Ao Ilustríssimo Oficial do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica

Ref – Consolidação da propriedade nos termos da Lei 9.514/97 – Intimação para purgação da mora – Não pagamento no prazo de 15 dias.

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CCI: 0982758 Série: 0015

A **VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, inscrita no **CNPJ/MF nº 08.769.451/0001-08**, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gerivatiba, nº. 207 - Conj. 162, 16º andar, Butantã, CEP: 05.501-900, vem, com fundamento no § 1º do artigo 26 da Lei nº 9.514/1997, bem como no contrato regularmente firmado e no termo de cessão outorgado por BMP Sociedade de Crédito Direto S/A, requerer a **consolidação da propriedade** plena em seu nome, referente ao imóvel matriculado sob nº **41.158,** e a consequente averbação deste ato na respectiva matrícula.

Descrição do Imóvel: UM TERRENO SITUADO À AVENIDA GOVERNADOR JANIO QUADROS, LOTE 04, DA QUADRA 07, DO PARQUE DOURADO, EM PERÍMETRO URBANO DO DISTRITO E MUNICÍPIO DE FERRAZ DE VASCONCELOS-SP, MEDINDO 4,80MS EM RETA DE FRENTE PARA A REFERIDA AVENIDA, 12,10MS EM CURVA, DO LADO DIREITO NA CONFLUÊNCIA DAQUELA, COM A RUA NOSSA SENHORA DA PAZ, MAIS 14,50MS EM RETA, CONFRONTANDO NESSE LADO COM A CITADA RUA NOSSA SENHORA DA PAZ, DO LADO ESQUERDO MEDE 22,50MS, ONDE CONFRONTA COM O LOTE 03, TENDO-NOS FUNDOS 12,80MS, ONDE CONFRONTA COM PARTE DO LOTE 05, ENCERRANDO A ÁREA DE 276,10MS². CONFORME AV.05/41.158 ?EDIFICAÇÃO? AVERBAÇÃO PARA CONSTAR QUE NO IMÓVEL MATRICULADO FOI CONSTRUÍDA UMA CASA RESIDENCIAL, COM A ÁREA DE 126,45M² QUE RECEBEU O Nº 27 DA RUA NOSSA SENHORA DA PAZ. CONFORME AV.06/41.158 ?EDIFICAÇÃO? AVERBAÇÃO PARA CONSTAR QUE FOI CONSTRUÍDA UMA EDIFICAÇÃO COMERCIAL, COM A ÁREA DE 264,58 QUE RECEBEU O Nº 275 DA AVENIDA GOVERNADOR JÂNIO QUADROS. **COM AS DEMAIS DESCRIÇÕES E CARACTERISTICAS, CONFORME MATRÍCULA** 41158

VALOR DA CONSOLIDAÇÃO: *R$ 1.000.000,00 (um milhão reais)*

Para tanto, anexa-se cópia da certidão que comprova o decurso do prazo legal, autorizando, portanto, o presente requerimento, conforme previsto no artigo 26 da mencionada legislação, em face do(s) devedor(es) fiduciante(s) **EDVALDO FERREIRA DA SILVA, BRASILEIRO, DIVORCIADO, Regime não especificado, EMPRESARIO, PORTADOR DO DOCUMENTO DE IDENTIFICAÇÃO Carteira de Identidade 188251686, INSCRITO NO CPF/MF SOB O Nº 076.032.698-30, NASCIDO EM 16.08.1966, ENDEREÇO ELETRÔNICO: edvaldoferreira1608@gmail.com, FILHO DE NÃO INFORMADO E NÃO INFORMADA**, bem como junta a guia do ITBI devidamente recolhida.

Por fim, requer o cancelamento da CCI averbado no Av. 12 na Matrícula. 41.158.

Termos em que,
pede deferimento.
SAO PAULO, **01 de Agosto de 2025**

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO
CNPJ/MF nº 08.769.451/0001-08

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/WCJC9-BFP67-RMDHA-WU9GG.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: WCJC9-BFP67-RMDHA-WU9GG

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

Rodrigo Gonçalves Leite (CPF ***.544.941-**)

Daniel Ferreira (CPF ***.060.676-**)

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

https://assinador.onr.org.br/validate/WCJC9-BFP67-RMDHA-WU9GG

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

https://assinador.onr.org.br/validate

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/WCJC9-BFP67-RMDHA-WU9GG.

