

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 120428.2.0022040-87

LIVRO N.º 2 . REGISTRO
GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE POÁ - ESTADO DE SÃO PAULO

matrícula	ficha
22.040	1

Poá, 13 de Dezembro de 1982

Imóvel: UM LOTE DE TERRENO 06, QUADRA G, CONJUNTO RESIDENCIAL-POA CENTRO, perímetro urbano desta cidade e comarca de Poá, com frente para a Rua Gardênia, antiga Rua Seis, onde mede - 5,00ms, confronta pelo lado direito com o lote 5, pelo lado-esquerdo com o lote 7 e pelos fundos com os lotes 17 e 16, me de da frente aos fundos, em ambos os lados, 25,00ms, tendo - nos fundos a mesma largura da frente, encerrando a área de - 125,00ms2.--

Proprietária: CURI ENGENHARIA E COMERCIO LTDA, com sede à rua Coronel Xavier de Toledo, n.161, conj.502, 5º andar, São Paulo CGC 61.356.069.0001-47.

Registro Anterior: R.6/8999 deste registro (Lotº inscrito sob n. 9/8999 deste registro, nos termos do dec.lei digo da lei - 6766/79).--

A.Escr.Hab.
Oficial:

R.1/22.040 - em 13 de dezembro de 1982.--

Por instrumento particular, com força de escritura pública, - passada em São Paulo, aos 12/11/82, a proprietária acima, con- - fessou-se devedora à BRADESCO S/A CREDITO IMOBILIARIO, com - sede à Av.Liberdade, n.73, São Paulo, CGC 60.917.036.0001-66, da importância de Cr\$139.451.697,00 equivalente à 58,140,00000 UPC's do BNH, pagavel da seguinte forma, a dívida oriunda - do presente contrato, corrigida monetariamente, será paga - pela devedora, até o dia 12/1/84, sendo que o pagamento pode- - rá ser feito em especie ou mediante aquisição, pela credora, - dos credits gerados pela comercialização das unidades do - empreendimento, à taxa nominal de juros de 10,00% ao ano, - correspondente à taxa efetiva de juros de 10,47% ao ano, e - nas demais condições constantes do título, dando em garantia - em PRIMEIRA, UNICA E ESPECIAL HIPOTECA, o imóvel objeto des- - ta matrícula, juntamente com os imóveis das matrículas 21991 - à 22.039; 22.041 à 22.058, sendo que as partes contrantes - estabelecem para o imóvel, hipotecado o valor de Cr\$192.637.- - digo Cr\$192.637.824,25 sendo Cr\$160.289.306,00 correspondentes

(continua no verso)



(continua na ficha 2)

CNM 120428.2.0022040-87

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

matricula	ficha
22.040	2

COMARCA DE POÁ - ESTADO DE SÃO PAULO

Poá 24 de agosto de 1984

Av.4/22.040 - em 24 de Agosto de 1984.-

Por instrumento particular, passado em São Paulo, aos 10/7/84, BRADESCO S/A CREDITO IMOBILIARIO, ja qualificada, autoriza o cancelamento do R.1/22.040 retro, ficando o mesmo CANCELADO E SEM MAIS EFEITO.-

A.Escr.Hab.

Oficial *[assinatura]*

R.5/22.040 - Em 02 de janeiro de 1.986.-

Por Instrumento Particular datado de 25 de novembro de 1.985, com força de Escritura Publica, CURI ENGENHARIA E COMERCIO -// LTDA., ja qualificada, VENDEU o imovel objeto desta matricula, a ANTONIO MARQUES XAVIER, RG.5.304.879-SP., CPF.071.012.178-42 brasileiro, solteiro, maior, metalúrgico, domiciliado a Rua Domingos Joao de Carvalho, nº 28, em São Paulo-SP., pelo valor de - Cr\$.62.672.715,-

Escriv.Hab.-

Oficial.- *[assinatura]*

R.6/22.040 - Em 02 de janeiro de 1.986.-

Por Instrumento Particular datado de 25 de novembro de 1.985, com força de Escritura Publica, ANTONIO MARQUES XAVIER, solteiro, ja qualificado, da em PRIMEIRA, UNICA E ESPECIAL HIPOTECA o imovel objeto desta matricula a CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF., - CGC.00.3600305/0238-21, por sua filial em São Paulo-SP., pelo valor de Cr\$.62.672.715, equivalentes na data do contrato a -/ 1.075.00000 UPC's a serem pagos por meio de 300 prestações mensais e consecutivas, sendo a primeira delas no valor de Cr\$... \$661.940, com vencimento em 30 dias apos a data do contrato, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, ate o final do pagamento, com juros nominais de 8,7% ao ano e juros efetivos de 9,05543458% ao ano.-

Escriv.Hab.-

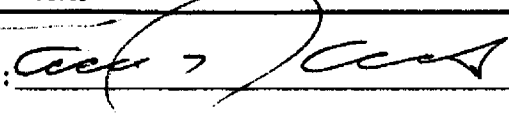
Oficial.- *[assinatura]*

Av.7/22.040 - A vista do instrumento particular de 30 de agosto de 2000 e por autorização expressa da credora, CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, fica cancelado o registro de hipoteca nº 6, desta matricula. Poá, 20 de setembro de 2000. O

(continua no verso)

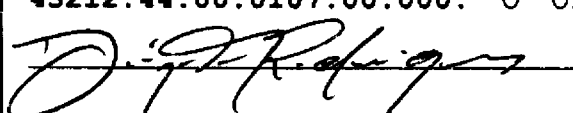
CNM 120428.2.0022040-87

matrícula	ficha
22.040	02
	verso

Oficial Designado:  (Bel. Ataíde Souza Macedo).

