

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

78.728

-1-

Poá, 14 de Outubro de 2011

IMÓVEL: A unidade autônoma, térrea, designada nº 12, do setor "B", do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE DAS VIOLETAS II", com entrada pela Rua Ceará, nº 120, no Bairro do Meinho, no Município de Ferraz de Vasconcelos, contendo uma área privativa construída de 53,60m², uma área comum construída de 0,484m², totalizando a área construída de 54,084m², uma área privativa de 107,978m², uma área comum de 53,916m², totalizando uma área de 161,894m², correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno de 1,58730%, com direito a uma vaga para estacionar um veículo de grande porte ou até dois veículos de médio ou pequeno porte, localizada no recuo de frente da respectiva unidade, a ela vinculada.

CADASTRO MUNICIPAL: 10.0066.0010-000.

PROPRIETÁRIA: TEMPORIM LOTEADORA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ/MF nº 03.062.409/0001-20, com sede em São Paulo, Capital, na Rua Santa Justina, nº 352, 4º andar, conjunto 44 - parte, Itaim Paulista.

REGISTRO DE AQUISIÇÃO: R.2/62.595, de 12/06/2001, deste R.I., cuja instituição e especificação de condomínio foram registradas, nesta data, sob nº 12, na referida matrícula.

CONTINUA NO VERSO

matricula	ficha
78.728	-1-
	verso

O Oficial Delegado:

(Donizete Rodrigues)

Av.1/78.728, em 14 de outubro de 2011

(trasladamento) R.4/62.595, feito em 08/01/2010: Pelo instrumento particular com força de escritura pública de 16/11/2009, a proprietária **TEMPORIM LOTEADORA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, DEU, além de outros, o imóvel matriculado, em **PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA** a **BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, CNPJ/MF n° 62.237.367/0001-80, com sede em São Paulo, Capital, na Avenida Paulista, n° 1.728, 3° e 14° andares, para garantir a dívida no valor de R\$2.580.000,00, correspondente a crédito e financiamento para construção de empreendimento imobiliário que deverá ser liberado em 16 parcelas mensais, na seguinte forma: parcela n° 01/16 em 16/11/2009, no valor de R\$154.800,00; parcela n° 02/16 em 05/12/2009, no valor de R\$95.184,00; parcela n° 03/16 em 05/01/2010, no valor de R\$74,114,00; parcela n° 04/16 em 05/02/2010, no valor de R\$168.554,00; parcela n° 05/16 em 05/03/2010, no valor de R\$192.598,00; parcela n° 06/16 em 05/04/2010, no valor de R\$192.350,00; parcela n° 07/16 em 05/05/2010, no valor de R\$224.078,00; parcela n° 08/16 em 05/06/2010, no valor de R\$178.717,00; parcela n° 09/16 em 05/07/2010, no valor de R\$183.179,00; parcela n° 10/16 em 05/08/2010, no valor de R\$98.902,00; parcela n° 11/16 em

>

CONTINUA NA FICHA 2

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE POÁ - ESTADO DE SÃO PAULO

matrícula	ficha
78.728	-2-

Poá, 14 de Outubro de 2011

05/09/2010, no valor de R\$114.270,00; parcela nº 12/16 em
05/10/2010, no valor de R\$101.876,00; parcela nº 13/16 em
05/11/2010, no valor de R\$215.898,00; parcela nº 14/16 em
05/12/2010, no valor de R\$197.060,00; parcela nº 15/16 em
05/01/2011, no valor de R\$202.017,00, e parcela nº 16/16 em
05/02/2011, no valor de R\$186.403,00, com juros anuais à
taxa nominal de 12,28% e efetiva de 13,00%, tudo na forma
pactuada no título. As partes contratantes ficaram
subordinadas as demais cláusulas e condições constantes no
aludido instrumento. O título objetivado foi prenotado sob
nº 144.786, em 10/12/2009; **Av.5/62.595, feito em 04 de maio
de 2010**: Procedo a presente averbação "ex-officio", nos
termos do que dispõe o artigo 213 da Lei de Registros
Públicos nº 6.015/73, em complemento ao registro anterior,
para constar a data do término de carência e de vencimento
da dívida, ou seja, 05/06/2011. O título objetivado foi
prenotado sob nº 146.594, em 06/04/2010; **Av.6/62.595, feito
em 29 de dezembro de 2010**: À vista do 1º aditamento de
24/11/2010, ao instrumento particular com força de
escritura pública registrado sob nº 4, procedo a presente
averbação para constar que a devedora **TEMPORIM LOTEADORA E
EMPREENHIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** adquiriu junto à credora
BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA, já qualificadas,
um empréstimo suplementar no valor de R\$370.000,00, que
acrescido do valor da parcela a liberar (R\$505.928,00),
totaliza a quantia de R\$875.928,00, alterando o valor da