Valide aqui
este documento

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 120428.2.0041158-60

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Cartório de Registro de Imóveis

COMARCA DE POÁ - ESTADO DE SÃO PAULO

matrícula	ficha
41.158	01

Poá 24 de agosto de 1988

IMÓVEL: UM TERRENO situado à Avenida Governador Janio Quadros, LOTE 04, da QUADRA 07, do PARQUE DOURADO, em perímetro urbano do distrito e município de FERRAZ DE VASCONCELOS-SP, desta comarca, medindo 4,80ms em reta de frente para a referida avenida, 12,10ms em curva, do lado direito na confluência daquela, com a Rua Nossa Senhora da Paz, mais 14,50ms em reta, confrontando nesse lado com a citada Rua Nossa Senhora da Paz, do lado esquerdo mede 22,50ms onde confronta com o lote 03, tendo-nos fundos 12,80ms, onde confronta com parte do lote 05, en-cerrando a área de 276,10ms2. (Cadastro nº 220090001-00).:-

PROPRIETÁRIA: DOURADO S/A IMÓVEIS, COMÉRCIO E INDÚSTRIA, CGC. nº 55.017.818/0001-09, com sede à Rua Maria Paula, nº 122, térreo, São Paulo-SP.:-

REGISTRO ANTERIOR: Tr.nº 1.198 deste R.I.

O ESCREV.AUT.A.

:-C

R.1/41.158 - Em 24 de agosto de 1.988.:-

Por escritura datada de 14 de junho de 1.988, do 23º Cartório de Notas de São Paulo-SP, Lº.1.813, Fls.95, a proprietária supra qualificada, VENDEU o imóvel objeto desta matrícula à WILSON TELES DE ARAUJO, do comércio, RG.nº4.320.354, CIC.nº 110.283.948-53, casado sob regime da comunhão de bens antes da - lei 6.515/77 com ALMERINDA NUNES DE ARAUJO, do lar, RG.nº 3.902.200-SP, CIC.nº 957.021.648.49, brasileiros, residentes e-domiciliados à Rua Clarabela, nº 47, Pq. Dourado, Ferraz de Vasconcelos-SP., pelo valor de Cz$514,00 sendo o v.v. deste-/ imóvel de Cz$88.355,84.:-

O ESCREV.AUT.A.

:-C

R.2/41.158 - Em 19 de janeiro de 1.990.

Por escritura datada aos 08 de dezembro de 1.989, do 2ºCartório de Notas de Poá-SP, Lº140, Fls.92/3, os proprietários supra qualificados, VENDERAM o imóvel objeto desta matrícula à EDVALDO FERREIRA DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, RG.18.825.168-SSP/SP, CIC.076.032.698-30, residente e domiciliado à Estrada do Lageado, nº645-Guaianazes-SP, pelo - valor de NCZ$2.000,00.

O ESCREV. AUT. F

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YQ4QL-JSUW4-TZY6E-MARB4

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM 120428.2.0041158-60

matrícula	ficha
41.158	01 verso

R.3/41.158 - A vista do mandado judicial passado em 12 de julho de 2002, pelo Juízo de Direito do Serviço Anexo das Fazendas do Foro Distrital de Ferraz de Vasconcelos, desta Comarca de Poá, expedido nos autos da execução fiscal (processo nº 921/01), que a FAZENDA MUNICIPAL DE FERRAZ DE VASCONCELOS move contra o proprietário, EDVALDO FERREIRA DA SILVA, faço constar que o imóvel matriculado foi PENHORADO nos aludidos autos, para garantir a execução no valor de R$2.151,17, em 13/09/2001, tendo sido nomeada depositária LENICE GOMES CAVALCANTE. O título objetivado foi prenotado sob nº 111.678, em 22/07/2002. Poá, 14 de agosto de 2002. O Oficial Designado: _____ (Bel. Ataíde Souza Macedo).

Av.4/41.158, em 10 de outubro de 2012

Fica **CANCELADA** a penhora registrada sob n° 3, nos termos do mandado judicial passado em 03/04/2006, pelo Juízo de Direito do Serviço Anexo das Fazendas do município de Ferraz de Vasconcelos, desta Comarca de Poá-SP, extraído dos autos de execução fiscal, processo n° 921/01. O título objetivado foi prenotado sob n° 164.012, em 24/09/2012. A Substituta Designada: _____ (Débora Márcia Alves de Souza Peres)

Av.05/41.158 - Em 29 de maio de 2014 - EDIFICAÇÃO.

