

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA  
COMARCA DE POÁ - ESTADO DE SÃO PAULO

Donizete Rodrigues

OFICIAL

Protocolo.: 206429

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

79.951

ficha

-1-

Poá, 26 de Julho de 2012

IMÓVEL: A unidade autônoma assobradada, designada CASA Nº 18, do "TIPO A", do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SAPUCAIA", com entrada pela Rua Vicente Russo, Rua Anísio Pereira Lago e Rua Sallum Kalil, s/nº, no Núcleo Itaim A, no Município de Ferraz de Vasconcelos, contendo a área privativa construída de 61,856m2, área privativa de circulação e quintal de 9,947m2, área privativa de garagem de 10,560m2, totalizando a área de 82.363,m2, área comum descoberta de 48,961m2, perfazendo a área total de 131,324m2, área de utilização exclusiva de 53,520m2, mais uma área ideal sobre o terreno comum de 48,9597m2, totalizando uma área de 102,4797m2, correspondendo a fração ideal de 1,020121% do terreno; com direito a uma vaga de garagem, parte integrante da área privativa, localizada no pavimento térreo.

CONTRIBUINTES: 15-0014-0001-0006-000.

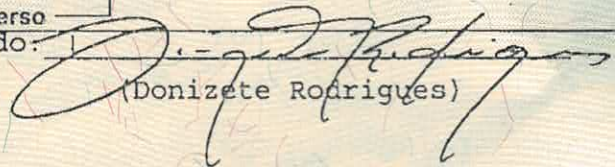
PROPRIETÁRIA: NOVA DELHI INCORPORADORA SPE LTDA, CNPJ/MF nº 08.677.333/0001-61, com sede em São Paulo-SP, na Rua Funchal, nº 411, 13º andar, conjunto 132-B, Vila Olímpia.

REGISTROS DE AQUISIÇÃO: R.3/48.371, R.3/48.376, ambas de 19/04/2007 (matrícula nº 74.121, na qual foi registrada sob nº 2, em 22/05/2007, a incorporação imobiliária de condomínio), todos deste R.I. de Poá.

CONTINUA NO VERSO

matrícula	ficha
79.951	-1-
	verso

O Oficial Delegado:

  
(Donizete Rodrigues)

Av.1/79.951, em 26 de julho de 2012

(trasladamento) Conforme se verifica do registro feito em 14/09/2009, sob nº 5, na matrícula nº 74.121, deste R.I., na qual foi registrada a incorporação imobiliária do "CONDOMINIO RESIDENCIAL SAPUCAIA" em apreço; por instrumento particular com força de escritura pública de 27/07/2009, a NOVA DELHI INCORPORADORA SPE LTDA, já qualificada, deu em PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, sem concorrência, ao BANCO SAFRA S/A, CNPJ/MF nº 58.160.789/0001-28, com sede em São Paulo, Capital, na Avenida Paulista, nº 2.100, entre outros, o imóvel matriculado, para garantir um empréstimo no valor de R\$5.600.000,00, destinado ao financiamento, para construção do empreendimento denominado "CONDOMINIO RESIDENCIAL SAPUCAIA". Consta como condições de pagamento do empréstimo: Taxa de juros - nominal de 9,9349% a.a. e efetiva de 10,4000% a.a; data do vencimento da dívida em 03/05/2011; dia base de cada mês: 03 (três); prestação mensal de R\$979.696,18; sistema de amortização constante "SAC"; data do vencimento da primeira prestação em 03/12/2010. Comparece como fiadora, CYRELA BRAZIL REALTY S/A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES, CNPJ/MF nº 73.178.600/0001-18, com sede em São Paulo-SP, na Rua

CONTINUA NA FICHA 2



OFICIAL DE INSCRIÇÃO  
DE INSCRIÇÃO  
Oficial - Donizete Rodrigues  
Subst.ª Jane  
Subst.ª Natália  
Subst.ª Dóbor  
Poa - Est. de S. Paulo







OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA  
COMARCA DE POÁ - ESTADO DE SÃO PAULO