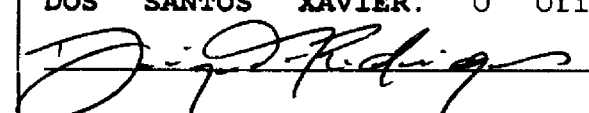
Av.08/22.040 - Em 23 de setembro de 2013 - CADASTRO.

À vista do formal de partilha adiante mencionado, e da certidão de valor venal nº 1381/2013, procedo a presente averbação para constar que o imóvel matriculado encontra-se cadastrado, atualmente, na Prefeitura Municipal sob nº 43212.44.00.0107.00.000. O Oficial Delegado:-----

 (Donizete Rodrigues).

Av.09/22.040 - Em 23 de setembro de 2013 - CASAMENTO.

À vista da carta de adjudicação adiante mencionada e da certidão de casamento extraída do termo nº 6.753, Lvº B-23, fls. 232, em 10/12/1988, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais deste Município e Comarca de Poá-SP, procedo a presente averbação para constar que **ANTONIO MARQUES XAVIER**, contraiu matrimônio, em 10/12/1988, com **ANTONIA ANDRADE DOS SANTOS**, sob o regime da comunhão parcial de bens, passando ela a assinar, **ANTONIA ANDRADE DOS SANTOS XAVIER**. O Oficial Delegado:-----

 (Donizete Rodrigues).

Av.10/22.040 - Em 23 de setembro de 2013 - ÓBITO.

À vista da carta de adjudicação adiante mencionada, e da certidão de óbito extraída do termo nº 85853, Lvº C-123, fls. 266V, em 16/11/2002, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do Distrito de Itaquera, Município e Comarca de São Paulo, Capital, procedo a presente averbação

(continua na ficha 03)

CNM 120428.2.0022040-87

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

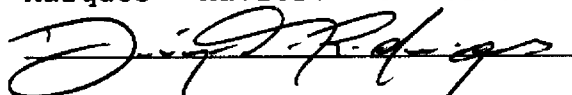
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE POÁ - ESTADO DE SÃO PAULO

matricula	ficha
22.040	03

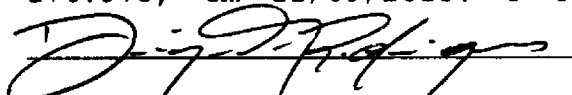
Poá, 23 de setembro de 2013

para constar que **ANTONIA ANDRADE DOS SANTOS XAVIER** faleceu em 09/11/2002, no estado civil de casada com Antonio Marques Xavier. O Oficial Delegado:-----

 (Donizete Rodrigues).

R.11/22.040 - Em 23 de setembro de 2013 - CARTA DE ADJUDICAÇÃO.

Conforme se verifica da carta de adjudicação passada em 25/04/2013, pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível do Município e Comarca de Poá-SP, extraída do processo nº 0008065-44.2009.8.26.0462, de arrolamento dos bens deixados pelo falecimento de **ANTONIO MARQUES XAVIER**, ocorrido em 31/05/2009, no estado civil de viúvo, conforme certidão de óbito extraída do termo nº 5.143, Lvº C-009, fls. 075-F, em 03/06/2009, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais deste Município e Comarca de Poá-SP, o imóvel matriculado, avaliado em R\$27.892,35, foi, no respectivo auto, homologado por sentença proferida em 20/07/2012, transitada em julgado em 09/08/2012, **ADJUDICADO** a **PATRICIA ANDRADE XAVIER**, brasileira, solteira, maior, fisioterapeuta, RG nº 42.579.361-8-SSP/SP, CPF/MF nº 221.530.258-50, residente e domiciliada neste Município de Poá-SP, na Rua Gardênia, nº 71, Conjunto Residencial Poá-Centro. Valor Venal 2013: R\$35.120,45. O título objetivado foi protocolado sob nº 176.975, em 11/09/2013. O Oficial Delegado:-----

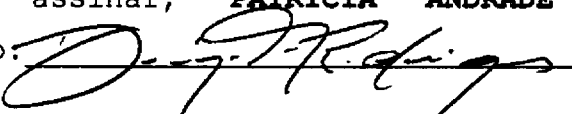
 (Donizete Rodrigues).

Av.12/22.040 - Em 20 de maio de 2014 - CASAMENTO.

