

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

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

COMARCA DE POÁ - ESTADO DE SÃO PAULO

matrícula	ficha
66.291	01

Poá, 14 de outubro de 2002

**IMÓVEL:** O apartamento nº 14, localizado no 1º andar ou 2º pavimento do BLOCO "7" do "CONJUNTO HABITACIONAL JARDIM ITAMARATY", situado na Rua São José, nº 271, neste Município e Comarca de Poá, contendo a área privativa real de 42,3700m<sup>2</sup> e a área comum real de 5,9381m<sup>2</sup>, com a área total real de 48,3081m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,55556% no terreno condominial, o qual se encontra descrito na matrícula nº 15.549, deste Ofício Predial. Cadastro Municipal nº 43214-43-76-0668.

**PROPRIETARIA:** CAIXA ECONOMICA 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.

**REGISTRO DE AQUISIÇÃO:** R.6/15.549, de 26/06/2000, deste Ofício Registral, cuja especificação de condomínio foi registrada, nesta data, sob nº 10 na citada matrícula.

O Oficial Designado:

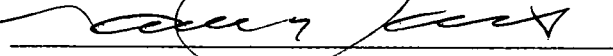
(Bel. Ataíde Souza Macedo)

Av.1/66.291 - A presente matrícula foi aberta à vista do respectivo instrumento particular de instituição e especificação de condomínio, firmado em 28 de agosto de 2002. Faço constar também que, nos termos da averbação nº 7 da referida matrícula nº 15.549, o imóvel objetivado, adquirido pela CEF no âmbito do Programa de Arrendamento Residencial (do qual é Agente Gestor), constitui patrimônio do fundo financeiro do citado programa, devendo ser observadas, em relação aos bens que integram o patrimônio do fundo, as seguintes restrições: I - não integram o ativo da CEF; II - não respondem

(continua no verso)

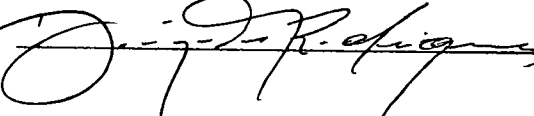
matrícula	ficha
66.291	01
	verso

direta ou indiretamente por qualquer obrigação da CEF; III - não compõem a lista de bens e direitos da CEF, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; IV - não podem ser dados em garantia por débito de operação da CEF; V - não são passíveis de execução por quaisquer credores da CEF, por mais privilegiados que possam ser, e VI - não podem ser constituídos quaisquer ônus reais sobre os imóveis. Poá, 14 de outubro de 2002. O Oficial Designado:-----

 (Bel. Ataíde Souza Macedo).

**Av.2/66.291, em 14 de junho de 2011**

Ficam canceladas as restrições mencionadas na averbação nº 1, por autorização expressa da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, contida no instrumento particular adiante mencionado. O Oficial Delegado:-----

 (Donizete Rodrigues).

**R.3/66.291, em 14 de junho de 2011**

Por instrumento particular de 07/06/2011, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, na condição de representante do FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, CNPJ/MF nº 03.190.167/0001-50, fundo financeiro criado pela CEF por determinação constante do caput do Art 2º da Lei nº 10.188, de 12/02/2001, com a redação alterada pela Lei nº 10.859, de 14/04/2004 e Lei nº 11.474, de 15/05/2007, **TRANSMITIU** por venda feita a **MARILIA PEREIRA**, brasileira, solteira,

v

CONTINUA NA FICHA 2

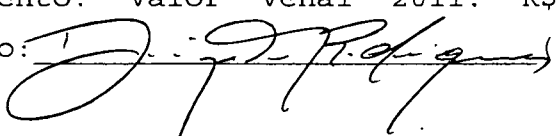
LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

