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 N.º 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE POÁ - ESTADO DE SÃO PAULO

matrícula	ficha
28.220	01

Poá 07 de novembro de 1984

IMÓVEL: Um terreno situado a Rua Existente, designado por lote 20 da quadra I-1, da Vila Romano, em perímetro urbano desta cidade e comarca de Poá-SP., medindo 7,00ms de frente e -/ fundos, por 22,85ms. do lado direito; 21,55ms do lado esquerdo e nos fundos a mesma medida da frente, encerrando a área de 154,00ms2; confrontando de ambos os lados e nos fundos com Edison Fongaro, s/mr. e outros; distante 8,00ms. da esquina da Rua Marajó.(cadastro nº 43213528701360000-2).-

PROPRIETÁRIOS: EDISON FONGARO, RG.1.272.691, e sua mulher SILVIA BANDEIRA LUNA FONGARO, RG.1.638.703, CPF.(ambos) 003.792.808-25, brasileiros, proprietários, casados no regime da comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, domiciliados à Rua Venceslau Brás, nº 146, s/loja, salas 3 e 4, em São Paulo-SP.-// e, ESTILAC FONGARO, RG.1.513.043, CPF.003.622.808-78, e AMALIA MATTOS FONGARO, RG.3.712.345, CPF.007.329.938-30, brasileiros, proprietários, separados judicialmente, domiciliados à Rua Carpina, nº 307, em São Paulo- Capital.-

REGISTRO ANTERIOR: Transcrição nº 383 do R.I. de Suzano-SP.-
Escrev.Hab.-
Oficial.

R.1/28.220 - Em 07 de novembro de 1.984.-
Por Escritura datada de 31 de maio de 1.983, do 1º Ofício de Suzano-SP., Lº 257, fls.36/38, os proprietários supra qualificados, VENDERAM o imóvel objeto desta matrícula à ANTONIO JOSE DA SILVA, RG.9.750.553, CPF.917.099.548-68, brasileiro, - solteiro, maior, tratorista, domiciliado à Rua Tenente Galdino Pinheiro Franco, 465, Bras Cubas, Mogi das Cruzes-SP., pelo valor de Cr$.38.500,00, sendo o v.v.deste imóvel para o ano de 1.984, de Cr$.488.000,00.-
Escrev.Hab.-
Oficial.-

AV.2/28.220 - Em 15 de setembro de 1.993.

(segue verso)

matrícula 28.220 | ficha 01 verso

Por requerimento de 09 de julho de 1.993, e de conformidade-com a certidão nº049/93, expedidda aos 02/08/93, pela Prefeitura Municipal de Poá, procede-se a presente para constar - que a Rua Existente, denomina-se atualmente Avenida Marginal da E.F.C.B.

O ESCREV. AUT.

.-F.

AV.3/28.220 - Em 15 de setembro de 1.993.
Por requerimento de 09 de junho de 1.993, e de conformidade-com o Habite-se nº107/82, expedido em 31.05.82, pela Prefeitura Municipal de Poá, procede-se a presente para constar - que foi construído um prédio com a área de 44,00ms2, que recebeu o nº851 da Av.Marginal da E.F.C.B, o qual se enquadra-nos termos do art.44 do Dec. 612/92, com redação que lhe foi dada pelo Dec. 738/93.

O ESCREV. AUT.

.-F.

AV.4/28.220 - Em 15 de setembro de 1.993.
Por requerimento de 09 de junho de 1.993, e de conformidade-com a Certidão nº049/93, expedida aos 02/08.93, pela P.M. de Poá, procede-se a presente para constar que a Avenida MARGINAL DA E.F.C.B., denomina-se atualmente Avenida VICENTE F. - LEPORACE.

O ESCREV. AUT.

.-F.

Av.05/28.220 - Em 11 de julho de 2022 - AMPLIAÇÃO.

À vista do Requerimento de 08/07/2022, e do Alvará de Licença S.O.P.H. n° 155/22, expedido em 31/05/2022, no processo administrativo n° 2018/22, pela Prefeitura da Estância Hidromineral de Poá-SP, procedo a presente averbação para constar que a casa **n° 851 da Avenida Vicente F. Leporace** existente no imóvel matriculado, foi **AMPLIADA**

(continua na ficha 2)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

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

matrícula	ficha
28.220	02

Poá, 11 de Julho de 2022

em **45,66m2**, passando a ter a área construída total de **89,66m2**, a qual se encontra regularizado junto ao INSS, nos termos da certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros, aferição nº 90.011.29101/62-001, emitida em 04/07/2022, confirmada por nós na INTERNET. O título objetivado foi prenotado sob nº 228.336, em 13/06/2022. A Substituta Designada:---------
Jania p/ O Rocha (Jânia Aparecida Pereira Rodrigues). Selo Digital: 1204283310000000121711222.