À vista do requerimento e alvará adiante mencionados, e do carnê de IPTU/2014, procedo a presente averbação para constar que no imóvel matriculado foi construída uma casa

(continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YQ4QL-JSUW4-TZY6E-MARB4

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM 120428.2.0041158-60

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE POÁ - ESTADO DE SÃO PAULO

(Código CNS nº. 12.042-8)

matrícula	ficha
41.158	02

Poá, 29 de maio de 2014

residencial, com a área de **126,45m2** que recebeu o nº **27 da Rua Nossa Senhora da Paz**, a qual se encontra regularizada junto ao INSS, nos termos da certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros nº 086912014-88888736 (CEI nº 70.012.73736/69), emitida em 25/03/2014, confirmada por nós na INTERNET. O Oficial Delegado: (Donizete Rodrigues).

Av.06/41.158 - Em 29 de maio de 2014 - EDIFICAÇÃO.
À vista do requerimento de 31 de janeiro de 2014, do alvará de conservação municipal nº 040/94, expedido em 14/09/1994 e do carnê de IPTU/2014, procedo a presente averbação para constar que no imóvel matriculado foi construída uma edificação comercial, com a área de **264,58** que recebeu o nº **275 da Avenida Governador Jânio Quadros**, a qual se encontra regularizada junto ao INSS, nos termos da certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros nº 086912014-88888736 (CEI nº 70.012.73736/69), emitida em 25/03/2014, confirmada por nós na INTERNET. O título objetivado foi prenotado sob o nº 187.178, em 20/05/2014. O Oficial Delegado: (Donizete Rodrigues).

Av.07/41.158 - Em 21 de fevereiro de 2020 - CASAMENTO.
À vista do instrumento particular e da certidão de casamento adiante mencionados, procedo a presente averbação para constar que **EDVALDO FERREIRA DA SILVA** contraiu matrimônio, em 15/05/1993, sob o regime da comunhão parcial de bens, com **MARGARETE ALVES**, filha de Manoel Alves Filho e

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YQ4QL-JSUW4-TZY6E-MARB4

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM 120428.2.0041158-60

matrícula	ficha
41.158	02 verso

Cicera Pereira Alves, passando ela a assinar, **MARGARETE ALVES DA SILVA.** A Substituta Designada:----------
(Jânia Aparecida Pereira Rodrigues). Selo Digital: 1204283310000000012670206.

Av.08/41.158 - Em 21 de fevereiro de 2020 - DIVÓRCIO.
À vista do instrumento particular adiante mencionado e da certidão de casamento extraída da matrícula nº 118810.01.55.1993.2.00031.084.0009026-21, expedida em 15/10/2019, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do Distrito de Itaim Paulista, Município e Comarca de São Paulo-SP, procedo a presente averbação para constar que **EDVALDO FERREIRA DA SILVA** e **MARGARETE ALVES DA SILVA, divorciaram-se** nos termos da sentença proferida em 24/01/2011, nos autos do processo nº 0001534-42.2010.8.26.0191, pelo Juízo de Direito da 3ª Vara do Foro do Município e Comarca de Ferraz de Vasconcelos-SP, transitada em 26/05/2017, voltando ela a assinar o nome de solteira, ou seja, **MARGARETE ALVES**. A Substituta Designada:----------
(Jânia Aparecida Pereira Rodrigues). Selo Digital: 1204283310000000012671204.

R.09/41.158 - Em 21 de fevereiro de 2020 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.
Pelo Instrumento Particular de Empréstimo com Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia nº 0982758 de 29/01/2020, **EDVALDO FERREIRA DA SILVA,** empresário, já qualificado, atualmente residente e domiciliado em Ferraz de Vasconcelos-SP, na Avenida Governador Janio Quadros, nº 1596, Parque Dourado, **ALIENOU, EM CARÁTER FIDUCIÁRIO,** o

(continua na ficha 3)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YQ4QL-JSUW4-TZY6E-MARB4

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM 120428.2.0041158-60

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

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

matrícula	ficha
41.158	03

Poá, 21 de Fevereiro de 2020

imóvel objetivado, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei Federal nº 9.514, de 20/11/1997, à **BMP MONEY PLUS SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A.**, CNPJ/MF nº 34.337.707/0001-00, com sede em São Paulo-SP, na Avenida Paulista, nº 1765, Conjunto 11, Bela Vista, com o escopo de garantir uma dívida no valor de R$523.595,62, concedido a emitente, a ser amortizada no prazo de 180 meses, em prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo Sistema de Amortização - Tabela Price, com juros à taxa anual nominal de 13,0800% e efetiva de 13,8933%, sendo o encargo mensal total inicial de R$7.806,49, com o primeiro vencimento no dia 29/02/2020, sendo que o saldo devedor e as prestações serão reajustadas nas épocas e condições pactuadas no título. O valor da garantia fiduciária é de R$1.000.000,00, tendo as partes estabelecido o prazo de carência de 30 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. A Substituta Designada:- Jânia Ap. P. Rodrigues (Jânia Aparecida Pereira Rodrigues). Selo Digital: 1204283210000000012672204.