(continua no verso)

CNM 120428.2.0022040-87

matrícula	ficha
22.040	03
	verso

À vista do instrumento particular adiante mencionado e da certidão de casamento extraída da matrícula n° 114538.01.55.2010.2.00239.063.0024384-13, expedida em 04/11/2010, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 3° Subdistrito - Penha de França, Município e Comarca de São Paulo, Capital, procedo a presente averbação para constar que **PATRICIA ANDRADE XAVIER** contraiu matrimônio, em 04/11/2010, com **RODRIGO TADEU BERNARDES**, identificado pelo RG n° 28.212.359-3-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob n° 295.258.498-21, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n° 6.515/77, continuando ela a assinar, **PATRICIA ANDRADE XAVIER**. O Oficial Delegado:  (Donizete Rodrigues).

R.13/22.040 - Em 20 de maio de 2014 - VENDA E COMPRA.

Por instrumento particular de compra e venda, com força de escritura pública, de 30 de abril de 2014, **PATRICIA ANDRADE XAVIER** assistida de seu marido **RODRIGO TADEU BERNARDES**, brasileiro, engenheiro, já qualificados, atualmente residentes e domiciliados em São Paulo, Capital, na Rua Mandu, n° 285, ap. 41, Vila Granada, **TRANSMITIRAM** o imóvel matriculado a **BRAULIO ROCHA**, brasileiro, solteiro, maior, motorista, RG n° 30564042-SSP/SP, CPF/MF n° 261.879.398-67, residente e domiciliado em São Paulo-SP, na Rua Ana Maria, n° 189, Guarulhos, pelo valor de R\$220.000,00, sendo R\$50.000,00 referentes a recursos próprios, já pagos em moeda corrente, e R\$170.000,00 referentes ao financiamento > concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF. Valor Venal

(continua na ficha 04)

CNM 120428.2.0022040-87

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

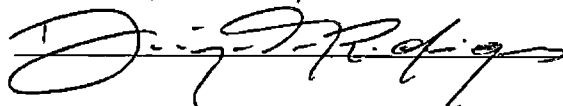
COMARCA DE POÁ - ESTADO DE SÃO PAULO

matrícula	ficha
22.040	04

(Código CNS nº. 12.042-8)

Poá, 20 de maio de 2014

2014: R\$ 70.911,88. O Oficial Delegado:-----

 (Donizete Rodrigues).

R.14/22.040 - Em 20 de maio de 2014 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Pelo instrumento particular mencionado no registro nº 03, **BRAULIO ROCHA**, já qualificado, **ALIENA, 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 ECONÔMICA FEDERAL -CEF**, CNPJ nº00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-SP, Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, com o escopo de garantir, uma dívida de R\$170.000,00, correspondente a um financiamento, no âmbito do Sistema Financeiro Habitação - SFH, para aquisição do imóvel matriculado (origem dos recursos = SBPE), a ser amortizada no prazo de 360 meses, em prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo SAC - Sistema de Amortização Constante, com juros à taxa anual nominal de 8,7873% e efetiva de 9,1500%, sendo o encargo mensal total inicial de R\$1.797,07, com o primeiro vencimento no dia 30/05/2014, sendo que o saldo devedor e as prestações serão reajustadas nas épocas e condições pactuadas no título, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança. O valor da garantia fiduciária é de R\$195.000,00, tendo as partes estabelecido o prazo de carência de 60 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

(continua no verso)

CNM 120428.2.0022040-87

matrícula	ficha
22.040	04 verso

constantes do aludido instrumento. O Oficial Delegado: Donizete Rodrigues (Donizete Rodrigues).

Av.15/22.040 - Em 20 de maio de 2014 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.

Pelo instrumento particular mencionado no registro nº 13, procedo a presente averbação para constar a emissão da cédula de crédito imobiliário - CCI nº 1.4444.0584285-9, série 414, emitida neste Município de Poá-SP, em 30/04/2014, no valor de R\$170.000,00, com o prazo para pagamento em 360 meses, valor das prestações R\$1.797,07, com início em 30/05/2014, que tem como devedor **BRAULIO ROCHA**, já qualificado, e como credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL -CEF**, já qualificada, parte integrante e indissociável do referido instrumento. O título objetivado foi protocolado sob nº 186.972, em 06/05/2014. O Oficial Delegado:-----

Donizete Rodrigues (Donizete Rodrigues).

Av.16/22.040 - Em 28 de abril de 2026 - CONSOLIDAÇÃO DA PLENA PROPRIEDADE.

À vista do Requerimento de 09/04/2026, protocolado eletronicamente sob nº IN01501863C, 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\$195.000,00, em nome da credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF.**, já qualificada. O título objetivado foi prenotado sob nº 254.664, em 13/04/2026. A Substituta Designada: Jaciara F B França (Jaciara Ferreira Batista França). Selo Digital: 12042833100000033264826A.

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA



CERTIFICA MAIS, que a presente reprodução da matrícula n° **22040**, 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 253.288 em 28/01/2026, 252.406 em 04/12/2025, 234.507 em 02/06/2023, 232.486 em 15/02/2023, 226.073 em 07/02/2022, 220.835 em 22/04/2021, 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° 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, e devendo para sua validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. Dou fe. Poá, 28/04/2026. 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:

1204283C3000000033292526S

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.