

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 120428.2.0082579-54

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
82.579	-1-

Poá, 07 de maio de 2014

IMÓVEL: O apartamento nº 201, localizado no 4º Pavimento ou 2º Andar, da Torre Única, do "EDIFÍCIO PORTAL DA VILLA", com entrada pela Travessa Dom Pedro II, esquina com a Rua José Chacon Moriel, s/nº, na Vila São Paulo, em perímetro urbano do Município de Ferraz de Vasconcelos, contendo uma área privativa principal de 69,01m², uma área privativa acessória de 10,56m², referente à vaga de garagem, totalizando uma área de 79,57m², uma área de uso comum de 32,29m², totalizando uma área de 111,86m², correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno de 0,12253, coeficiente de proporcionalidade; com direito a vaga de garagem descoberta e determinada, que recebeu a respectiva numeração do apartamento, com capacidade para 01 veículo de tamanho pequeno ou médio, que a ela se vincula como acessória.

CONTRIBUINTE: 26-0001-0007-001.

PROPRIETÁRIA: REGINA JUHAS RODRIGUES, brasileira, separada judicialmente, dentista, RG nº 16.353.732-SSP/SP e CPF/MF nº 052.535.688-67, residente e domiciliada em São Paulo-SP, na Av. Conselheiro Rodrigues Alves, nº 457, apto 92, Vila Mariana.

REGISTRO DE AQUISIÇÃO: R.9/1.680, de 29/01/2013, na qual a instituição e especificação de condomínio, foram registradas, nesta data, sob nº 14.

CONTINUA NO VERSO

CNM 120428.2.0082579-54

matricula

82.579

ficha

-1-

verso

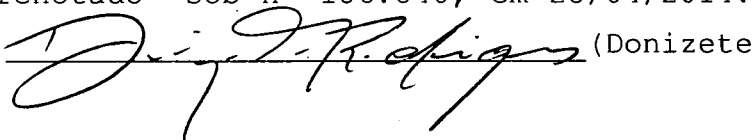
O Oficial Delegado:


(Donizete Rodrigues)

Av.1/82.579, em 07 de maio de 2014

A presente matrícula foi aberta à vista do requerimento de 06/03/2014 e do Instrumento Particular de Instituição e Especificação de Condomínio firmado em 20/04/2014. O título objetivado foi prenotado sob nº 186.840, em 25/04/2014.

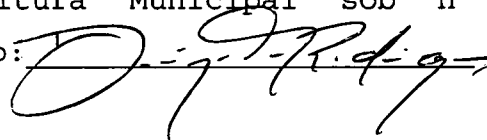
O Oficial Delegado:


(Donizete Rodrigues).

Av.02/82.579 - Em 10 de julho de 2017 - CADASTRO.

À vista da escritura pública adiante mencionada, e da certidão de valor venal nº 4140/2017, procedo a presente averbação para constar que o imóvel matriculado encontra-se cadastrado, atualmente, na Prefeitura Municipal sob nº 26.0001.0007-005. O Oficial Delegado:

(Donizete Rodrigues).



Av.03/82.579 - Em 10 de julho de 2017 - CONVERSÃO DE SEPARAÇÃO EM DIVÓRCIO.

À vista da escritura pública adiante mencionada e da certidão de casamento extraída da matrícula nº 115154.01.55.1992.

2.00022.272.0000909-87, em 26/05/2017, Pelo Oficial de Registro das Pessoas Naturais do Cambuci - 12º Subdistrito de São Paulo-SP, procedo a presente averbação para constar que a
> separação consensual de REGINA JUHAS RODRIGUES e foi convertida em divórcio, nos termos da sentença proferida e

(continua na ficha 02)

CNM 120428.2.0082579-54

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

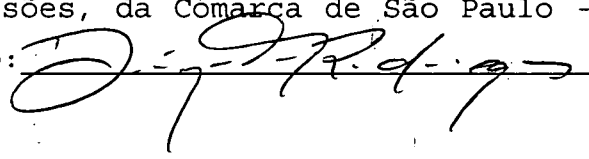
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE POÁ - ESTADO DE SÃO PAULO

(Código CNS nº. 12.042-8)

matrícula	ficha
82.579	02

Poá, 10 de julho de 2017

transitada em julgado em 24/03/2017, no processo nº 1019307-55.2016.8.26.0003, pelo Juízo de Direito da 10ª Vara da Família e Sucessões, da Comarca de São Paulo - Capital. O Oficial Delegado:  (Donizete Rodrigues).

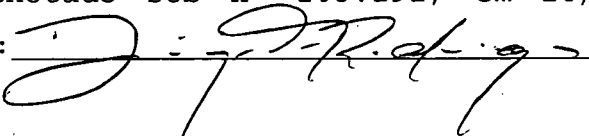
R.04/82.579 - Em 10 de julho de 2017 - VENDA E COMPRA.

Por escritura de venda e compra lavrada em 14 de junho de 2017, no 6º Tabelião de Notas de São Paulo-SP, Lvº 3.807, Fls. 193/195, **REGINA JUHAS RODRIGUES**, já qualificada, **TRANSMITIU** o imóvel matriculado a 1) **ROBERTO DONIZETE DA SILVA**, brasileiro, contador, RG nº 8.342.617-6-SSP/SP, CPF/MF nº 811.272.358-34, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **MARIA DE LOURDES INACIO SILVA**, brasileira, empresária, RG nº 10.310.407-0-SSP/SP, CPF/MF nº 281.706.188-86, residentes e domiciliados em São Paulo-SP, na Rua Santa Beatriz, nº 137; 2) **HENRIQUE LAMBERTINI NETO**, brasileiro, economista, RG nº 5.368.483-7-SSP/SP, CPF/MF nº 668.279.658-72, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **IVONE ANZOLIN LAMBERTINI**, brasileira, fisioterapeuta, RG nº 5.898.798-8-SSP/SP, CPF/MF nº 214.063.028-99, residentes e domiciliados em São Paulo-SP, na Rua Catumbi, nº 1.213, ap 1704; e 3) **LUIZ CARLOS CASTAN**, brasileiro, separado consensualmente, arquiteto, RG nº 6.741.873-SSP/SP, CPF/MF nº 871.689.368-91, residente e domiciliado em São Paulo-SP, na Rua Dias Leme, nº 11, apto 1007, pelo valor de R\$73.500,00, na proporção de 53,36% ao primeiro nomeado, 23,32% ao segundo nomeado e 23,32% ao

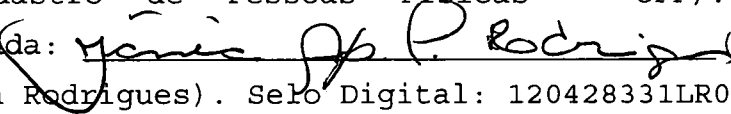
(continua no verso)

CNM 120428.2.0082579-54

matrícula	ficha
82.579	02 verso

terceiro nomeado. Valor Venal 2017: R\$73.232,92. O título objetivado foi prenotado sob nº 203.191, em 28/06/2017. O Oficial Delegado:  (Donizete Rodrigues).

Av.05/82.579 - Em 14 de novembro de 2019 - ATUALIZAÇÃO DE CPF/MF.

À vista do instrumento particular adiante mencionado, procedo a presente averbação para constar que **MARIA DE LOURDES INACIO SILVA** é inscrita no CPF/MF sob nº 281.677.438-45, cuja confirmação foi feita por nós na INTERNET (Consulta Pública ao Cadastro de Pessoas Físicas - CPF). A Substituta Designada:  (Jânia Aparecida Pereira Rodrigues). Selo Digital: 120428331LR000034056NY193.

R.06/82.579 - Em 14 de novembro de 2019 - VENDA E COMPRA.

Por instrumento particular de compra e venda, com força de escritura pública, de 25/10/2019, 1) **ROBERTO DONIZETE DA SILVA** casado com **MARIA DE LOURDES INACIO SILVA**, proprietária de microempresa, 2) **HENRIQUE LAMBERTINI NETO** casado com **IVONE ANZOLIN LAMBERTINI** e 3) **LUIZ CARLOS CASTAN**, todos já qualificados, **TRANSMITIRAM** o imóvel matriculado a **RICARDO ANTONIO FERREIRA**, brasileiro, divorciado, auxiliar de escritório e assemelhados, RG nº 28.219.338-8-SSP/SP, CPF/MF nº 181.727.468-65, residente e domiciliado em Ferraz de Vasconcelos-SP, na Rua Presidente João Goulart, nº 164, Vila São Paulo, e **ERICA PEREIRA DE MELO**, brasileira, divorciada, auxiliar de escritório e assemelhados, RG nº 47.248.872-7-SSP/SP, CPF/MF nº 390.110.698-70, residente e

