

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

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE POÁ - ESTADO DE SÃO PAULO

matricula	ficha
51.135	01

Poá 03 de fevereiro de 19 93

IMÓVEL: UM PREDIO com a área de 49,98ms², e seu TERRENO situados à Rua João Pereira dos Santos nº121, LOTE 17-A, QUADRA B-1, do PARQUE RESIDENCIAL NOVA POÁ, desta Cidade e Comarca de POÁ-SP, medindo 6,50ms de frente, 22,25ms do lado direito de quem da frente olha para o imóvel, confrontando com a casa 127, (lote 16-B), 22,50ms do lado esquerdo confrontando com a casa nº115 (lote 17-B), e 6,50ms nos fundos, confrontando com a casa 35 (lote 9-B), encerrando a área de 144,625ms².

PROPRIETÁRIA: NOROZAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, CGC 60.871.248.0001.95, com sede à Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 2.003, 16º andar, São Paulo-SP.

REGISTRO ANTERIOR: Matr. 41.795 deste R. I.

A ESCREV. AUT. _____

R.1/51.135 - Em 03 de fevereiro de 1.993.

Por Instrumento Particular datada aos 06 de janeiro de 1.993 com força de escritura pública, a proprietária supra qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula **ROBERTO CARLOS ARAÚJO**, brasileiro, mecânico de manut., RG.16.723.861.9-SP, casado no regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77 com **GISLENE APARECIDA DOS SANTOS ARAÚJO**, brasileira, do lar, RG.20.159.610-SP, CIC.085.214.498.95 e 101.319.988.03, respectivamente, residentes e domiciliados à Av. Guilherme de A.Sodre, 67, aptº34-A, em São Paulo-SP, pelo valor de Cr\$ 318.301.000,00.

A ESCREV. AUT. _____

R.2/51.135 - Em 03 de fevereiro de 1.993.

Por Instrumento Particular datada aos 06 de janeiro de 1.993 com força de escritura pública, **ROBERTO CARLOS ARAÚJO** e s/mr **GISLENE APARECIDA DOS SANTOS ARAÚJO**, já qualificados, dão em

(segue verso)

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por DONIZETE RODRIGUES - 16/08/2023 11:49

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 6622b19e-c540-45c1-bde4-38140a765dd8

matricula

ficha

51.135

01
verso

PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA o imóvel objeto desta matrícula CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, CGC.00.360.305.0001.04, com sede em Brasília-DF, pelo valor de Cr\$255.370.000,00, a serem pagos por meio de 252 prestações mensais e consecutivas com 48 meses de prorrogação, sendo a primeira delas no valor de Cr\$3.116.298,17, com vencimento em 30 dias apos a data do contrato dos meses subsequentes, até o final do pagamento, - com juros nominais de 9,20% e efetivos de 9,5980%a.a.

A ESCREV. AUT.

.....P

Av.3/51.135 - À vista da carta de arrematação adiante mencionada e da certidão municipal nº 460/99, expedida em 22 de setembro de 1999, faço constar que o imóvel matriculado acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal sob o nº 43232-13-13--0013.- Poá, 18 de outubro de 1999: O Oficial Designado: ----
(Assinatura) (Bel. Ataíde Souza Macedo).-

R.4/51.135 - Conforme se verifica da carta de arrematação passada em 25 de agosto de 1999, em execução extrajudicial promovida nos termos do Decreto-Lei nº 70, de 21/11/66, a pedido da credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, figurando como devedores, ROBERTO CARLOS ARAÚJO, mecânico, e sua mulher GISLENE APARECIDA DOS SANTOS ARAÚJO, do lar, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, nos termos da Lei 6.515/77, RG nºs 16.723.861-9-SSP/SP e 20.159.610-SSP/SP, CIC nºs 085.214.498-95 e 101.319.988-03, residentes e domiciliados em São Paulo, Capital, na Avenida Guilherme de A. Sodré, nº 67, aptº 34-A, o imóvel matriculado foi, em leilão realizado em 25/08/99, ARREMATADO pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 3/4, lote 34, CGC nº 00.360.305/0001-04, pelo valor de R\$22.576,80. O título objetivado foi prenotado
(continua na ficha 02)

saec
 Serviço de Atendimento
 Eletrônico Competitivo
 www.registradores.onr.org.br
 Certidão emitida pelo SREI
 Esse documento foi assinado digitalmente por DONIZETE RODRIGUES - 16/08/2023 11:49

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE POÁ - ESTADO DE SÃO PAULO

matrícula	ficha
51.135	02

Poá, 18 de outubro de 19 99

sob nº 91.960, em 28/09/99.- Poá, 18 de outubro de 1999. O Oficial Designado: Ataíde Souza Macedo (Bel. Ataíde Souza Macedo).-

Av.5/51.135 - À vista da carta de arrematação atrás mencionada, e nos termos da autorização expressa nela contida, procedo ao cancelamento do registro de hipoteca nº 2, desta matrícula.- Poá, 18 de outubro de 1999. O Oficial Designado: Ataíde Souza Macedo (Bel. Ataíde Souza Macedo).-

R.06/51.135 - Em 29 de julho de 2013 - VENDA E COMPRA.