CONTINUA NO VERSO

matricula

78.728

ficha

-2-
verso

dívida para R\$2.950.000,00, que será liberado em 04 parcelas mensais, da seguinte forma: parcela n° 01/04, em 24/11/2010, no valor de R\$22.200,00; parcela n° 02/04, em 05/12/2010, no valor de R\$500.000,00; parcela n° 03/04, em 05/01/2011, no valor de R\$203.728,00 e parcela n° 04/04, em 05/02/2011, no valor de R\$150.000,00. As partes contratantes ratificam todas as demais cláusulas constantes no aludido instrumento. O título objetivado foi prenotado sob n° 150.457, em 30/11/2010; **Av.7/62.595, feito em 22 de agosto de 2011: À vista do 2° aditamento de 05/04/2011, ao instrumento particular com força de escritura pública registrado sob o n° 04, e com aditamento averbado sob n° 06, procedo a presente averbação para constar que a devedora TEMPORIM LOTEADORA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA e a credora BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA, ajustaram que a parcela mensal referente aos encargos do mês de abril/2011, no valor de R\$31.366,05, será incorporado ao saldo devedor da devedora. A devedora confessa dever, em sua integralidade, o saldo devedor, apurado em 05/04/2011, no valor de R\$2.981.366,05. As partes contratantes ficaram subordinadas a outras cláusulas e condições constantes do aludido instrumento. O título objetivado foi prenotado sob n° 154.727, em 25/07/2011; **Av.8/62.595, em 13 de setembro de 2011: À vista do 3° aditamento de 05/05/2011, ao instrumento particular com força de escritura pública registrado sob o n° 04, e com aditamentos averbados sob n°s 06 e 07, procedo a presente****

CONTINUA NA FICHA 3

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE POÁ - ESTADO DE SÃO PAULO

matrícula	ficha
78.728	-3-

Poá, 14 de Outubro de 2011

averbação para constar que a devedora **TEMPORIM LOTEADORA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, e a credora **BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, ajustaram a prorrogação do prazo de carência e vencimento da dívida por mais 5 meses, contados de 05/05/2011, passando a ser, em 05/10/2011. A devedora confirma dever o montante de R\$3.013.751,76, correspondente ao saldo devedor apurado em 05/05/2011, incorporado os juros, a atualização monetária e o encargo devido no mês de maio/2011, no valor de R\$32.385,71. As partes contratantes ficaram subordinadas a outras cláusulas e condições constantes do aludido instrumento. O título objetivado foi prenotado sob nº 155.568, em 31/08/2011; **Av.9/62.595, em 13 de setembro de 2011**: À vista do 4º aditamento de 06/06/2011, ao instrumento particular com força de escritura pública registrado sob o nº 04, e com aditamentos averbados sob nºs 06, 07 e 08, procedo a presente averbação para constar que a devedora **TEMPORIM LOTEADORA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, e a credora **BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, ajustaram que a parcela mensal referente aos encargos do mês de junho/2011, no valor de R\$34.746,94, bem como as parcelas mensais das atualizações monetárias e juros devidos nos meses de julho/11 a outubro/11 e qualquer encargo incidente sobre o contrato, serão incorporados ao saldo devedor. A devedora confessa dever, em sua integralidade, o saldo devedor, apurado na data do aditamento, no valor de R\$3.048.498,70.