(continua na ficha 03)

CNM 120428.2.0082579-54

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
82.579	03

Poá, 14 de novembro de 2019

domiciliada em Ferraz de Vasconcelos-SP, na Rua Presidente João Goulart, nº 164, Vila São Paulo, pelo valor de R\$195.000,00, sendo R\$31.085,86 referentes a recursos próprios, R\$13.914,14 referentes ao saldo da conta vinculada de FGTS e R\$150.000,00 referentes ao financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF. Valor Venal 2019: R\$73.193,02. A Substituta Designada:-----

Jânia Aparecida Pereira Rodrigues (Jânia Aparecida Pereira Rodrigues). Selo Digital: 120428321HE000034057FJ19R.

R.07/82.579 - Em 14 de novembro de 2019 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Pelo instrumento particular mencionado no registro nº 06, RICARDO ANTONIO FERREIRA e ERICA PEREIRA DE MELO, 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 20/11/1997, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 03/04, com o escopo de garantir, uma dívida de R\$150.000,00, 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 Sistema de Amortização - SAC, com juros à taxa anual nominal de 9,1098% e efetiva de 9,5000%, sendo o encargo mensal total inicial de R\$1.643,65, com o primeiro vencimento no dia 22/11/2019, sendo que o saldo devedor e as prestações serão reajustadas nas épocas e condições pactuadas

(continua no verso)

CNM 120428.2.0082579-54

matrícula	ficha
82.579	03
	verso

no título, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança. O valor da garantia fiduciária é de R\$150.000,00, 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. A Substituta Designada: Jânia Aparecida Pereira Rodrigues (Jânia Aparecida Pereira Rodrigues). Selo Digital: 120428321OM000034058UU191.

Av.08/82.579 - Em 14 de novembro de 2019 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.

Pelo instrumento particular mencionado no registro nº 6, procedo a presente averbação para constar a emissão da cédula de crédito imobiliário - CCI nº 1.4444.1191588-9, série 1019, emitida no Município de São Paulo-SP, em 25/10/2019, no valor de R\$150.000,00, com o prazo para pagamento em 360 meses, valor das prestações R\$1.643,65, com início em 22/11/2019, que tem como devedores RICARDO ANTONIO FERREIRA e ERICA PEREIRA DE MELO, já qualificados, e como credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL -CEF, já qualificada, parte integrante e indissociável do referido instrumento. A Substituta Designada: Jânia Aparecida Pereira Rodrigues (Jânia Aparecida Pereira Rodrigues). Selo Digital: 120428331IM000034059MQ19P.

Av.09/82.579 - Em 04 de maio de 2026 - CONSOLIDAÇÃO DA PLENA PROPRIEDADE.

À vista do Requerimento de 10/04/2026, e nos termos do artigo 26 § 7º, da Lei nº 9.514/97, protocolado

(continua na ficha 4)

CNM 120428.2.0082579-54

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE POÁ - ESTADO DE SÃO PAULO

CNS: 12.042-8

matrícula	ficha
82.579	04

Poá, 4 de Maio de 2026

eletronicamente sob nº IN01244074C, procedo a presente averbação, para constar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de R\$89.375,13, em nome da credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF.**, já qualificada. O título objetivado foi prenotado sob nº 254.866, em 23/04/2026. A Substituta Designada:-----
Jaciara F B França (Jaciara Ferreira Batista França).
Selo Digital: 120428331000000033354626F.

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CERTIFICA MAIS, que a presente reprodução da matrícula nº **82579**, 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 250.494 em 04/09/2025, 247.677 em 17/04/2025, 243.587 em 05/09/2024, 237.944 em 30/11/2023, 236.208 em 28/08/2023, 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 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, e devendo para sua validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. Dou fê. Poá, 04/05/2026. Assinado Eletronicamente - Aline Marques de Freitas Abussamra - Escrevente Autorizada.



Para verificar a autenticidade do documento, acesse o site da Corregedoria Geral da Justiça:
<https://selodigital.tjsp.jus.br>
Selo Digital:
1204283C30000000333732260

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.