

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:

M.74.989 - Ap. 28 - Bloco 03

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE POÁ - ESTADO DE SÃO PAULO

matrícula

ficha

79.664

-1-

Poá, 27 de junho de 2012

IMÓVEL: O apartamento nº 28 (EM CONSTRUÇÃO), do "TIPO B", localizado no 2º andar do BLOCO "03", do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PITANGUEIRAS", com entrada pela Rua Vicente Russo, s/nº, no Núcleo Itaim A, no Município de Ferraz de Vasconcelos, contendo a área privativa de 47,036m², área comum coberta de 6,136m², área comum descoberta de 17,698m², área comum total de 33,074m² (já incluída uma vaga indeterminada na garagem coletiva do condomínio com 9,240m²), perfazendo a área total de 80,110m², correspondendo à fração ideal de 28,069m e coeficiente de proporcionalidade de 0,274065% do terreno, com direito a 01 vaga descoberta na garagem coletiva do condomínio, localizada no andar térreo, em lugar individual e indeterminado, para guarda e estacionamento de um automóvel para passeio, de tamanho pequeno ou médio, sujeita ao auxílio de manobrista.

CONTRIBUINTES: 15-0015-0005/006-000.

PROPRIETÁRIA: NOVA DELHI INCORPORADORA SPE LTDA, CNPJ/MF nº 08.677.333/0001-61, com sede em São Paulo-SP, na Rua Funchal, nº 411, 13º andar, conjunto 132-B, Vila Olímpia.

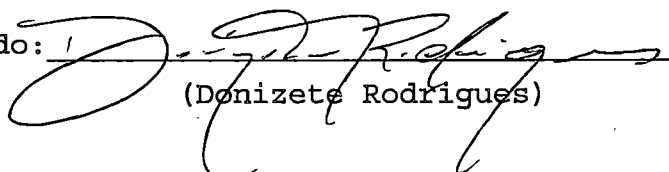
REGISTROS DE AQUISIÇÃO: R.3/48.369 de 19/04/2007 e R.3/48.370 de 16/08/2007, (matrícula nº 74.989 da unificação, na qual foi registrada sob nº 2, em 25/06/2008,

CONTINUA NO VERSO

matrícula	ficha
79.664	-1-
	verso

a incorporação imobiliária de condomínio), todos deste R.I. de Poá.

O Oficial Delegado:



(Donizete Rodrigues)

Av.1/ 79.664, em 16 de abril de 2012

(trasladamento) Conforme se verifica do registro feito em 16/07/2010, sob nº 4, na matrícula nº 74.989, deste R.I., na qual foi registrada a incorporação imobiliária do "CONDOMINIO RESIDENCIAL PITANGUEIRAS" em apreço; por instrumento particular com força de escritura pública de 08/04/2010, a NOVA DELHI INCORPORADORA SPE LTDA, já qualificada, deu em PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, transferível a terceiros, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, além de outras, a fração ideal do terreno correspondente ao apartamento objetivado, para garantir um empréstimo no valor de R\$21.200.000,00, destinado ao financiamento, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, para construção do empreendimento denominado "CONDOMINIO RESIDENCIAL PITANGUEIRAS", cujo prazo de amortização é de 24 meses a contar do dia 1º do mês subsequente ao término da obra definido no Cronograma Físico-Financeiro e de desembolso do empreendimento. O prazo para conclusão das

CONTINUA NA FICHA 2

M.74.989 - Ap. 28 - Bloco 03

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

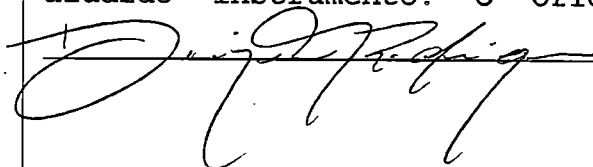
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE POÁ - ESTADO DE SÃO PAULO

