

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

M. 5. 659/A. 604

matrícula	ficha
69.672	01

Poá, 24 de março de 2004

IMÓVEL: O apartamento nº 604 (*EM CONSTRUÇÃO*), localizado no andar térreo do BLOCO "06" - EDIFÍCIO MELISSA, do CONJUNTO RESIDENCIAL "MIRANTE DAS FLORES", com entrada pela Estrada João Gaspar Delgado, nº 80 (não oficial), no Município de Ferraz de Vasconcelos, Comarca de Poá, contendo a área privativa de 59,87m², a área comum de 5,6734m² e a área de 11,25m² relativa a uma vaga no estacionamento, com a área total de 76,7934m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,5208% no terreno condominial, estando vinculado a este apartamento o direito a uma vaga nas áreas de estacionamento do conjunto, em local descoberto e indeterminado, destinada a um veículo de passeio ou utilitário, de tamanho médio ou pequeno. O terreno do conjunto residencial em apreço está descrito na matrícula nº 5.659, deste Ofício Registral. Cadastro Municipal nº 16.0049.0003.000.

PROPRIETÁRIA E INCORPORADORA: OLYMPIC DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, com sede em São Paulo, Capital, na Avenida República do Líbano, nº 2.157, sala 2, CNPJ/MF nº 01.273.147/0001-18.

REGISTRO DE AQUISIÇÃO: R.12/5.659 (de 10/07/2000), deste Ofício Registral, cuja incorporação imobiliária de condomínio foi registrada sob nº 14 na citada matrícula.

O Oficial Designado: _____

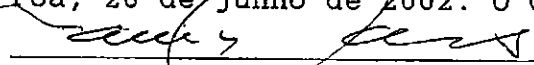
(Bel. Ataíde Souza Macedo)

R.1/ 69.672 - Por escritura de venda e compra de 22 de fevereiro de 2002, lavrada no 16º Tabelião de Notas de São Paulo, Capital, (Lvº 2.600, fls. 377/382), a proprietária

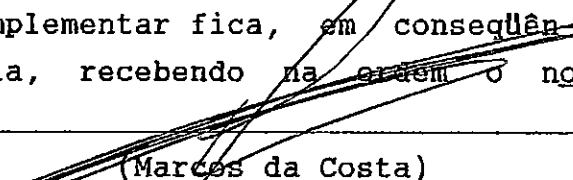
(continua no verso)



matrícula	ficha
69.672	01
	verso

TRANSMITIU a MIRANTE DAS FLORES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede em São Paulo, Capital, na Avenida Afonso Bras, nº 656, conjunto nº 84, CNPJ/MF nº 04.885.553/0001-20, a fração ideal de terreno correspondente ao apartamento objetivado, pelo valor de R\$482,00. A transmitente comercializa imóveis e o imóvel objetivado não pertence ao seu ativo permanente, segundo declaração contida na escritura. O título objetivado foi prenotado sob nº 110.929, em 11/06/2002. Poá, 26 de junho de 2002. O Oficial Designado:-----
 (Bel. Ataíde Souza Macedo).

Av.2 - M.69.672, em 24 de março de 2004.

A vista do instrumento particular de 17/02/2004, procedo a presente averbação para constar: a) que o apartamento objetivado já se encontra concluído, nos termos da averbação nº 29 da matrícula nº 5.659, na qual foi registrada sob nº 30 a instituição e a especificação de condomínio correspondentes, e b) que a presente ficha complementar fica, em consequência, transformada em matrícula, recebendo na ordem o nº 69.672. O Oficial Delegado:-----
 (Marcos da Costa)

R.3 - M.69.672, em 24 de março de 2004.

Pelo mesmo instrumento particular mencionado na Av.2, desta matrícula, o apartamento objeto da presente matrícula foi atribuído a MIRANTE DAS FLORES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, vinculado a fração ideal do terreno condominial por ela adquirida conforme registro nº 1, tendo
 (continua na ficha 02)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE POÁ - ESTADO DE SÃO PAULO

matrícula	ficha
69.672	02

Poá, 24 de março de 2004

a incorporadora, OLYMPIC DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO LTDA, também já qualificada, dado quitação à adquirente do valor correspondente ao custo da respectiva construção, o qual foi estimado para fins de registro em R\$30.000,00. O título objetivado foi prenotado sob no 121.192, em 20/02/2004. O Oficial Delegado: _____ (Marcos da Costa).