Por escritura de venda e compra lavrada em 04 de julho de 2013, no 1º Tabelião de Notas deste município e comarca de Poá-SP, Lvº 419, fls. 53/59, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, **TRANSMITIU** o imóvel matriculado a **REINALDO DE OLIVEIRA SILVA**, brasileiro, micro-empresário, RG nº 12.337.005-X-SSP/SP, CPF/MF nº 041.318.178-29, e sua mulher **LUZIA DE LOURDES MARTINS SILVA**, brasileira, do lar, RG nº 17.401.419-3-SSP/SP, CPF/MF nº 087.724.548-73, casados sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 9.792, no Livro 3, Registro Auxiliar, do 12º R.I. do Município e Comarca de São Paulo, Capital, residentes e domiciliados neste Município, na Rua Vicente Ortiz, nº 15, Casa 03, Jardim Nova Poá, pelo valor de R\$70.615,00. Valor Venal 2013: R\$ 38.525,80. O título objetivado foi prenotado sob nº 174.010, em 10/07/2013. O Oficial Delegado: Donizete Rodrigues (Donizete Rodrigues)

(continua no verso)

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

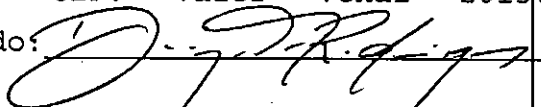
Esse documento foi assinado digitalmente por DONIZETE RODRIGUES - 16/08/2023 11:49

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 6622b19e-c540-45c1-bde4-38140a765dd8

matrícula
51.135

ficha
02

verso

R.07/51.135 - Em 09 de setembro de 2015 - VENDA E COMPRA.
 Por instrumento particular de compra e venda, com força de escritura pública, de 17/08/2015, REINALDO DE OLIVEIRA SILVA, proprietário de estabelecimento comercial, e sua mulher LUZIA DE LOURDES MARTINS SILVA, representante comercial, já qualificados, TRANSMITIRAM o imóvel matriculado a MARCOS ROGERIO FERNANDES, brasileiro, leiturista/entregado, RG nº 34.555.644-SSP/SP, CPF/MF nº 349.328.058-02, e sua mulher CINTIA NASCIMENTO FERNANDES, brasileira, auxiliar administrativo, RG nº 35.282.070-6-SSP/SP, CPF/MF nº 351.262.078-73, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados neste Município de Poá-SP, na Avenida Águas de São Pedro, nº 245, Jardim São José, pelo valor de R\$190.000,00, sendo R\$27.338,56 referentes a recursos próprios, já pagos em moeda corrente, R\$10.661,44 referentes ao saldo da conta vinculada de FGTS, e R\$152.000,00 referentes ao financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF. Valor Venal 2015: R\$61.709,73. O Oficial Delegado: 
 (Donizete Rodrigues)

R.08/51.135 - Em 09 de setembro de 2015 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.
 Pelo instrumento particular mencionado no registro nº 07, MARCOS ROGERIO FERNANDES e sua mulher CINTIA NASCIMENTO FERNANDES, já qualificados, 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

(continua na ficha 03).



www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por DONIZETE RODRIGUES - 16/08/2023 11:49

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 6622b19e-c540-45c1-bde4-38140a765dd8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS


COMARCA DE POÁ - ESTADO DE SÃO PAULO

matrícula	ficha
51.135	03

(Código CNS nº. 12.042-8)

Poá, 9 de setembro de 2015

20/11/1997, à CAIXA ECONOMICA FEDERAL -CEF, CNPJ nº00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, Rua Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 03/04, com o escopo de garantir, uma dívida de R\$152.000,00, correspondente a um financiamento, no âmbito do Sistema Financeiro Habitação - SFH, 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 6,6600% e efetiva de 6,8671%, sendo o encargo mensal total inicial de R\$1.044,50, com o primeiro vencimento no dia 17/09/2015, 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\$190.000,00, 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 193.912, em 27/08/2015. O Oficial Delegado:-----

 (Donizete Rodrigues).

Av.09/51.135 - Em 09 de agosto de 2023 - CONSOLIDAÇÃO.

À vista do Requerimento de 26/07/2023, 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\$108.144,00, em nome da credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** -

(continua no verso)

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por DONIZETE RODRIGUES - 16/08/2023 11:49

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 6622b19e-c540-45c1-bde4-38140a765dd8

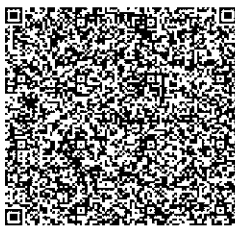
matrícula
51.135

ficha
03
verso

CEF, já qualificada. Valor Venal 2023: R\$108.144,45. O título objetivado foi prenotado sob nº 235.584, em 27/07/2023. A Substituta Designada: Jaciara F.B. França (Jaciara Ferreira Batista França). Selo Digital: 1204283310000000179579230.

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CERTIFICA MAIS, que a presente reprodução da matrícula nº **51135**, 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 encontram prenotados sob nºs 233123 em 28/03/2023, 232443 em 14/02/2023, 214917 em 26/11/2019, 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, 09/08/2023. 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:
1204283C3000000017972823J

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

V

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.

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Computarizado
 Certidão emitida pelo SREI
 www.registradores.onr.org.br
 Esse documento foi assinado digitalmente por DONIZETE RODRIGUES - 16/08/2023 11:49

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 6622b19e-c540-45c1-bde4-38140a765dd8