CONTINUA NO VERSO

matricula

78.728

ficha

-3-
verso

As partes contratantes ficaram subordinadas a outras cláusulas e condições constantes do aludido instrumento. O título objetivado foi prenotado sob nº 155.569, em 31/08/2011; **Av.10/62.595, em 13 de setembro de 2011:** À vista do 5º aditamento de 28/06/2011, ao instrumento particular com força de escritura pública registrado sob o nº 04, e com aditamentos averbados sob nºs 06, 07, 08 e 09, procedo a presente averbação para constar que a devedora **TEMPORIM LOTEADORA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA,** e a credora **BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA,** de comum acordo, ajustaram a liberação pela credora do valor de R\$600.000,00, a título de suplementação do valor financiado, que será liberado em 02 parcelas, da seguinte forma: primeira parcela em 28/06/2011, no valor de R\$36.000,00 e segunda parcela em 05/07/2011, no valor R\$564.000,00, alterando o valor total do financiamento para R\$3.550.000,00. Em razão desta suplementação, o prazo de carência e vencimento da dívida fica prorrogado por mais 1 mês, contados de 05/10/2011, passando a ser, em 05/11/2011. A devedora confessa dever na data do aditamento, excluindo-se o valor suplementado, o montante de R\$3.074.928,69. As parcelas mensais das atualizações monetárias e juros devidos nos meses de agosto/11 a novembro/11, bem como qualquer encargo incidente sobre o contrato, serão incorporados ao saldo devedor. As partes contratantes ficaram subordinadas a outras cláusulas e condições constantes do aludido

CONTINUA NA FICHA 4



LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE POÁ - ESTADO DE SÃO PAULO

matrícula
78.728

ficha
-4-

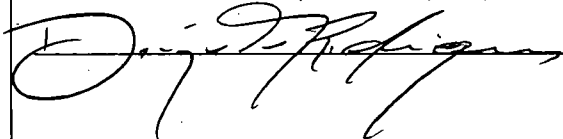
Poá, 14 de Outubro de 2011

instrumento. O título objetivado foi prenotado sob nº 155.570, em 31/08/2011. O Oficial Delegado:-----

 (Donizete Rodrigues).

Av.2/78.728, em 14 de outubro de 2011

A presente matrícula foi aberta à vista do Instrumento Particular de Instituição e Especificação de Condomínio firmado em 16/05/2011. O título objetivado foi prenotado sob nº 156.053, em 20/09/2011. O Oficial Delegado:-----

 (Donizete Rodrigues).

Av.03/78.728 - Em 25 de junho de 2014 - TRASLADAMENTO.

Conforme se verifica da averbação feita em 25/06/2014, sob nº 24, na matrícula nº 62.595, deste R.I., na qual foi registrada a incorporação imobiliária do "CONDOMINIO RESIDENCIAL PARQUE DAS VIOLETAS II" em apreço; à vista do 6º aditamento de 07/04/2014, ao instrumento particular com força de escritura pública registrado sob o nº 04, e com aditamentos averbados sob nºs 06, 07, 08, 09 e 10, todos da referida matrícula, procedo a presente averbação para constar que a devedora **TEMPORIM LOTEADORA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** e a credora **BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, de comum acordo, apuraram o saldo devedor, incluindo os encargos em aberto referente ao mês de novembro/2013 à abril/2014, totalizando o valor de R\$255.805,25, sendo que os juros e atualização monetária devidos mensalmente nas condições do contrato incidirão

(continua no verso)


matricula

78.728

ficha

04

verso

sobre o saldo devedor na forma pactuada, o pagamento dos encargos mensais vincendos, a partir do mês de maio, somente será realizado na data do término da carência e de vencimento da dívida para 05/07/2014, sendo certo que os valores devidos em decorrência desses encargos serão incorporados aos saldo devedor; fica certo e ajustado que, na hipótese de a devedora pagar pontualmente a integralidade da dívida na data do seu vencimento, a credora lhe concederá um desconto de R\$50.000,00 sobre o saldo devedor apurado na data ajustada para o pagamento, acrescida dos encargos devidos nas condições estabelecidas no contrato. As partes contratantes ficaram subordinadas a outras cláusulas e condições constantes do aludido instrumento. O título objetivado foi protocolado sob nº 187.498, em 11/06/2014. O Oficial Delegado:  (Donizete Rodrigues).

Av.04/78.728 - Em 28 de agosto de 2014 - TRASLADAMENTO.

Conforme se verifica da averbação feita em 28/08/2014, sob nº 25, na matrícula nº 62.595, deste R.I., na qual foi registrada a incorporação imobiliária do "CONDOMINIO RESIDENCIAL PARQUE DAS VIOLETAS II" em apreço; à vista do 7º aditamento de 18/07/2014, ao instrumento particular com força de escritura pública registrado sob o nº 04, e com aditamentos averbados sob nºs 06, 07, 08, 09, 10 e 24, todos da referida matrícula, procedo a presente averbação para constar que a devedora **TEMPORIM LOTEADORA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** e a credora **BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA**

(continua na ficha 05)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

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

matrícula	ficha
78.728	05

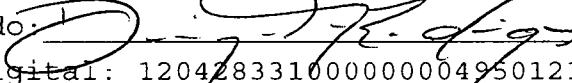
Poá, 28^{de} Agosto de 2014

HIPOTECÁRIA, já qualificada, de comum acordo, apuraram o saldo devedor, totalizando o valor de R\$265.323,57, sendo que os encargos moratórios incidentes até a data do aludido instrumento ficam dispensados pela credora; com vencimento até o dia 05/10/2014, acrescido de atualização calculada na forma pactuada até a data do efetivo pagamento; fica certo e ajustado que, na hipótese de a devedora pagar pontualmente a integralidade da dívida na data do seu vencimento, a credora lhe concederá um desconto de R\$50.000,00 sobre o saldo devedor apurado na data ajustada para o pagamento, acrescida dos encargos devidos nas condições estabelecidas no contrato. As partes contratantes ficaram subordinadas a outras cláusulas e condições constantes do aludido instrumento. O título objetivado foi protocolado sob nº 188.369, em 14/08/2014. O Oficial Delegado:-----

 (Donizete Rodrigues).

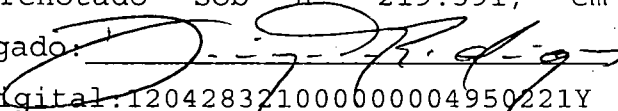
Av.05/78.728 - Em 22 de janeiro de 2021 - CANCELAMENTO PARCIAL DE HIPOTECA.

Fica CANCELADA PARCIALMENTE a hipoteca registrada sob nº 04, na matrícula nº 62.595, deste R.I., mencionada na averbação nº 1, tão somente em relação a unidade autônoma objeto da presente matrícula, por autorização expressa da credora BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA, já qualificada, atualmente com sede em São Paulo-SP, na Avenida Paulista, nº 1.374, 16º andar, contida no instrumento particular de 04/08/2016. O título objetivado foi prenotado sob nº 219.390, em 11/01/2021. O Oficial Delegado:-----

>  (Donizete Rodrigues).
Selo Digital: 120428331000000004950121Y.

