

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 120428.2.0069686-30

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE POÁ - ESTADO DE SÃO PAULO

M.5.659/A.802

matrícula	ficha
69.686	01

Poá, 24 de março de 2004

IMÓVEL: O apartamento nº 802 (**EM CONSTRUÇÃO**), localizado no andar térreo do BLOCO "08" - EDIFÍCIO PALMA, 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.

PROPRIETARIA 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.

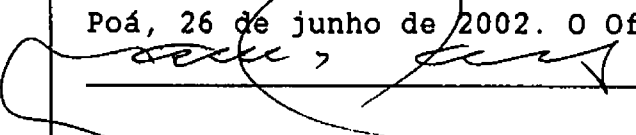
O Oficial Designado:

(Bel. Ataíde-Souza Macedo)

R.1/ 69.686 - 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)

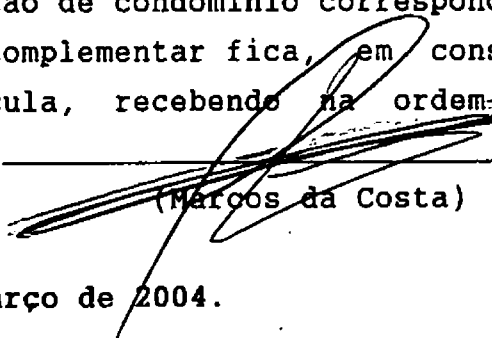
CNM 120428.2.0069686-30

matrícula	ficha
69.686	01
	verso

TRANSMITIU a MIRANTE DAS FLORES EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS 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.69.686, 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 69.686. O Oficial Delegado:-----


(Marcos da Costa)

R.3 - M.69.686, 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 IMOBILIARIOS LTDA, já qualificada, vinculado a fração ideal do terreno condominial por ela adquirida conforme registro nº 1, tendo
(continua na ficha 02)

CNM 120428.2.0069686-30

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE POÁ - ESTADO DE SÃO PAULO

matrícula

69.686

ficha

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).

R-4/69686, em 23 de novembro de 2004.

Por escritura de 18/11/2004, lavrada no 1º Tabelião de Notas deste Município e Comarca de Poá, Estado de São Paulo, Lvº 297, fls. 228/30, a proprietária, **MIRANTE DAS FLORES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, representada por seu procurador Vinicius Rodrigues Macedo, brasileiro, solteiro, maior, arquiteto, RG nº 23.980.310-3-SSP/SP, CPF/MF nº 299.920.198-24, residente e domiciliado em São Paulo-SP, na Rua Ministro Godoy, nº 679, apto. 232, Perdizes, nos termos da procuração lavrada em 22/04/2004, no 16º Tabelião de Notas de São Paulo, Capital, Lvº 2.773, fls. 11/12, constante de certidão passada em 23/09/2004, **TRANSMITIU** por venda feita a **ATAIDE SOUZA MACEDO**, cartorário, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **IZILDINHA APARECIDA RODRIGUES MACEDO**, do comércio, brasileiros, RG nºs 5.658.983-SSP/SP e 8.813.768-SSP/SP, CPF/MF nºs 513.564.658-20 e 052.556.848-48, residentes e domiciliados em São Paulo-SP, na Rua Ministro Godoy, nº 679, Perdizes, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$32.000,00. Valor Venal Proporcional 2004: R\$1.045,08. O título

(continua no verso)

matrícula

69.686

ficha

02

verso

CNM 120428.2.0069686-30

objetivado foi prenotado sob nº 124.684, em 19/11/2004. O Substituto Designado: Mario Luiz Soares da Silva
(Mario Luiz Soares da Silva)

AV-5/69686, em 14 de julho de 2005.

À vista do instrumento particular de 11/07/2005, com força de escritura pública, e da notificação - recibo I.P.T.U. - 2005, emitida pela Prefeitura Municipal de Ferraz de Vasconcelos-SP, procedo à presente averbação para constar que ao imóvel objeto desta matrícula foi atribuído o nº do contribuinte: 16-0049-0003-084 O Oficial Delegado:-----
(Marcos da Costa).

R-6/69686, em 14 de julho de 2005.

Pelo mesmo instrumento particular mencionada na Av.5, os proprietários, **ATAÍDE SOUZA MACEDO** e sua mulher **IZILDINHA APARECIDA RODRIGUES MACEDO**, empresária, já qualificados, **TRANSMITIRAM** por venda feita a **DÉCIO DE OLIVEIRA SCUTARI**, segurança, e sua mulher **REGISLAINE KATIA DA SILVA SCUTARI**, professora, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, RG nºs 26.743.843-6-SSP/SP e 27.912.010-2-SSP/SP, CPF/MF nºs 286.280.918-74 e 280.999.358-02, residentes e domiciliados em Ferraz de Vasconcelos-SP, na Rua Luiz Fernandes da Costa, nº 26, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$52.000,00, sendo R\$5.500,00 referentes a recursos próprios

(continua na ficha 03)

CNM 120428.2.0069686-30

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE POÁ - ESTADO DE SÃO PAULO

matrícula
69.686

ficha
03

Poá, 14 de julho de 2005

já pagos em moeda corrente, e R\$46.500,00 referentes ao financiamento concedido pela CEF. O Oficial Delegado:-----

(Marcos da Costa).

R-7/69686, em 14 de julho de 2005.

Pelo mesmo instrumento particular mencionado na Av.5, os proprietários, **DÉCIO DE OLIVEIRA SCUTARI** e sua mulher **REGISLAINE KATIA DA SILVA SCUTARI**, já qualificados, confessaram-se devedores 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 e 4, da dívida de R\$46.500,00, correspondente a um financiamento para aquisição do imóvel matriculado (origem dos recursos = FGTS), e, com o escopo de garantir esta dívida, ALIENARAM, 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 240 meses, em prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo sistema de amortização constante "SAC", com juros à taxa anual nominal de 8,1600% e efetiva de 8,4722%, cujo encargo mensal total inicial é de R\$567,32, com vencimento em 11/08/2005 e as demais nos meses subsequentes, 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 é de R\$52.000,00. As partes contratantes ficaram subordinadas as demais cláusulas e condições constantes do aludido instrumento. O título objetivado foi prenotado sob nº

(continua no verso)

CNM 120428.2.0069686-30

matrícula 69.686	ficha 03
verso	

128.157, em 13/07/2005. O Oficial Delegado:-----
(Marcos da Costa).

**Av.08/69.686 - Em 15 de junho de 2026 - CONSOLIDAÇÃO DA
PLENA PROPRIEDADE.**

À vista do Requerimento de 01/06/2026, protocolado eletronicamente sob nº IN01514480C, 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\$75.038,47, em nome da credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF.**, já qualificada. O título objetivado foi prenotado sob nº 255.833, em 02/06/2026. A Substituta Designada: Jaciara FB França (Jaciara Ferreira Batista França). Selo Digital: 12042833100000033905826E.

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CERTIFICA MAIS, que a presente reprodução da matrícula nº **69686**, 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 254.281 em 23/03/2026, 252.826 em 30/12/2025, 239.475 em 27/02/2024, 204.958 em 20/10/2017, 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, 15/06/2026. 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:
1204283C3000000033936326X

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.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 2Y394-J596W-SSCM8-VY8JP

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

DONIZETE RODRIGUES (CPF 518.816.836-72)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/2Y394-J596W-SSCM8-VY8JP>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>