COMARCA DE POÁ - ESTADO DE SÃO PAULO

matricula	ficha
66.291	-2-

Poá, 14 de Junho de 2011

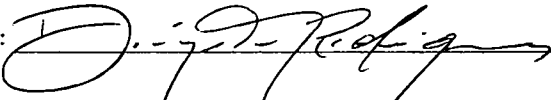
maior, secretária, RG nº 30.749.895-5-SSP/SP, CPF/MF nº 286.585.738-77, residente e domiciliada neste Município de Poá-SP, na Rua São José, nº 271, Bloco 07, Apartamento 14, Jardim Itamaraty, o imóvel matriculado, pelo valor de R\$28.657,80, sendo R\$5.428,80 referentes a recursos da conta vinculada de FGTS, R\$15.602,58 referentes ao valor atualizado das taxas de arrendamento pagas e R\$7.626,42 referentes ao parcelamento concedido pelo FAR. Os compradores ficam impedidos de vender, prometer vender ou ceder seus direitos sobre o imóvel matriculado pelo prazo de vinte e quatro meses, a contar da assinatura do instrumento. Valor Venal 2011: R\$15.908,58. O Oficial Delegado:  (Donizete Rodrigues).

R.4/66.291, em 14 de junho de 2011

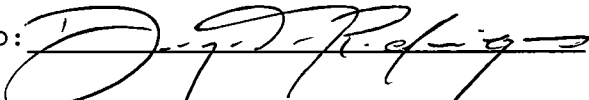
Pelo instrumento particular mencionado no registro nº 3, **MARILIA PEREIRA**, já qualificada, confessou-se devedora da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, da dívida de R\$7.626,42, correspondente a um financiamento, no âmbito do SFH, para aquisição do imóvel matriculado (origem dos recursos = FAR), e, com o escopo de garantir esta dívida, **ALIENA, 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 48 meses, em prestações mensais e

CONTINUA NO VERSO

matrícula	ficha
66.291	-2-
	verso

consecutivas, calculadas pelo Sistema de Amortização SAC, sem incidência de juros, cujo o encargo mensal inicial é de R\$164,88, com vencimento no dia 07/07/2011, sendo que o saldo devedor e as prestações serão reajustados nas épocas e condições pactuadas no título, com base no coeficiente de atualização aplicável as contas do FGTS. O valor da garantia fiduciária é de R\$28.657,80, 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 153.916, em 08/06/2011. O Oficial Delegado:  (Donizete Rodrigues).

**Av.05/66.291 - Em 29 de julho de 2015 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

Fica **CANCELADA** a alienação fiduciária registrada sob nº 04, por autorização expressa da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL -CEF, já qualificada, contida no instrumento particular de 26/06/2015. O título objetivado foi protocolado sob nº 193.171, em 16/07/2015. O Oficial Delegado:  (Donizete Rodrigues).

**Av.06/66.291 - Em 09 de agosto de 2023 - CADASTRO.**

À vista do Instrumento Particular adiante mencionado, e da Certidão de Valor Venal nº 2395/2023, emitida em 08/08/2023, procedo a presente averbação para constar que o imóvel matriculado encontra-se cadastrado, atualmente, na

(continua na ficha 3)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

COMARCA DE POÁ - ESTADO DE SÃO PAULO

CNS: 12.042-8

matricula

66.291

ficha

03

Poá, 9 de Agosto de 2023

Prefeitura Municipal sob nº 43214.43.76.0668.04-027. A Substituta Desiganda: Jaciara F.B. França (Jaciara Ferreira Batista França). Selo Digital: 1204283310000000179459234.

**Av.07/66.291 - Em 09 de agosto de 2023 - CASAMENTO.**

À vista do Instrumento Particular e da Certidão de Casamento adiante mencionados, procedo a presente averbação para constar que **MARILIA PEREIRA**, contraiu matrimônio em 27/12/2003, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **LEONARDO AQUINO DINIZ**, filho de José Leonaldo Diniz e Mathilde de Aquino Diniz, e inscrito no CPF/MF nº 269.665.188-40, passando ela a assinar, **MARILIA PEREIRA AQUINO DINIZ**. A Substituta Desiganda: Jaciara F.B. França (Jaciara Ferreira Batista França). Selo Digital: 120428331000000017946023L.

