uma área total de 91,503m², correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno de 0,006747, coeficiente de proporcionalidade de 0,0067470; estando vinculado o direito ao uso de 01 vaga de garagem descoberta e indeterminada, numerada apenas para efeito de identificação, localizada no andar térreo do empreendimento, para estacionamento de 01 veículo de pequeno e médio porte.

CADASTRO MUNICIPAL: 12.0068.0011-000-AM.

PROPRIETÁRIA: PARQUE ESTAÇÃO GIANETTI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, CNPJ/MF nº 29.154.626/0001-34, com sede em Ferraz de Vasconcelos-SP, na Rua Sud Menucci, nº 21, sala 04, Vila Romanópolis.

REGISTRO DE AQUISIÇÃO: R.08/73.206, de 19/04/2018, deste R.I. de Poá-SP, na qual a incorporação imobiliária foi registrada sob nº 09, em 03/01/2019.

A Substituta Designada: Vânia Aparecida Pereira Rodrigues
(Vânia Aparecida Pereira Rodrigues)

Av.01/ 91.327 - Em 05 de julho de 2019 TRASLADAMENTO

Procedo a presente averbação para constar que: a) Conforme se verifica do registro feito sob o nº 10, em 14/02/2019, na

(continua no verso)

matrícula	ficha
91.327	01
	verso

matrícula 73.206, deste R.I, por escritura lavrada em 27/12/2018, no 1º Tabelião de Notas deste Município e Comarca Poá - SP, no Lvº 511, fls. 393/396, **PARQUE ESTAÇÃO GIANETTI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, já qualificada, **INSTITUIU** a favor da **PREFEITURA MUNICIPAL DE FERRAZ DE VASCONCELOS**, CNPJ/MF nº 46.523.197/0001-44, com sede no Município de Ferraz de Vasconcelos - SP, na Rua Rui Barbosa, nº 295, Vila Romanópolis, mediante o valor estimativo de R\$10.000,00, uma **servidão de passagem** sobre parte do imóvel matriculado, necessária à drenagem de águas pluviais, com a seguinte descrição: inicia-se no ponto D2, localizado na divisa com os imóveis nºs 81 à 15 da Rua Vitória Helena, distante 13,85m do ponto E; daí, segue confrontando com os imóveis nºs 81 à 15 da Rua Vitória Helena, por uma distância de 2,51m, com azimute de 75°58'12", até encontrar o ponto D3; daí, deflete à direita e segue na distância de 9,38m, confrontando com a área remanescente, com azimute de 172°15'2", até encontrar o ponto D4; daí, deflete à esquerda na distância de 9,56m e segue confrontando com a área remanescente, com azimute de 88°3'45", até encontrar o ponto E1; daí, deflete à direita e segue na distância de 2,50m, confrontando com o imóvel sem número da Rua Luís Fernandes dos Santos, com azimute de 180°30'17", até encontrar o ponto E2; daí, deflete à direita e segue na distância de 11,70m, confrontando com a área remanescente, com azimute de 268°3'45", até encontrar o ponto E3; daí, deflete à direita na distância de 11,36m, confrontando com a área remanescente, com azimute de 352°15'52", até encontrar o ponto D2, inicial da presente descrição, encerrando a área de 52,52m². b) Conforme se verifica do registro feito sob o nº 11, em 16/04/2019, na matrícula nº 73.206, deste R.I, por escritura lavrada em 10/04/2019, no 1º Tabelião de Notas deste

(continua na ficha 02)

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
91.327	02

Poá, 5 de julho de 2019

M.73.206 - Apto 121 / Bloco Único

Município e Comarca Poá - SP, no Lvº 515, Fls. 257/261, PARQUE ESTAÇÃO GIANETTI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, já qualificada, INSTITUIU a favor da COMPANHIA DE SANEAMENTO BÁSICO DO ESTADO DE SÃO PAULO - SABESP, CNPJ/MF nº 43.776.517/0001-80, com sede em São Paulo, Capital, na Rua Costa Carvalho, nº 300, Pinheiros, mediante o valor estimativo de R\$1.000,00, uma **SERVIDÃO DE PASSAGEM** sobre parte do imóvel matriculado, necessária a *passagem de tubulações* sob a mesma, com a seguinte descrição: uma faixa de terras situada na Rua Luiz Fernandes dos Santos, iniciando-se no ponto 1, distante 4,38m do ponto designado F; daí, segue pelo alinhamento da referida via numa distância de 4,00m, com azimute de 256°56'41", até encontrar o ponto 2; daí, deflete à direita, com azimute de 351°55'08" e segue em reta na distância de 61,80m, até encontrar o ponto 3, confrontando com área remanescente; daí, deflete à direita, com azimute de 75°58'12", e segue em reta na distância de 4,00m até encontrar o ponto 4, confrontando com imóveis da Rua Vitória Helena, com numeração de 81 à 15, distante 14,15m do ponto designado E; daí, deflete à direita com azimute de 171°54'29", e segue em reta na distância de 62,50m até encontrar o ponto 1, inicial da presente descrição, confrontando com área remanescente, encerrando a área de 247,63m2. c) Conforme se verifica da averbação feita sob o nº 14, em 02/07/2019, na matrícula nº 73.206, deste R.I, à vista do requerimento e Termo de Afetação, firmado em 17 de maio de 2019, pela proprietária PARQUE ESTAÇÃO GIANETTI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, já qualificada, procedo a presente averbação para constar que a incorporação imobiliária do empreendimento denominado "PARQUE ESTAÇÃO GIANETTI", registrada sob nº 09, está submetida ao **REGIME DE AFETAÇÃO**, nos termos dos artigos 31-A e seguintes da Lei

(continua no verso)

matrícula	ficha
91.327	02 verso

Federal nº 4.591/64, constituindo patrimônio de afetação. A Substituta Designada: Jânia Aparecida Pereira Rodrigues (Jânia Aparecida Pereira Rodrigues). Selo Digital: 120428331TL000020320QL19V

R.02/ 91.327 - Em 05 de julho de 2019 - VENDA E COMPRA.

