

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 120428.2.0080561-94

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE POÁ - ESTADO DE SÃO PAULO

matrícula	ficha
80.561	-1-

Poá, 22 de Agosto de 2012

IMÓVEL: O apartamento nº 87 (EM CONSTRUÇÃO), do "TIPO A", localizado no 8º andar do BLOCO "05", do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JACARANDÁ", com entrada pela Rua Vicente Russo, s/nº; no Município de Ferraz de Vasconcelos, contendo a área privativa de 46,100m², área comum coberta de 7,172m², área comum descoberta de 24,241m², área comum total de 40,233m² (já incluída uma vaga indeterminada na garagem coletiva do condomínio com 8,820m²), perfazendo a área total de 86,333m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 37,637m e coeficiente de proporcionalidade de 0,284589% 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: 15-0015-0001/0002/0003/0004/0007/0008/0009/0010/0011-000.

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.3/48.365, R.3/48.366, R.3/48.367, R.3/48.368, R.3/48.377, R.3/48.378, R.3/48.379, R.3/48.380 e R.3/48.381, de 19/04/2007 (matrícula nº 76.530 de

CONTINUA NO VERSO

M.76.531 - Apto 87/ BL. 05

V

CNM 120428.2.0080561-94

matrícula	ficha
80.561	-1-
	verso

03/07/2009, da unificação e matrícula nº 76.531, na qual foi registrada sob nº 2, em 30/10/2009, a incorporação imobiliária de condomínio), todos deste R.I. de Poá.

A Substituta Designada:

(Nanci Elaine Roque)

Av.1/ 80.561, em 06 de janeiro de 2011

(trasladamento) Conforme se verifica do registro feito em 16/07/2010, sob nº 3, na matrícula nº 76.531, deste R.I., na qual foi registrada a incorporação imobiliária do "CONDOMINIO RESIDENCIAL JACARANDÁ" 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\$19.800.000,00, destinado ao financiamento, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, para construção do empreendimento denominado "CONDOMINIO RESIDENCIAL JACARANDÁ", 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

CONTINUA NA FICHA 2

CNM 120428.2.0080561-94

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

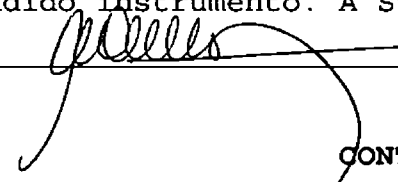
COMARCA DE POÁ - ESTADO DE SÃO PAULO

matricula	ficha
80.561	-2-

Poá, 06 de Janeiro de 2011

M.76.531 - Apto 87/ BL. 05

desembolso do empreendimento. O prazo para conclusão das obras é de 16 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\$25.773.930,00. As partes contratantes ficaram subordinadas a outras cláusulas e condições constantes do aludido instrumento. A Substituta Designada:-----

 (Nanci Elaine Roque).

CONTINUA NO VERSO

V

CNM 120428.2.0080561-94

matricula

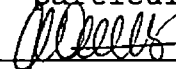
80.561

ficha

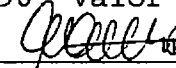
-2-

verso

Av.2/ 80.561, em 06 de janeiro de 2011

Fica **CANCELADA PARCIALMENTE** a hipoteca registrada sob nº 3, na matrícula nº 76.531, deste R.I., mencionada na averbação nº 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. A Substituta Designada: 
(Nanci Elaine Roque).

R.3/ 80.561, em 06 de janeiro de 2011

Por instrumento particular com força de escritura pública de 31/08/2010, **NOVA DELHI INCORPORADORA SPE LTDA**, já qualificada, com a interveniência da **CURY CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A**, já qualificada, **TRANSMITIU** por venda feita a **VALNEY ALVES DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, mecânico, RG nº 40.364.021-0-SSP/SP, CPF/MF nº 361.072.838-89, residente e domiciliado em São Paulo, Capital, na Rua João de Macedo Ribeiro, nº 290, Vila Itaim, a fração ideal de terreno correspondente ao apartamento objetivado, pelo valor de R\$6.021,90. Valor Venal 2010: R\$55.712,84. A Substituta Designada: 
(Nanci Elaine Roque).