matrícula	ficha
79.664	-2-

Poá, 16 de Abril de 2012

obras é de 19 meses a partir do cumprimento da cláusula terceira do aludido instrumento. O saldo devedor e as prestações de amortização e juros são atualizados, mensalmente, mediante aplicação do mesmo índice e da mesma periodicidade de remuneração do saldo das contas vinculadas do FGTS na data de aniversário do contrato em apreço. Comparece como co-devedora, **CYRELA BRAZIL REALTY S/A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES**, CNPJ/MF nº 73.178.600/0001-18, com sede em São Paulo-SP, na Rua Professor Manoelito de Ornelas, nº 303, 7º andar, conjunto nº 71, Chácara Santo Antonio; e como fiadoras: **CYRELA BRAZIL REALTY S/A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES**, já qualificada, **CURY CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A**, CNPJ/MF nº 08.797.760/0001-83, com sede em São Paulo, Capital, na Rua Funchal, nº 411, 13º andar, conjunto 132-D, Vila Olímpia; e **CURY EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ/MF nº 01.023.494/0001-92, com sede em São Paulo-SP, na Rua Funchal, nº 411, 13º andar, conjuntos 131 e 132, Vila Olímpia, e como construtora, **CURY CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A**, já qualificada. O valor dos imóveis hipotecados, para fins do artigo 1484 do C.C., é de R\$27.645.000,00. As partes contratantes ficaram subordinadas a outras cláusulas e condições constantes do aludido instrumento. O Oficial Delegado:-----

 (Donizete Rodrigues).

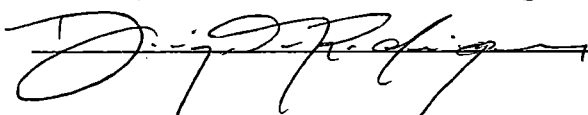
CONTINUA NO VERSO

V

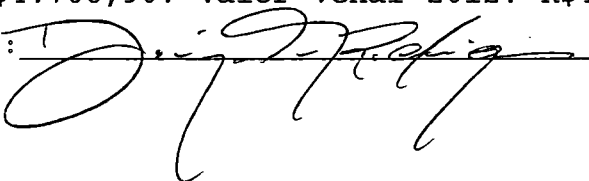
matrícula	ficha
79.664	-2-
	verso

Av.2/ 79.664, em 16 de abril de 2012

Fica **CANCELADA PARCIALMENTE** a hipoteca registrada sob n° 4, na matrícula n° 74.989, deste R.I., mencionada na averbação n° 1, tão somente em relação à fração ideal do terreno correspondente ao apartamento objetivado, por autorização expressa da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, contida no instrumento particular adiante mencionado. O Oficial Delegado:-----

 (Donizete Rodrigues).

R.3/ 79.664, em 16 de abril de 2012

Por instrumento particular com força de escritura pública de 07/03/2012, **NOVA DELHI INCORPORADORA SPE LTDA**, já qualificada, com a interveniência da **CURY CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A**, já qualificada, **TRANSMITIU** por venda feita a **FERNANDA LEAL RESENDE**, brasileira, solteira, maior, supervisora, RG n° 437956738-SSP/SP CPF/MF n° 361.366.948-08, residente e domiciliada em São Paulo, Capital, na Rua Domingos da Cruz, n° 57, Jardim São Pau, a fração ideal de terreno correspondente ao apartamento objetivado, pelo valor de R\$4.706,90. Valor Venal 2012: R\$43.653,76. O Oficial Delegado:  (Donizete Rodrigues).

R.4/ 79.664, em 16 de abril de 2012

Pelo instrumento particular mencionado no registro n° 3,

CONTINUA NA FICHA 3

M.74.989 - Ap. 28 - Bloco 03

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE POÁ - ESTADO DE SÃO PAULO

matrícula	ficha
79.664	-3-

Poá, 16 de Abril de 2012

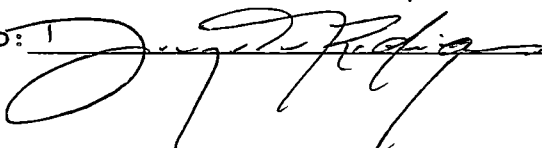
FERNANDA LEAL RESENDE, já qualificada, confessou-se devedora da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, em razão de uma operação de crédito no valor de R\$94.000,58, correspondente a um financiamento, no âmbito do SFH e do Programa Minha Casa Minha Vida, que se destina à aquisição da fração ideal do terreno objetivado e à construção de uma das unidades habitacionais que compõem o empreendimento em apreço, cujo prazo para o término da construção será de 11 meses, sendo o valor da aquisição equivalente a R\$99.000,00, pagos da seguinte forma: R\$4.999,42 referentes a utilização de saldo da conta vinculada do FGTS, R\$13.326,00 referentes ao desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, resultando uma dívida no valor de R\$80.674,58, (origem dos recursos = FGTS), 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 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\$582,86, com vencimento no mesmo dia da assinatura do aludido instrumento, a partir do mês subsequente à

CONTINUA NO VERSO

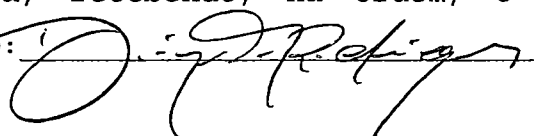
V

(Handwritten mark)

matrícula	ficha
79.664	-3-
	verso

contratação, 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 vinculadas ao FGTS. O valor da garantia fiduciária é de R\$99.000,00, 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 160.045, em 03/04/2012. O Oficial Delegado:  (Donizete Rodrigues).

