Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash a0b9cdbd-73b6-4bd3-8568-76a186170151

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

matrícula	ficha
76.577	01

Poá, 05 de Agosto de 2009

M.73.513/E.04/Bloco 02

IMÓVEL: A unidade autônoma constituída pela **CASA RESIDENCIAL nº 04 (EM CONSTRUÇÃO)**, localizada no 2º pavimento - superior, do **BLOCO 02**, do **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MORADA DE FERRAZ"**, com entrada pela Rua Ezequias Bezerra de Farias, na Vila Romanópolis (2ª Secção da planta S. Mukai), no Município de Ferraz de Vasconcelos, possuindo a área real privativa de 77,660m2, uma área real de uso comum proporcional de 14,335m2, totalizando a área construída de 91,995m2, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,0088186% no terreno condominial.

CONTRIBUINTE: 26-0032-0015-000.

PROPRIETÁRIOS DA FRAÇÃO IDEAL DO TERRENO: 1°) CONSTRUTORA CARVALHO DE FREITAS LTDA, CNPJ/MF nº 02.354.189/0001-46, com sede na Cidade de São Bernardo do Campo-SP, na Rua Américo Brasiliense, nº 68, 1º andar, sala 02, Centro, e **2°) CONSTRUTORA TENDA S/A**, CNPJ/MF nº 71.476.527/0001-35, com sede em Belo Horizonte-MG, na Rua Timbiras, nº 2.683, Loja 04, Bairro Santo Agostinho, na proporção de 0,1419815 ou 14,19815% à primeira nomeada, e 0,8580185 ou 85,80185% à segunda nomeada.

REGISTROS DE AQUISIÇÃO: R-5/2.616, de 06/01/2000 (Matrícula nº 73.513, de 28/07/2006), e R.3/73.513, de 29/03/2007, deste Ofício Registral, cuja incorporação imobiliária foi registrada nesta data, sob nº 02, na citada matrícula nº 73.513.

continua no verso

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

Esse documento foi assinado digitalmente por DEBORA MARCIA ALVES DE SOUZA PERES - 08/03/2023 12:05

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash a0b9cdbd-73b6-4bd3-8568-76a186170151

Esse documento foi assinado digitalmente por DEBORA MARCIA ALVES DE SOUZA PERES - 08/03/2023 12:05

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

matrícula 76.577 | ficha 01 verso

O Oficial Designado: (Mario Luiz Soares da Silva)

AV-1/76.577, em 29 de março de 2007.

A presente ficha complementar foi aberta de Ofício, conforme dispõe os itens 213.1, 213.2 e 213.3 do Provimento 58/89, Capítulo XX, Tomo II - Normas de Serviços da Corregedoria Geral da Justiça. O título objetivado foi prenotado sob nº 133.459, em 01/03/2007. O Oficial Designado:----------
(Mario Luiz Soares da Silva).

AV-2/76.577, em 01 de julho de 2009

Procedo a presente averbação ex-officio, nos termos do que dispõe o artigo 213 da Lei de Registros Públicos nº 6.015/73, e à vista da averbação feita nesta data, sob 5, na matrícula anterior nº 73.513, deste R.I., bem como do registro feito sob nº 3, na referida matrícula, para constar que a unidade autônoma correspondente à fração ideal objeto da presente ficha complementar, possui acesso à cobertura contendo uma sala e um terraço privativo descoberto e que pertence, exclusivamente, à **CONSTRUTORA TENDA S/A**, já qualificada (adquirida da Construtora Carvalho Freitas Ltda, a título de permuta), e não como constou. O Oficial Designado:----------
(Mario Luiz Soares da Silva).

CONTINUA NA FICHA 2

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash a0b9cdbd-73b6-4bd3-8568-76a186170151

Esse documento foi assinado digitalmente por DEBORA MARCIA ALVES DE SOUZA PERES - 08/03/2023 12:05

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE POÁ - ESTADO DE SÃO PAULO

matrícula	ficha
76.577	-2-

Poá, 05 de Agosto de 2009

AV-3/76.577, em 05 de agosto de 2009

À vista do requerimento e do instrumento particular de instituição e especificação parcial de condomínio datados de 20/07/2009, procedo a presente averbação para constar que: **a)** a casa residencial objetivada já se encontra concluída, nos termos da averbação feita sob nº 6 na matrícula nº 73.513, na qual foi registrada sob nº 7 a instituição e especificação parcial do condomínio correspondente; e **b)** a presente ficha complementar fica, em conseqüência, transformada em matrícula recebendo, na ordem, o nº **76.577**. O título objetivado foi prenotado sob nº 142.155, em 23/07/2009. O Oficial Designado:----------

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

Av.4/76.577, em 18 de setembro de 2012

Procedo a presente averbação "ex-officio", nos termos do que dispõe o artigo 213 da Lei de Registros Públicos nº 6.015/73, à vista dos mesmos documentos mencionados na averbação nº 3, para constar que o **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MORADA DE FERRAZ"** tem entrada pelo **nº 85 da Rua Ezequias Bezerra de Farias**. O Oficial Delegado:----------

Donizete Rodrigues (Donizete Rodrigues)

Av.05/76.577 - Em 26 de novembro de 2015 - CADASTRO.