Av.10/41.158 - Em 21 de fevereiro de 2020 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.

Pelo instrumento particular mencionado no registro nº 09, procedo a presente averbação para constar a emissão da Cédula de Crédito Imobiliário - CCI nº 0982758, série 0015, emitida no Município de São Paulo-SP, em 29/01/2020, no valor de R$523.595,62, com o prazo para pagamento em 180 meses, e o valor das prestações de R$7.806,49, com início

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YQ4QL-JSUW4-TZY6E-MARB4

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM 120428.2.0041158-60

matrícula	ficha
41.158	03 verso

em 29/02/2020, que tem como devedora **EDVALDO FERREIRA DA SILVA**, já qualificado, e como credor **BMP MONEY PLUS SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A.**, já qualificado, parte integrante e indissociável do referido instrumento. O título objetivado foi prenotado sob nº 215.800, em 07/02/2020. A Substituta Designada:---------- Jânia A. P. Rodrigues (Jânia Aparecida Pereira Rodrigues). Selo Digital: 1204283310000000012673200.

Av.11/41.158 - Em 03 de abril de 2025 - 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 Instumento Particular registrado sob nº 09, e da Cédula de Crédito Imobiliário averbada sob nº 10, para constar que figura como custodiante da referida Cédula o **BANCO PAULISTA S.A.**, CNPJ/MF nº 61.820.817/0001-09, com sede em São Paulo-SP, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1355, 2º andar, Itaim Bibi, e não como constou. A Substituta Designada: Jaciara F.B. França (Jaciara Ferreira Batista França). Selo Digital: 1204283E10000000279920250.

Av.12/41.158 - Em 03 de abril de 2025 - AVERBAÇÃO.
À vista instrumento particular, datado de 13/03/2025, de Rerratificação ao Instrumento Particular de Empréstimo com Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário e Outras Avenças, registrado sob o nº 10, procedo à presente averbação, para

(continua na ficha 4)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YQ4QL-JSUW4-TZY6E-MARB4

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM 120428.2.0041158-60

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

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

matrícula	ficha	
41.158	04	Poá, 3 de Abril de 2025

constar que figura, corretamente, como custodiante da Cédula de Crédito Imobiliário averbada sob o nº 11, a **PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.**, CNPJ nº 00.806.535/0001-54, com sede em São Paulo-SP, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3900, 10º andar, Itaim Bibi. O título objetivado foi prenotado sob nº 247.065, em 19/03/2025. A Substituta Designada: Jaciara F. B. França (Jaciara Ferreira Batista França). Selo Digital: 1204283310000000279921258.

Av.13/41.158 - Em 29 de agosto de 2025 - CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.

À vista do requerimento adiante mencionado, da Declaração de Custódia de 22/11/2023, protocolada eletronicamente sob nº AC0011216125, pela **VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, CNPJ/MF nº 08.769.451/0001-08, com sede no Município de São Paulo-SP, na Rua Tabapua, nº 1123, cj 215, na qualidade de cessionário dos direitos creditórios do R.09 e Av.10, conforme confirmação do credor emitida pela **B3 S.A. BRASIL, BOLSA, BALCÃO**, CNPJ/MF nº 09.346.601/0001-25, com sede na Praça Antonio Prado, nº 48, 7º andar, Centro, São Paulo, Capital, na qual foi registrada sob nº 0982758 série nº 00015 a CCI objetivada, e declaração firmada em 22/11/2023, pela custodiante **PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.**, já qualificada, procedo a presente averbação para constar que fica **CANCELADA** a cédula de crédito averbada sob o nº 10, por autorização expressa da credora **VIRGO COMPANHIA DE**

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YQ4QL-JSUW4-TZY6E-MARB4

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM 120428.2.0041158-60

matrícula	ficha
41.158	04 verso

SECURITIZAÇÃO, constante no referido requerimento. A Substituta Designada: Jaciara F. B. França (Jaciara Ferreira Batista França). Selo Digital: 1204283310000000300116251.

Av.14/41.158 - Em 29 de agosto de 2025 - CONSOLIDAÇÃO DA PLENA PROPRIEDADE.