(continua no verso)

matrícula	ficha
78.728	05 verso

R.06/78.728 - Em 22 de janeiro de 2021 - **VENDA E COMPRA.**
 Por Escritura de Venda e Compra lavrada em 14/12/2020, no 2º Tabelião de Notas do Município e Comarca de São Paulo-SP, Lvº 3006, Fls. 241/244, **TEMPORIM LOTEADORA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI**, já qualificada, atualmente com sede em São Paulo-Sp, na Rua Clélia, nº 550, Sala 124, Água Branca, **TRANSMITIU** o imóvel matriculado a **PATRICIA ALVES DA SILVA SANTOS**, brasileira, do lar, RG nº 45.666.338-1-SSP/SP, CPF/MF nº 372.370.508-18, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **SILVESTRE JESUS DA SILVA SANTOS**, brasileiro, empresário, RG nº 33.787.562-5-SSP/SP, CPF/MF nº 310.336.578-08, residentes e domiciliados em Ferraz de Vasconcelos-SP, na Travessa Independência, nº 43, pelo valor de R\$110.000,00. Valor Venal 2020 : R\$80.506,01. O título objetivado foi prenotado sob nº 219.391, em 11/01/2021. O Oficial Delegado: 
 (Donizete Rodrigues). Selo Digital: 120428321000000004950221Y

R.07/78.728 - Em 01 de julho de 2022 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

Pela Cédula de Crédito Bancário nº 000000.00033.3-0, emitida em 26/05/2022, no Município de São Paulo-SP, protocolada eletronicamente sob nº AC001706329 a proprietária **EMITENTE: PATRICIA ALVES DA SILVA SANTOS**, empresária, e seu marido **SILVESTRE JESUS DA SILVA SANTOS**, já qualificados, atualmente residentes e domiciliados em Ferraz de Vasconcelos-SP, na Rua Ceará, nº 120, Casa 12B,

(continua na ficha 6)

LIVRO Nº 2 -REGISTRO
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE POÁ - ESTADO DE SÃO PAULO

CNS: 12.042-8

matrícula

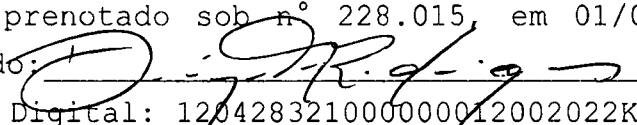
78.728

ficha

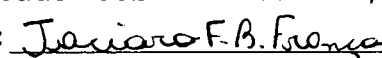
06

Poá, 1 de Julho

de 2022

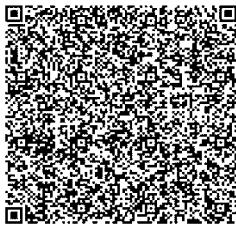
Jardim Temporim, **ALIENARAM, EM CARÁTER FIDUCIÁRIO**, o imóvel objetivado, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei Federal nº 9.514, de 20/11/1997, ao **BANCO RODOBENS S.A.**, CNPJ/MF nº 33.603.457/0001-40, com sede em São Paulo-SP, na Rua Estado de Israel, nº 975, com o escopo de garantir uma dívida no valor de R\$104.999,98, correspondente a uma operação de crédito, a ser amortizada no prazo de 240 meses, com juros remuneratórios efetivos de 1,19% ao mês e 15,25% ao ano, sendo o valor estimado das parcelas de R\$1.360,54, com o primeiro vencimento no dia 26/08/2022 e o último em 26/07/2042. O valor da garantia fiduciária é de R\$210.000,00, tendo as partes estabelecido o prazo de carência de 02 dias úteis, 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 prenotado sob nº 228.015, em 01/06/2022. O Oficial Delegado:  (Donizete Rodrigues). Selo Digital: 120428321000000012002022K.

Av.08/78.728 - Em 22 de março de 2024 - CONSOLIDAÇÃO.

À vista do Requerimento de 05/03/2024, 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\$200.000,00, em nome do credor, **BANCO RODOBENS S.A.**, já qualificado. Valor Venal 2024: R\$95.873,87. O título objetivado foi prenotado sob nº 239.660, em 07/03/2024. A Substituta Designada:  (Jaciara Ferreira Batista França). Selo Digital: 120428331000000021831924K.

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CERTIFICA MAIS, que a presente reprodução da matrícula n° **78728**, 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 236127 em 24/08/2023, 235327 em 13/07/2023, 234238 em 22/05/2023, 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, 22/03/2024. 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: 1204283C30000000218446241

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.