Av.5/79.664, em 27 de junho de 2012

À vista do instrumento particular adiante mencionado, procedo a presente averbação para constar que: a) o apartamento objetivado já se encontra concluído nos termos da averbação feita sob nº 61, na matrícula nº 74.989, na qual foi registrada sob nº 62, nesta data, a instituição e especificação de condomínio correspondente, e b) a presente ficha complementar fica, em consequência, transformada em matrícula, recebendo, na ordem, o nº 79.664. O Oficial Delegado:  (Donizete Rodrigues).

R.6/79.664, em 27 de junho de 2012

Pelo Instrumento Particular de Instituição e Especificação

>

CONTINUA NA FICHA 4

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

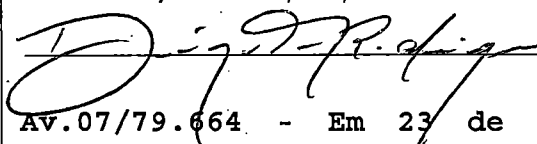
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE POÁ - ESTADO DE SÃO PAULO

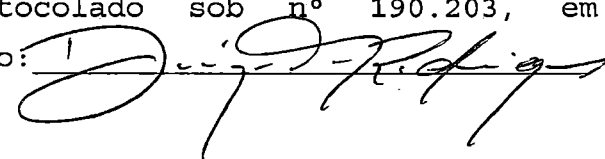
matrícula	ficha
79.664	-4-

Poá, 27 de Junho de 2012

de Condomínio firmado em 16/05/2012, o apartamento objeto da presente matrícula foi **ATRIBUÍDO** a **FERNANDA LEAL RESENDE**, já qualificada, por vincular-se à fração ideal do terreno por ela adquirida, conforme registro nº 3, dando quitação do valor correspondente ao custo da respectiva construção, a qual foi estimada para fins de registro em R\$57.811,23. O título objetivado foi prenotado sob nº 160.964, em 23/05/2012. O Oficial Delegado:-----

 (Donizete Rodrigues).

Av.07/79.664 - Em 23 de janeiro de 2015 - **ALTERAÇÃO DA NUMERAÇÃO.**

À vista do requerimento de 12 de janeiro de 2015 e do certificado de numeração nº 260/2014, expedido em 08/12/2014, procedo a presente averbação para constar que o "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PITANGUEIRAS**" tem entrada, atualmente, pela Rua Vicente Russo esquina com a Rua Massato Sakai, nº 230. O título objetivado foi protocolado sob nº 190.203, em 17/12/2014. O Oficial Delegado:  (Donizete Rodrigues).

Av.08/79.664 - Em 11 de janeiro de 2024 - **CONSOLIDAÇÃO.**

À vista do Requerimento de 15/12/2023, 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\$108.236,96, em nome da credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada. Valor Venal 2023: R\$71.246,82. O título objetivado foi prenotado sob nº 238.222, em

(continua no verso)

matrícula
79.664

ficha
04

verso

27/12/2023. O Oficial Delegado:-----

Donizete Rodrigues (Donizete Rodrigues). Selo
Digital: 120428331000000020604624X.

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CERTIFICA MAIS, que a presente reprodução da matrícula n° 79664, está conforme a original e foi extraída na forma do § 1º 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 236057 em 18/08/2023, 234270 em 23/05/2023, referente ao imóvel desta matrícula. Sendo à 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, 11/01/2024. 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:
1204283C3000000020616324F

EMOLUMENTOS:	R\$ 40,91
ESTADO:	R\$ 11,63
SEC. FAZENDA:	R\$ 7,96
REG. CIVIL:	R\$ 2,15
T.J.:	R\$ 2,81
MP:	R\$ 1,96
ISSQN:	R\$ 2,05
TOTAL:	R\$ 69,47
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.