R.4/ 80.561, em 06 de janeiro de 2011

CONTINUA NA FICHA 3

v

CNM 120428.2.0080561-94

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE POÁ - ESTADO DE SÃO PAULO

matrícula	ficha
80.561	-3-

Poá, 06 de Janeiro de 2011

M.76.531 - Apto 87/ BL. 05

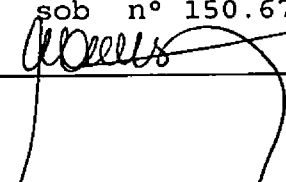
Pelo instrumento particular mencionado no registro nº 3, VALNEY ALVES DOS SANTOS, já qualificado, confessou-se devedor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, de uma operação no valor de R\$77.872,88, correspondente a um financiamento, no âmbito do SFH, e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante 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 17 meses, sendo o valor da aquisição equivalente a R\$87.024,93, pagos da seguinte forma: R\$6.475,77 referentes a recursos próprios, R\$2.676,28 referentes a utilização de saldo da conta vinculada do FGTS, R\$23.000,00 referentes ao desconto concedido pelo FGTS, resultando uma dívida no valor de R\$54.872,88, (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\$396,45, com vencimento no mesmo dia da assinatura do

CONTINUA NO VERSO

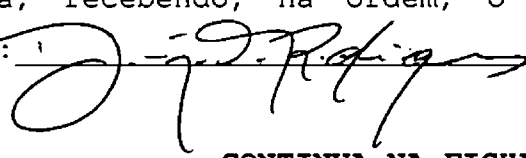
V

CNM 120428.2.0080561-94

matrícula	ficha
80.561	-3- verso

aludido instrumento, a partir do mês subsequente à 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\$84.900,00, 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 150.675, em 13/12/2010. A Substituta Designada:  (Nanci Elaine Roque).

Av. 5/80.561, em 22 de agosto 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 60, na matrícula nº 76.531, na qual foi registrada sob nº 61, 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 80.561. O Oficial Delegado:  (Donizete Rodrigues).

CONTINUA NA FICHA 4

CNM 120428.2.0080561-94

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

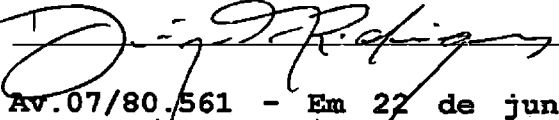
COMARCA DE POÁ - ESTADO DE SÃO PAULO

matrícula	ficha
80.561	-4-

Poá, 22 de Agosto de 2012

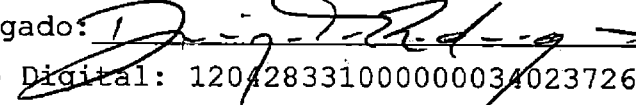
R.6/80.561, em 22 de agosto de 2012

Pelo Instrumento Particular de Instituição e Especificação de Condomínio firmado em 28/05/2012, o apartamento objeto da presente matrícula foi **ATRIBUÍDO** a **VALNEY ALVES DOS SANTOS**, já qualificado, por vincular-se à fração ideal do terreno por ele adquirido conforme registro nº 3, dando quitação do valor correspondente ao custo da respectiva construção, a qual foi estimada para fins de registro em R\$41.163,11. O título objetivado foi prenotado sob nº 162.235, em 23/07/2012. O Oficial Delegado:-----

 (Donizete Rodrigues).

Av.07/80.561 - Em 22 de junho de 2026 - CONSOLIDAÇÃO DA PLENA PROPRIEDADE.

À vista do Requerimento de 10/06/2026, protocolado eletronicamente sob nº IN01507513C, 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\$97.135,01, em nome da credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF.**, já qualificada.

O Oficial Delegado:  (Donizete Rodrigues). Selo Digital: 120428331000000034023726L.

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

V

(Handwritten signature)

CERTIFICA MAIS, que a presente reprodução da matrícula n° **80561**, 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 253.343 em 30/01/2026, 252.584 em 15/12/2025, 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 fê. Poá, 23/06/2026. Assinado Eletronicamente - Donizete Rodrigues - Oficial Delegado.



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

1204283C3000000034041126B

EMOLUMENTOS:	R\$ 45,88
ESTADO:	R\$ 13,04
SEC. FAZENDA:	R\$ 8,92
REG. CIVIL:	R\$ 2,41
T.J.:	R\$ 3,15
MP:	R\$ 2,20
ISSQN:	R\$ 2,29
TOTAL:	R\$ 77,89

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.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 3XXHN-YLSXX-94HJA-KWVG3

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

DONIZETE RODRIGUES (CPF 518.816.836-72)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/3XXHN-YLSXX-94HJA-KWVG3>

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>