Donizete Rodrigues  
OFICIAL

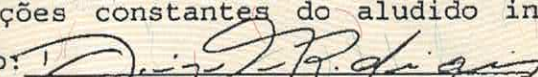
Protocolo.: 206429

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE POÁ - ESTADO DE SÃO PAULO

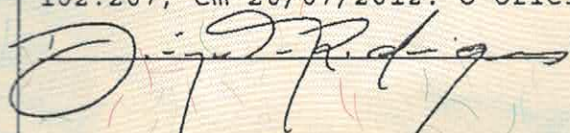
matricula 79.951	ficha -2-
---------------------	--------------

Poá, 26 de Julho de 2012

Professor Manoelito de Ornellas, nº 303, 7º andar, conjunto nº 71; e como construtora, 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. Os imóveis hipotecados foram avaliados em R\$1.406.417,60 (terreno) e R\$6.638.979,56 (futuras edificações) totalizando o valor de R\$8.045.397,16. As partes contratantes ficaram subordinadas a outras cláusulas e condições constantes do aludido instrumento. O Oficial Delegado:  (Donizete Rodrigues).

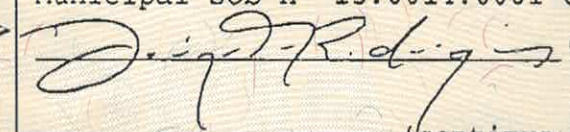
Av.2/79.951, em 26 de julho de 2012

Fica CANCELADA PARCIALMENTE a hipoteca registrada sob nº 5, na matrícula nº 74.121, deste R.I., mencionada na averbação nº 1, tão somente em relação à unidade autônoma objetivada, por autorização expressa do credor BANCO SAFRA S/A, já qualificado, contida no instrumento particular de 07/05/2012. O título objetivado foi prenotado sob nº 162.207, em 20/07/2012. O Oficial Delegado:-----

 (Donizete Rodrigues).

Av.03/79.951 - Em 30 de agosto de 2016 - CADASTRO.

À vista da escritura pública adiante mencionada, e da certidão de valor venal nº 63/2016, expedida em 21/07/2016, procedo a presente averbação para constar que o imóvel matriculado encontra-se cadastrado, atualmente, na Prefeitura Municipal sob nº 15.0014.0001-018. O Oficial Delegado:-----

 (Donizete Rodrigues).

(continua no verso)

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Donizete Rodrigues  
Av. 7, Rodrigues  
3 Etapas Rogio  
Monte A.S. Pass  
o de São Paulo

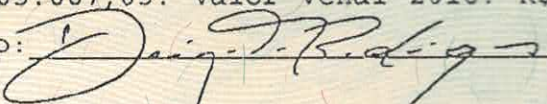
Oficial de Registro de Imóveis e Anexos  
Comarca de Poá - SP

12042-8 - AA 203716



matricula 79.951	ficha 02
	verso

R.04/79.951 - Em 30 de agosto de 2016 - VENDA E COMPRA.

Por escritura de venda e compra lavrada em 28/07/2016, no 11º Tabelião de Notas do Município e Comarca de São Paulo-SP, Lvº 5.286, fls. 105/129, NOVA DELHI INCORPORADORA SPE LTDA, já qualificada, TRANSMITIU o imóvel matriculado a AGUINALDO COSME DA SILVA CHAVES, brasileiro, autônomo, RG nº 34.635.977-SSP/SP, CPF/MF nº 306.593.098-66, e sua mulher CARLA VIANA CHAVES DA SILVA, brasileira, do lar, RG nº 43.421.281-SSP/SP, CPF/MF nº 339.404.358-05, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados em São Paulo-SP, na Rua Manuel Alvares Pimentel, nº 915, casa 02, Itaim Paulista, pelo valor de R\$203.067,85. Valor Venal 2016: R\$84.690,93. O Oficial Delegado:  (Donizete Rodrigues).