Por instrumento particular de compra e venda, com força de escritura pública, de 19 de junho de 2019, **PARQUE ESTAÇÃO GIANETTI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, já qualificada, **TRANSMITIU** fração ideal correspondente ao apartamento objetivado a **MIRIAN DOS SANTOS CRUZ**, brasileira, administradora, RG nº 33.503.349-0-SSP/SP, CPF/MF nº 290.946.548-90, e seu marido **WILSON PEREIRA DA CRUZ**, brasileiro, administrador, RG nº 34.300.623-6-SSP/SP, CPF/MF nº 302.708.088-17, 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 Luiz Gonzaga, nº 91, Vila São Paulo, pelo valor de R\$220.000,00, sendo R\$38.775,60 referentes a recursos próprios, já pagos em moeda corrente, R\$5.224,40 referentes ao saldo da conta vinculada de FGTS e R\$176.000,00 referentes ao financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF. Valor Venal 2019: R\$60.967,33. A Substituta Designada:-----

Jânia Aparecida Pereira Rodrigues (Jânia Aparecida Pereira Rodrigues). Selo Digital:120428321IW000020321MH19J

R.03/ 91.327 - Em 05 de julho de 2019 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Pelo instrumento particular mencionado no registro nº 02, **MIRIAN DOS SANTOS CRUZ** e seu marido **WILSON PEREIRA DA CRUZ**, já qualificados, **ALIENAM, EM CARÁTER FIDUCIÁRIO**, fração ideal

(continua na ficha 03)

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
91.327	03

Poá, 5 de julho de 2019

M.73.206 - Apto 121 / Bloco Único

correspondente ao apartamento 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**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lote 03/04, com o escopo de garantir, uma dívida de R\$176.000,00, 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), a ser amortizada no prazo de 360 meses, em prestações mensais e 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\$1.329,54, com o primeiro vencimento no dia 20/07/2019, 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 212.850, em 26/06/2019. - A Substituta Designada: Jânia Aparecida Pereira Rodrigues (Jânia Aparecida Pereira Rodrigues). Selo Digital:120428321EL000020322US196

(continua no verso)

matrícula	ficha
91.327	03
	verso

Av.04/91.327 - Em 07 de junho de 2021 - 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 48, na matrícula nº **73.206**, na qual foi registrada sob nº 49, nesta data, a Instituição e Especificação de Condomínio correspondente, e b) a presente ficha complementar fica, em consequência, transformada em matrícula, recebendo, na ordem, o nº **91.327**. A Substituta Designada: Jânia Aparecida Pereira Rodrigues (Jânia Aparecida Pereira Rodrigues). Selo Digital: 120428331000000006581221P.

Av.05/91.327 - Em 07 de junho de 2021 - ATRIBUIÇÃO DE UNIDADE AUTÔNOMA.

Pelo Instrumento Particular de Instituição e Especificação de Condomínio firmado em 10/05/2021, os direitos e obrigações referentes ao apartamento objeto da presente matrícula, foram **ATRIBUÍDOS** a **MIRIAN DOS SANTOS CRUZ** e seu marido **WILSON PEREIRA DA CRUZ**, já qualificados, por vincularem-se a fração ideal do terreno por ela adquirida, 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\$109.293,84. O título objetivado foi prenotado sob nº 221.237, em 24/05/2021. A Substituta Designada: Jânia Aparecida Pereira Rodrigues (Jânia Aparecida Pereira Rodrigues). Selo Digital: 120428321000000006581321P.

(continua na ficha 4)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE POÁ - ESTADO DE SÃO PAULO

CNS: 12.042-8

matrícula	ficha
91.327	04

Poá, 9 de Abril de 2024

Av.06/91.327 - Em 09 de abril de 2024 - CONSOLIDAÇÃO.

À vista do Requerimento de 12/03/2024, 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\$227.734,47, em nome da credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada. Valor Venal 2024: R\$89.619,33. O título objetivado foi prenotado sob nº 239.784, em 14/03/2024. A Substituta Designada: Jaciara F.B. França (Jaciara Ferreira Batista França). Selo Digital: 120428331000000022026524V.

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CERTIFICA MAIS, que a presente reprodução da matrícula nº **91327**, 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 encontra prenotado sob nº 238150 em 08/12/2023, 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 2.2002, de 24 de agosto de 2001, relatando os fatos jurídicos até o último ato acima e até o dia útil anterior a esta data, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade, dou fé. Poá, 09/04/2024. 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:
1204283C30000000220309247

EMOLUMENTOS:	R\$ 42,22
ESTADO:	R\$ 12,00
SEC. FAZENDA:	R\$ 8,21
REG. CIVIL:	R\$ 2,22
T.J.:	R\$ 2,90
MP:	R\$ 2,03
ISSQN:	R\$ 2,11
TOTAL:	R\$ 71,69

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.