Av.06/28.220 - Em 13 de setembro de 2022 - CASAMENTO.
À vista do instrumento particular adiante mencionado e da certidão de casamento extraída do Termo nº 556, Lvº B-01, Fls. 147-V, expedida em 05/07/1996, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do Município de Jupi, Pernambuco-PE, procedo a presente averbação para constar que **ANTONIO JOSÉ DA SILVA**, contraiu matrimônio em 05/07/1996, sob o regime da comunhão parcial de bens, com **LAODICEIA ALMEIDA**, identificada pelo RG nº 24.596.889-1-SSP/SP e CPF/MF nº 166.192.308-90, passando ela a assinar **LAODICEIA ALMEIDA DA SILVA**. A Substituta Designada: Jania p/ O Rocha (Jânia Aparecida Pereira Rodrigues).Selo Digital: 1204283310000000013293122T.

R.07/28.220 - Em 13 de setembro de 2022 - VENDA E COMPRA.
Por Instrumento Particular de Venda e Compra, com força de escritura pública, de 22/08/2022, **ANTONIO JOSÉ DA SILVA** assitido de sua mulher **LAODICEIA ALMEIDA DA SILVA**, já

(continua no verso)

matrícula 28.220 | ficha 02 verso

qualificados, **TRANSMITIU** o imóvel matriculado a **RAQUEL REIS DE JESUS**, brasileira, solteira, maior, gerente de produção, RG nº 49.767.411-7-SSP/SP, CPF/MF nº 408.699.108-09, residente e domiciliada em Ferraz de Vasconcelos-SP, na Rua Vladimir Jorge, nº 42-B, Jardim São João, pelo valor de R$400.000,00, sendo R$157.478,16 referentes a recursos próprios e R$242.521,84 referentes ao financiamento concedido pelo banco **ITAÚ UNIBANCO S.A.** Valor Venal 2022: R$118.241,85. O título objetivado foi prenotado sob nº 229.637, em 29/08/2022. A Substituta Designada:---------- (Jânia Aparecida Pereira Rodrigues). Selo Digital: 1204283210000000013293222T.

R.08/28.220 - Em 13 de setembro de 2022 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Pelo Instrumento Particular mencionado no registro nº 07, **RAQUEL REIS DE JESUS**, já qualificada, **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 ITAÚ S.A.**, CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo-SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, com o escopo de garantir uma dívida no valor de R$262.021,84, 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 420 meses, em prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo Sistema de Amortização SAC - Sistema de Amortização Constante, com juros à taxa anual

(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

matrícula	ficha
28.220	03

Poá, 13 de Setembro de 2022

nominal de 9,5598% e efetiva de 9,9900%, sendo o encargo mensal total inicial de R$2.784,86, com o primeiro vencimento no dia 22/09/2022, sendo que o saldo devedor e as prestações serão reajustadas nas épocas e condições pactuadas no título, mediante a aplicação da TR (Taxa Referencial). O valor da garantia fiduciária é de R$390.000,00, 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: Jania A P Rodrigues (Jânia Aparecida Pereira Rodrigues). Selo Digital: 1204283210000000013293322R.

Av.09/28.220 - Em 23 de janeiro de 2024 - CONSOLIDAÇÃO DA PLENA PROPRIEDADE.

À vista do Requerimento de 26/12/2023, e nos termos do artigo 26 § 7°, da Lei n° 9.514/97, procedo a presente averbação, para constar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de R$390.000,00, em nome do credor, **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, já qualificado. Valor Venal 2023: R$135.879,55. O título objetivado foi prenotado sob n° 236.661, em 09/01/2024. A Substituta Designada: Jaciara F. B. França (Jaciara Ferreira Batista França). Selo Digital: 1204283310000000020937924F.

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CERTIFICA MAIS, que a presente reprodução da matrícula **n° 28220**, 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 237171 em 18/10/2023, 235393 em 18/07/2023, 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, 23/01/2024. 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:
1204283C30000000209544244

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.