AV-4/69672, em 03 de agosto de 2004.

À vista do instrumento particular de 30/07/2004, com força de escritura pública, e da notificação - recibo I.P.T.U. - 2004, emitida pela Prefeitura Municipal de Ferraz de Vasconcelos, procedo à presente averbação para constar que ao imóvel objeto desta matrícula foi atribuído o nº do contribuinte: 16-0049-0003-066. O Oficial Delegado: _____ (Marcos da Costa).

R-5/69672, em 03 de agosto de 2004.

Pelo mesmo instrumento particular mencionado na Av.4, desta matrícula, a proprietária, **MIRANTE DAS FLORES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, representada por seu procurador, Roberto Haddad Nassour, brasileiro, separado judicialmente, arquiteto, RG nº 3.860.339-1-SSP/SP, CPF/MF nº 375.618.208-87, nos termos da procuração lavrada em 17/09/2003, no 16º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo, Capital, Lvº 2.729, fls. 3/4, **TRANSMITIU** por venda feita a **ADILSON DONIZETI RETUNDO DE SOUZA**, brasileiro, divorciado, frezador, RG nº 20.525.668-5-SSP/SP, CPF/MF nº 066.970.178-56, residente e

(continua no verso)



matrícula	ficha
69.672	02
	verso

domiciliado neste Município de Poá-SP, na Rua Araraquara, nº 401, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$44.500,00, sendo R\$5.412,60 referentes a utilização do saldo da conta vinculada do FGTS e R\$39.087,40 referentes ao financiamento concedido pela CEF. O Oficial Delegado:-----
 _____ (Marcos da Costa).

R-6/69672, em 03 de agosto de 2004.

Pelo mesmo instrumento particular mencionado na Av.4, desta matrícula, o proprietário, **ADILSON DONIZETI RETUNDO DE SOUZA**, divorciado, já qualificado, confessou ser devedor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, da dívida de R\$39.087,40, correspondente a um financiamento para aquisição do imóvel matriculado (origem dos recursos = FGTS), e, com o escopo de garantir esta dívida, **ALIENA, EM CARÁTER FIDUCIÁRIO**, à credora, o imóvel objetivado, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei Federal nº 9.514, de 20/11/1997. A dívida resultante deverá ser amortizada no prazo de 239 meses, em prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo sistema de amortização crescente "SACRE", com juros à taxa anual nominal de 8,1600% e efetiva de 8,4722%, cujo encargo mensal total inicial é de R\$484,91, com vencimento no mês subsequente, no mesmo dia da assinatura do contrato, 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 do FGTS. O valor da garantia fiduciária

(continua na ficha 03)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE POÁ - ESTADO DE SÃO PAULO

matrícula	ficha
69.672	03

Poá, 03 de agosto de 2004

é de R\$48.000,00. As partes contratantes ficaram subordinadas as demais cláusulas e condições constantes do aludido instrumento. O título objetivado foi prenotado sob nº 123.264, em 02/08/2004. O Oficial Delegado:-----

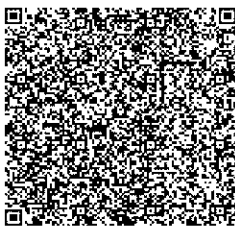
(Marcos da Costa).

Av.07/69 672 - Em 21 de novembro de 2023 - CONSOLIDAÇÃO DA PLENA PROPRIEDADE.

À vista do Requerimento de 02/10/2023, 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\$58.088,29, em nome da credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada. Valor Venal 2023: R\$77.220,89. O título objetivado foi prenotado sob nº 237.362, em 26/10/2023. A Substituta Designada: Jaciara F.B. França (Jaciara Ferreira Batista França). Selo Digital: 120428331000000019707623E.

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CERTIFICA MAIS, que a presente reprodução da matrícula n° **69672**, 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 235084 em 30/06/2023, 234173 em 19/05/2023, 230232 em 04/10/2022, 226937 em 31/03/2022, 223383 em 09/09/2021, 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, 21/11/2023. 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: 1204283C30000000197299231

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.