



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
80.508

ficha
-1-

Poá, 22 de Agosto de 2012

M.76.531, apto 22, Bloco 05

IMÓVEL: O apartamento nº 22 (EM CONSTRUÇÃO), do "TIPO A", localizado no 2º 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

V

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Computarizado

saec

matricula

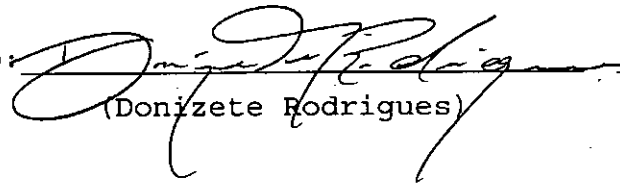
80.508

ficha

-1-
verso

03/07/2009, da unificação e matrícula n° 76.531, na qual foi registrada sob n° 2, em 30/10/2009, a incorporação imobiliária de condomínio), todos deste R.I. de Poá.

O Oficial Delegado:



(Donizete Rodrigues)

Av.1/ 80.508, em 03 de fevereiro de 2011

(trasladamento) Conforme se verifica do registro feito em 16/07/2010, sob n° 3, na matrícula n° 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 n° 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 1° do mês subsequente ao término da obra definido no Cronograma Físico-Financeiro e de

CONTINUA NA FICHA 2



ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por DONIZETE RODRIGUES - 17/05/2023 12:40

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

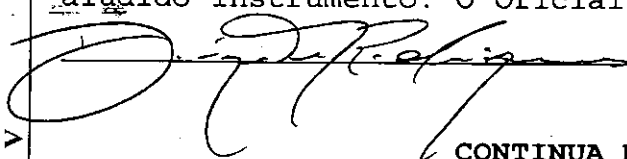
COMARCA DE POÁ - ESTADO DE SÃO PAULO

matrícula	ficha
80.508	-2-

Poá, 03 de Fevereiro de 2011

M.76.531, apto 22, Bloco 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. O Oficial Delegado:-----


 (Donizete Rodrigues).

CONTINUA NO VERSO

saec
 Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado
 www.registradores.onr.org.br
 Certidão emitida pelo SREI
 Esse documento foi assinado digitalmente por DONIZETE RODRIGUES - 17/05/2023 12:40

matricula	ficha
80.508	-2- verso

Av.2/ 80.508 , em 03 de fevereiro de 2011

Fica **CANCELADA PARCIALMENTE** a hipoteca registrada sob n° 3, na matrícula n° 76.531, 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/ 80.508 , em 03 de fevereiro de 2011

Por instrumento particular com força de escritura pública de 04/11/2010, **NOVA DELHI INCORPORADORA SPE LTDA**, já qualificada, com a interveniência da **CURY CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A**, já qualificada, **TRANSMITIU** por venda feita a **CLERISTON DA SILVA JERICO**, mecânico de manutenção, montador, RG n° 42333233-8-SSP/SP, CPF/MF n° 352.207.948-50, residente e domiciliado no Município de Ferraz de Vasconcelos-SP, na Rua Moisés José de Souza, n° 39, casa 01, Vila Arbame, e **NATALIA LUCIA DA SILVA**, agente de atendimento, RG n° 41430782-3-SSP/SP, CPF/MF n° 373.044.418-28, residente e domiciliada no Município de Ferraz de Vasconcelos-SP, na Rua Tito Temporim, n° 700, São João, brasileiros, solteiros e maiores, a fração ideal de terreno correspondente ao apartamento objetivado, pelo valor de R\$6.021,90. Valor Venal 2010: R\$57.743,14.

CONTINUA NA FICHA 3

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por DONIZETE RODRIGUES - 17/05/2023 12:40

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 463f0882-e801-4e1c-b436-07c4579d4dcd

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

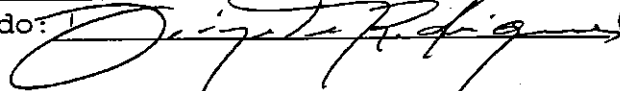
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE POÁ - ESTADO DE SÃO PAULO

matricula	ficha
80.508	-3-

Poá, 03 de Fevereiro de 2011

M.76.531, apto 22, Bloco 05

O Oficial Delegado:  (Donizete Rodrigues).