R.05/79.951 - Em 30 de agosto de 2016 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Pela mesma escritura mencionada no R.4, os proprietários AGUINALDO COSME DA SILVA CHAVES e sua mulher CARLA VIANA CHAVES DA SILVA, já qualificados, ALIENAM, 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, à NOVA DELHI INCORPORADORA SPE LTDA, já qualificada, com o escopo de garantir uma dívida no valor de R\$304.422,63, a ser paga parceladamente da seguinte forma: a) 1 prestação no valor de R\$536,81, com vencimento em 10/08/2016; b) 1 prestação no valor de R\$1.994,04, com > vencimento em 10/09/2016; c) 119 prestações, mensais e consecutivas no valor de R\$1.993,71, vencendo-se a primeira

(continua na ficha 03)

OFICIAL DE  
DE IN  
Oficial - Don  
Subst. - Jure  
Subst. - Nar  
Subst. - Dóbor  
Pos - Esta

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA  
COMARCA DE POÁ - ESTADO DE SÃO PAULO

Donizete Rodrigues

OFICIAL

Protocolo.: 206429

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE POÁ - ESTADO DE SÃO PAULO

(Código CNS nº. 12.042-8)

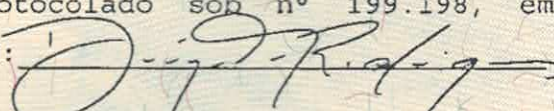
matricula

ficha

79.951

03

Poá, 30 de agosto de 2016

em 10/10/2016 e as demais, sempre no dia 10 dos meses subsequentes, até final liquidação; d) 1 prestação no valor de R\$75,58, com vencimento em 10/07/2019; e) 1 prestação no valor de R\$8.070,58, com vencimento 10/12/2016; e f) 7 prestações anuais e consecutivas, no valor de R\$8.070,59, vencendo-se a primeira em 10/12/2017, e as demais sempre no dia 10 de dezembro dos anos subsequentes. As parcelas mencionadas nos itens a e f, serão atualizadas mensalmente, a partir de 28/07/2016, conforme o Sistema de Amortização TP - Tabela Price, mais a variação acumulada do Índice Geral de Preços de Mercado - IGPM. O saldo devedor e as prestações serão reajustados nas épocas e condições pactuadas no título. O valor da garantia fiduciária é de R\$203.067,85, 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 as demais cláusulas e condições constantes na aludida escritura. O título objetivado foi protocolado sob nº 199.198, em 15/08/2016. O Oficial Delegado:  (Donizete Rodrigues).

Av.06/79.951 - Em 02 de março de 2018 - CONSOLIDAÇÃO.

À vista do requerimento de 03/01/2018 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\$203.067,85, em nome da credora, NOVA DELHI INCORPORADORA SPE LTDA, já

(continua no verso)

matricula

79.951

ficha

03  
verso

qualificada. Valor Venal 2017: R\$76.633,97. O título objetivado foi prenotado sob nº 206.429, em 16/02/2018. A Substituta Designada: Jânia Aparecida Pereira Rodrigues (Jânia Aparecida Pereira Rodrigues).

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE POÁ - SP

CERTIFICA FINALMENTE, que na Matrícula nº 79951 retro NADA MAIS CONSTA, sendo a presente expedida conforme o original e foi extraída na forma do § 1º do artigo 19, da Lei nº 8.015/73, 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 o mesmo devedor e grave o aludido imóvel, relatando os fatos jurídicos até o último ato acima e até o dia útil anterior a esta data, do que dou fé.

Poá, 2 de março de 2018.

Débora Márcia Alves de Souza Peres  
Substituta Designada

ATENÇÃO

ITAQUAQUECETUBA pertenceu a Comarca de Suzano até 01/01/1977 e a Comarca de Poá até 14/08/2005.

POÁ E FERRAZ DE VASCONCELOS: pertenceram anteriormente a 12/03/1967 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.

EMOLUMENTOS	R\$ 30,88
SINOREG	R\$ 1,82
AO ESTADO	R\$ 8,72
AO IPESP	R\$ 5,97
TRIB. JUST.	R\$ 2,11
ISSON	R\$ 1,53
MP	R\$ 1,47
TOTAL	R\$ 52,11

SELOS PAGOS  
POR VERBA

