

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 120428.2.0078504-57

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE POÁ - ESTADO DE SÃO PAULO

matrícula	ficha
78.504	-1-

Poá, 19 de Agosto de 2011

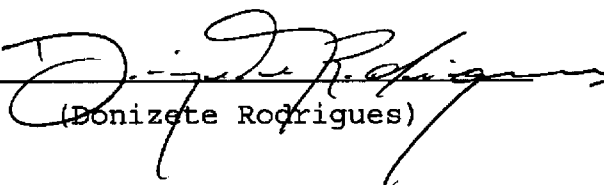
IMÓVEL: O apartamento nº 213, localizado no 1º andar do Bloco designado **TORRE "2"**, do **"RESIDENCIAL SONHO VERDE"**, situado na Avenida Mariana Junqueira, nº 05, no Município de Ferraz de Vasconcelos, contendo a área útil ou exclusiva de 49,60m² e a área comum de 6,065m², totalizando a área construída de 55,665m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 1,04167% no terreno condominial e nas demais áreas e coisas comuns, estando vinculado a este apartamento o direito de estacionar, de forma indeterminada, um automóvel de passeio, de tamanho médio ou pequeno, no estacionamento coletivo do empreendimento.

CADASTRO MUNICIPAL: 26.0032.0036.000.

PROPRIETÁRIA: **RETT EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ/MF nº 01.953.957/0001-15, com sede no Município de Mairiporã-SP, na Estrada Municipal, nº 1.530, Bairro São Vicente.

REGISTROS DE AQUISIÇÃO: R.4/3.485, de 14/10/1999 e R.4/66.807, de 26/09/2008, ambos deste R.I. de Poá-SP.

O Oficial Delegado:


(Donizete Rodrigues)

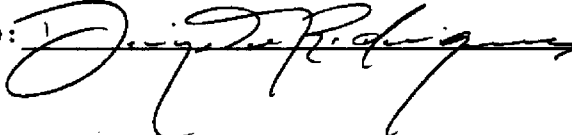
V

CONTINUA NO VERSO

CNM 120428.2.0078504-57

matrícula	ficha
78.504	-1- verso

Av.1/78.504, em 19 de agosto de 2011

A presente matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, à vista do Instrumento Particular de Especificação Parcial de Condomínio de 31/05/2011. O título objetivado foi prenotado sob nº 154.659, em 22/07/2011. O Oficial Delegado:  (Donizete Rodrigues).

R.2/78.504, em 06 de dezembro de 2011

Por instrumento particular com força de escritura pública de 28/11/2011, **RETT EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, **TRANSMITIU** por venda feita a **CRISTIANO FREIRE DE GOES**, líder de furadeira, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **MARIA LUCIA PEREIRA DE GOES**, empregada doméstica, brasileiros, RG nºs 26.121.115-8-SSP/SP e 30.572.154-9-SSP/SP, CPF/MF nºs 285.221.628-08 e 288.100.958-12, respectivamente, residentes e domiciliados no Município de Ferraz de Vasconcelos-SP, na Avenida Mariana Junqueira, nº 447, o imóvel matriculado pelo valor de R\$100.000,00, sendo R\$1.432,00 referentes a recursos próprios, já pagos em moeda corrente, R\$2.804,28 referentes ao saldo da conta vinculada de FGTS, R\$14.510,00 referentes ao desconto concedido diretamente pelo FGTS e R\$81.253,72 referentes ao financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF. Valor Venal 2011: R\$42.209,12. O Oficial Delegado:-----

CONTINUA NA FICHA 2

CNM 120428.2.0078504-57

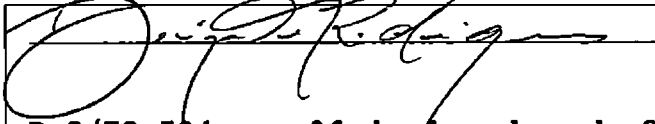
LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE POÁ - ESTADO DE SÃO PAULO

matrícula	ficha
78.504	-2-

Poá, 06 de Dezembro de 2011

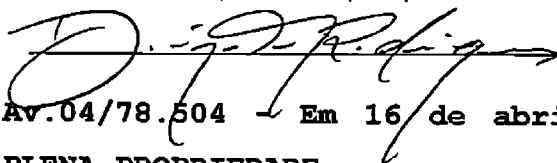
 (Donizete Rodrigues). R.3/78.504, em 06 de dezembro de 2011 Pelo instrumento particular mencionado no registro nº 3, CRISTIANO FREIRE DE GOES e sua mulher MARIA LUCIA PEREIRA DE GOES, já qualificados, confessaram-se devedores da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, em razão de uma operação de crédito no valor de R\$95.763,72, sendo R\$14.510,00 referentes ao desconto concedido pelo FGTS, resultando uma dívida no valor de R\$81.253,72, correspondente a um financiamento, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH e do Programa Minha Casa Minha Vida, para aquisição do imóvel matriculado (origem dos recursos = FGTS), e com o escopo de garantir esta dívida, ALIENAM, 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 deverá ser amortizada no prazo de 300 meses, em prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo SAC - Sistema de Amortização Constante Novo, com juros à taxa anual nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5941%, cujo encargo mensal total inicial é de R\$588,14, com o primeiro vencimento no dia 29/12/2011, sendo que o saldo devedor e as prestações serão reajustados nas épocas e condições pactuadas no título, com base no
--

CONTINUA NO VERSO

CNM 120428.2.0078504-57

matrícula	ficha
78.504	-2-
	verso

coeficiente de atualização aplicável às contas vinculadas do FGTS. O valor da garantia fiduciária é de R\$123.000,00, tendo as partes estabelecido o prazo de carência de 60 dias, contados da data de 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 prenotado sob nº 157.371, em 30/11/2011. O Oficial Delegado:-----

 (Dônizete Rodrigues).

Av.04/78.504 - Em 16 de abril de 2026 - CONSOLIDAÇÃO DA PLENA PROPRIEDADE.

À vista do Requerimento de 12/03/2026, protocolado eletronicamente sob nº IN01515631C, 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\$133.357,50, em nome da credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF.**, já qualificada. O título objetivado foi prenotado sob nº 254.543, em 07/04/2026. A Substituta Designada: Jaciara F.B. França (Jaciara Ferreira Batista França). Selo Digital: 120428331000000033112326X.

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

V

CERTIFICA MAIS, que a presente reprodução da matrícula n° **78504**, 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 253.239 em 27/01/2026, 252.865 em 05/01/2026, 248.339 em 23/05/2025, 237.737 em 17/11/2023, 237.198 em 18/10/2023, 236.056 em 18/08/2023, 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 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 fé. Poá, 16/04/2026. Assinado Eletronicamente - Jaciara Ferreira Batista França - Substituta Designada.



Para verificar a autenticidade do documento, acesse o site da Corregedoria Geral da Justiça: <https://selodigital.tisp.jus.br>
Selo Digital:
1204283C3000000033139826S

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.