R.4/ 80.508, em 03 de fevereiro de 2011

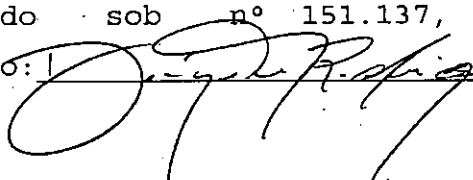
Pelo instrumento particular mencionado no registro nº 3, CLERISTON DA SILVA JERICO, já qualificado, confessou-se devedor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, em razão de uma operação de crédito no valor de R\$81.021,67, 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 17 meses, sendo o valor da aquisição equivalente a R\$84.900,00, pagos da seguinte forma: R\$61,05 referentes a recursos próprios, R\$3.817,28 referentes a utilização de saldo da conta vinculada do FGTS, R\$10.923,00 referentes ao desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, resultando uma dívida no valor de R\$70.098,67, (origem dos recursos = FGTS), e com o escopo de garantir esta dívida, ALIENAM, 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,

CONTINUA NO VERSO

V

saec
 Serviço de Atendimento
 Eletrônico Competitivo
 www.registradores.onr.org.br
 Certidão emitida pelo SREI
 Esse documento foi assinado digitalmente por DONIZETE RODRIGUES - 17/05/2023 12:40

matrícula	ficha
80.508	-3-
	verso

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\$506,45, com vencimento no mesmo dia da assinatura do 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 151.137, em 06/01/2011. O Oficial Delegado:  (Donizete Rodrigues).

Av. 5/80.508, 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

CONTINUA NA FICHA 4

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por DONIZETE RODRIGUES - 17/05/2023 12:40

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 463f0882-e801-4e1c-b436-07c4579d4dcd

V


LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

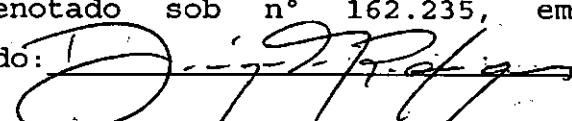
COMARCA DE POÁ - ESTADO DE SÃO PAULO

matrícula 80.508	ficha -4-
----------------------------	---------------------

Poá, 22 de Agosto de 2012

matrícula, recebendo, na ordem, o nº 80.508. O Oficial Delegado:  (Donizete Rodrigues).

R.6/80.508, 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 **CLERISTON DA SILVA JERICO** e **NATALIA LUCIA DA SILVA**, já qualificados, por vincular-se à fração ideal do terreno por eles 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\$41.163,11. O título objetivado foi prenotado sob nº 162.235, em 23/07/2012. O Oficial Delegado:  (Donizete Rodrigues).

Av.07/80.508 - Em 31 de agosto de 2015 - 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, e à vista do mesmo instrumento particular registrado sob nº 4, para constar que **NATALIA LUCIA DA SILVA**, já qualificada, figura também, como devedora da Caixa Econômica Federal - CEF. O Oficial Delegado:-----

 (Donizete Rodrigues).

Av.08/80.508 - Em 15 de maio de 2023 - CONSOLIDAÇÃO.

À vista do Requerimento de 28/03/2023, e nos termos do artigo 26 § 7º, da Lei nº 9.514/97, procedo a presente averbação, para constar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do

(continua no verso)

saec
 Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado
 www.registradores.onr.org.br
 Certidão emitida pelo SREI
 Esse documento foi assinado digitalmente por DONIZETE RODRIGUES - 17/05/2023 12:40

matricula

80.508

ficha

04
verso

imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de R\$92.915,28, em nome da credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada. Valor Venal 2023: R\$70.305,44. O título objetivado foi prenotado sob n° 233.623, em 28/04/2023. A Substituta Designada: Jaciara F.B. França (Jaciara Ferreira Batista França). Selo Digital: 120428331000000016609923D.

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CERTIFICA MAIS, que a presente reprodução da matrícula n° **80508**, 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 231678 em 26/12/2022, 230911 em 09/11/2022, 222127 em 02/07/2021, 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, 15/05/2023. 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:
1204283C3000000016626023A

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.

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
 Certidão emitida pelo SREI
 www.registradores.onr.org.br
 Esse documento foi assinado digitalmente por DONIZETE RODRIGUES - 17/05/2023 12:40

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 463f0882-e801-4e1c-b436-07c4579d4dcd