À vista do instrumento particular adiante mencionado, e do lançamento IPTU - 2015, procedo a presente averbação para

(continua no verso)

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

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash a0b9cdbd-73b6-4bd3-8568-76a186170151

Esse documento foi assinado digitalmente por DEBORA MARCIA ALVES DE SOUZA PERES - 08/03/2023 12:05

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

matrícula	ficha
76.577	02 verso

constar que o imóvel matriculado encontra-se cadastrado, atualmente, na Prefeitura Municipal sob nº **26.0032.0015-008.** O Oficial Delegado: _____ (Donizete Rodrigues).

R.06/76.577 - Em 26 de novembro de 2015 - VENDA E COMPRA.
Por instrumento particular de compra e venda, com força de escritura pública, de 30/10/2015, **CONSTRUTORA TENDA S.A**, já qualificada, atualmente estabelecida em São Paulo, Capital, na Avenida das Nações Unidas, nº 8.501, 18º andar, Pinheiros, **TRANSMITIU** o imóvel matriculado a **LEON RODRIGUES DOS PASSOS**, brasileiro, agente administrativo, RG nº 47.194.244-SSP/SP, CPF/MF nº 378.306.668-90, e sua mulher **BRUNA DOS SANTOS GOMES PASSOS**, brasileira, gerente, RG nº 41.662.822-9-SSP/SP, CPF/MF nº 358.586.098-21, 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 Rondonia, nº 116, Jardim Vasconcelos, pelo valor de R$170.000,00, sendo R$6.694,78 referentes a recursos próprios, já pagos em moeda corrente, R$17.452,07 referentes ao saldo da conta vinculada de FGTS, e R$145.853,15 referentes ao financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF. Valor Venal 2015: R$44.634,54. O Oficial Delegado: _____ (Donizete Rodrigues).

R.07/76.577 - Em 26 de novembro de 2015 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.
Pelo instrumento particular mencionado no registro nº 06, **LEON RODRIGUES DOS PASSOS** e sua mulher **BRUNA DOS SANTOS GOMES**

(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
76.577	03

Poá, 26 de novembro de 2015

PASSOS, já qualificado, **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 ECONOMICA FEDERAL -CEF**, CNPJ nº00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, com o escopo de garantir, uma dívida de R$145.853,15, 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 SAC - Sistema de Amortização Constante Novo, com juros à taxa anual nominal de 6,6600% e efetiva de 6,8671%, sendo o encargo mensal total inicial de R$1.264,11, com vencimento no mesmo dia correspondente ao da assinatura do aludido instrumento, a partir do mês subsequente à contratação, 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$175.000,00, 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 protocolado sob nº 195.278, em 19/11/2015. O Oficial Delegado: (Donizete Rodrigues).

(continua no verso)

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash a0b9cdbd-73b6-4bd3-8568-76a186170151

Esse documento foi assinado digitalmente por DEBORA MARCIA ALVES DE SOUZA PERES - 08/03/2023 12:05

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

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash a0b9cdbd-73b6-4bd3-8568-76a186170151

Esse documento foi assinado digitalmente por DEBORA MARCIA ALVES DE SOUZA PERES - 08/03/2023 12:05

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

matrícula	ficha
76.577	03 verso

Av.08/76.577 - Em 06 de março de 2023 - CONSOLIDAÇÃO.
À vista do Requerimento de 27/01/2023, e nos termos do artigo 26 § 7°, da Lei n° 9.514/97, procedo a presente averbação, para constar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de R$183.238,75, em nome da credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada. O título objetivado foi prenotado sob n° 232.593, em 23/02/2023. A Substituta Designada:---------
Jaciara F.B.França (Jaciara Ferreira Batista França).
Selo Digital: 1204283310000000154969232.

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CERTIFICA MAIS, que a presente reprodução da matrícula **n° 76577**, 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 230067 em 23/09/2022, 229327 em 10/08/2022, 225688 em 12/01/2022, 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° 2.2002, 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, 06/03/2023. 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:
1204283C30000000155083239

EMOLUMENTOS:	R$ 40,91
ESTADO:	R$ 11,63
SEC. FAZENDA:	R$ 7,96
REG. CIVIL:	R$ 2,15
T.J.:	R$ 2,81
MP:	R$ 1,96
ISSQN:	R$ 2,05
TOTAL:	R$ 69,47

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.