**Av.08/66.291 - Em 09 de agosto de 2023 - DIVÓRCIO.**

À vista do Instrumento Particular adiante mencionado e da Certidão de Casamento extraída da matrícula nº 118026.01.55.2003.2.00300.070.0088967-51, expedida em 07/08/2023, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do distrito de Itaquera, Município e Comarca de São Paulo-SP, procedo a presente averbação para constar **MARILIA PEREIRA AQUINO DINIZ** e **LEONARDO AQUINO DINIZ**, já qualificados, **dirvociaram-se** nos termos da sentença proferida em 03/04/2008, nos autos do processo nº 007.08.108465-8, transitada em julgado em 03/04/2008, pelo Juízo de Direito 3ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional VII - Itaquera, voltando ela a assinar o nome de

(continua no verso)

matrícula

66.291

ficha

03

verso

solteira, ou seja, **MARILIA PEREIRA**. A Substituta Desiganda:

Jaciara F.B. França (Jaciara Ferreira Batista França).

Selo Digital: 120428331000000017946123J.

**R.09/66.291 - Em 09 de agosto de 2023 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

Pela Cédula de Crédito Bancário nº 0010384823, emitida em 02/08/2023, no Município de São Paulo-SP, a proprietária **EMITENTE/GARANTIDORA: MARILIA PEREIRA**, técnico, divorciada, já qualificada, atualmente residente e domiciliada em São Paulo-SP, na Rua Pindaibal, nº 170, Vila Carmosina, **ALIENOU, 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, ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo-SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, com o escopo de garantir uma dívida no valor de R\$59.505,64, correspondente a uma operação de crédito, a ser amortizada no prazo indeterminado - até a liquidação da dívida do empréstimo, com juros remuneratórios efetivos de 1,6500% ao mês e 21,6994% ao ano, sendo o valor estimado das parcelas de R\$1.173,20, com o primeiro vencimento no dia 02/10/2023 e o último em 02/08/2033. O valor da garantia fiduciária é de R\$100.000,00, 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

(continua na ficha 4)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

COMARCA DE POÁ - ESTADO DE SÃO PAULO  
CNS: 12.042-8

matricula  
66.291

ficha  
04

Poá, 9 de Agosto de 2023

prenotado sob nº 235.727, em 03/08/2023. A Substituta Designada: Jaciara F.B. França (Jaciara Ferreira Batista França). Selo Digital: 120428321000000017946223J.

**Av.10/66.291 - Em 25 de janeiro de 2024 - CONSOLIDAÇÃO DA PLENA PROPRIEDADE.**

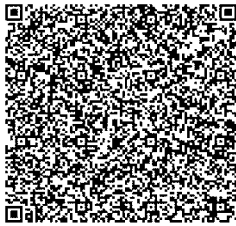
À vista do Requerimento de 19/01/2024, e nos termos do artigo 26 § 7º, da Lei nº 9.514/97, procedo a presente averbação, para constar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de R\$100.000,00, em nome da credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada. Valor Venal 2024: R\$26.412,99. O título objetivado foi prenotado sob nº 238.854, em 22/01/2024. A Substituta Designada: Jaciara F.B. França (Jaciara Ferreira Batista França). Selo Digital: 120428331000000020961624L.

**Av.11/66.291 - Em 29 de janeiro de 2024 - EX-OFFÍCIO.**

Procedo a presente averbação "ex-officio", nos termos do que dispõe o artigo 213 da Lei de Registros Públicos nº 6.015/73, à vista do mesmo requerimento registrado sob nº 10, para constar que a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**, foi, corretamente, realizada em nome do credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado, e não como constou. O título objetivado foi prenotado sob nº 238.958, em 29/01/2024. A Substituta Designada: Jaciara F.B. França (Jaciara Ferreira Batista França). Selo Digital: 120428331000000020987024N.

**O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA**

**CERTIFICA MAIS**, que a presente reprodução da matrícula n° **66291**, 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 238958 em 29/01/2024, 238272 em 15/12/2023, 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° 2.2002, 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, 25/01/2024. 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:

1204283C3000000020971024B

EMOLUMENTOS:	R\$ 42,22
ESTADO:	R\$ 12,00
SEC. FAZENDA:	R\$ 8,21
REG. CIVIL:	R\$ 2,22
T.J.:	R\$ 2,90
MP:	R\$ 2,03
ISSQN:	R\$ 2,11
TOTAL:	R\$ 71,69

**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.