À vista do Requerimento de 01/08/2025, e nos termos do artigo 26 § 7°, da Lei n° 9.514/97, protocolado eletronicamente sob n° AC0011216125, procedo a presente averbação, para constar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de R$1.000,000,00, em nome da credora, **VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, já qualificada. Valor Venal 2025: R$513.016,98. O título objetivado foi prenotado sob n° 249.850, em 04/08/2025. A Substituta Designada:---------- Jaciara F. B. França (Jaciara Ferreira Batista França). Selo Digital: 1204283310000000300117252.

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YQ4QL-JSUW4-TZY6E-MARB4

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CERTIFICA MAIS, que a presente reprodução da matrícula **nº 41158**, 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 nºs 247.874 em 30/04/2025, 247.023 em 14/03/2025, 244.927 em 11/11/2024, 235.079 em 30/06/2023, 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, 29/08/2025. Assinado Eletronicamente - Aline Marques de Freitas Abussamra - Escrevente Autorizada.

Para verificar a autenticidade do documento, acesse o site da Corregedoria Geral da Justiça:
https://selodigital.tjsp.jus.br
Selo Digital:
1204283C30000000300366258

EMOLUMENTOS:	R$ 44,20
ESTADO:	R$ 12,56
SEC. FAZENDA:	R$ 8,60
REG. CIVIL:	R$ 2,33
T.J.:	R$ 3,03
MP:	R$ 2,12
ISSQN:	R$ 2,21
TOTAL:	R$ 75,05

SELOS PAGOS POR VERBA

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YQ4QL-JSUW4-TZY6E-MARB4

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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.

Valide aqui
este documento

República Federativa
do Brasil

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE POÁ

CNPJ/MF: 11.385.345/0001-27 - Oficial Delegado: DONIZETE RODRIGUES
Substitutas Designadas: Débora Márcia Alves de Souza Peres / Jaciara Ferreira Batista França
Av. Vital Brasil, nº 553, Vila Laura – Poá – SP – CEP: 08557-000
Telefone: (11) 4636-0600/4380-3039
Horário de atendimento de segunda a sexta-feira das 09:00h às 16:00h.

Protocolo nº: 249.850 em 04/08/2025
Natureza do Título : Requerimento Averbação
Apresentante : XIMENES SERVIÇOS ADMINISTRATIVOS E COBRANÇA EIRELI
Interessado : VICTOR JUSTINO

Livro	Número	Ato	Tipo de Cobrança	Emolumentos	Estado	Sec. Faz	Reg. Civil	T.J.	MP	ISS	Total
Matrícula	41158	13	Averbação Sem Valor Declarado	23,14	6,58	4,50	1,22	1,59	1,11	1,16	39,30
Selo Digital	1204283310000000300116251 -										
Matrícula	41158	14	Averbação Com Valor Declarado	698,31	198,47	135,84	36,75	47,93	33,52	34,92	1185,74
Selo Digital	1204283310000000300117252 -										
			Sub Total	721,45	205,05	140,34	37,97	49,52	34,63	36,08	1.225,04

Certidões emitidas	Quantidade	Emolumentos	Estado	Sec. Faz	Reg. Civil	T.J.	MP	ISS	Total
Matrícula 41158	I	44,20	12,56	08,60	02,33	03,03	02,12	02,21	75,05
	Valor das custas (Incluindo o Estorno da Prenotação)	765,65	217,61	148,94	40,30	52,55	36,75	38,29	1.300,09

Valor Total das Custas	:	R$ **1.300,09**
Valor de Despesas Extras	:	R$
Total Geral	:	R$ **1.300,09**
Valor do Depósito	:	R$ **1.300,09**
Valor a Pagar	:	R$ **00,00**
Valor a Restituir	:	R$ **00,00**

Para verificar a autenticidade do documento, acesse o site da Corregedoria Geral da Justiça:
https://selodigital.tjsp.jus.br
1204283910000000300195251

Poá, 29 de agosto de 2025

Aline Marques de Freitas Abussamra - Escrevente Autorizada - Assinado Digitalmente

Declaro haver recebido, nesta data, a 1ª. via deste recibo, bem como o Título correspondente e paguei/recebi o saldo devedor/credor acima especificado estando de acordo com os valores cobrados.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9F7D5-B79W9-J9FEH-UUD7C.pdf
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui este documento

_____R.G/ CPF. nº:_____

):_____Data:_____

ra:_____Guia:

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9F7D5-B79W9-J9FEH-UUD7C

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar