

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

COMARCA DE POÁ - ESTADO DE SÃO PAULO

matrícula
80.031ficha
-1-

Poá, 06 de agosto de 2012

IMÓVEL: O apartamento nº 42 (EM CONSTRUÇÃO), do "TIPO 1", localizado no 4º andar do BLOCO "02", do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BURITIS", com entrada pela Rua Vicente Russo, s/nº, no Município de Ferraz de Vasconcelos, contendo a área privativa de 48,445m², área comum coberta de 5,147m², área comum descoberta de 28,520m², área de vaga de garagem de 9,240m², área comum total de 42,907m² (já incluída uma vaga indeterminada na garagem coletiva do condomínio), perfazendo a área total de 91,352m², correspondendo a fração ideal de 48,412m e coeficiente de proporcionalidade de 0,475696% do terreno, com direito a 01 vaga descoberta na garagem coletiva do condomínio, em lugar individual e indeterminada, 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

M.76.532 - Apto 42 / Bloco 02

matrícula

80.031

ficha

-1-
verso

03/07/2009, da unificação e matrícula nº 76.532 de 03/07/2009, na qual foi registrada sob nº 2, a incorporação imobiliária de condomínio), todos deste R.I. de Poá.

O Oficial Designado:

Mario Luiz Soares da Silva
(Mario Luiz Soares da Silva)

Av.1/ 80.031 , em 21 de julho de 2009

A presente ficha complementar foi aberta de ofício, conforme dispõe os subitens 213.1 e seguintes do Capítulo XX, do Provimento 58/89 (Normas de Serviço) da Corregedoria Geral da Justiça. O título objetivado foi prenotado sob nº 141.960 em 08/07/2009. O Oficial Designado:-----

Mario Luiz Soares da Silva (Mario Luiz Soares da Silva).

Av.2/ 80.031 , em 16 de julho de 2010

Procedo a presente averbação, de ofício, para constar que conforme se verifica do registro feito, nesta data, sob nº 4, na matrícula nº 76.532, deste R.I., na qual foi registrada a incorporação imobiliária do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BURITIS" 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

CONTINUA NA FICHA 2

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

COMARCA DE POÁ - ESTADO DE SÃO PAULO

matrícula
80.031ficha
-2-

Poá, 16 de Julho de 2010

M.76.532 - Apto 42 / BL. 02

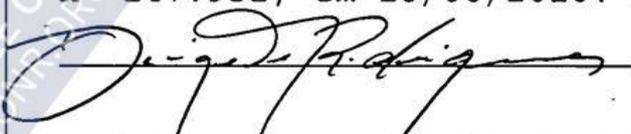
sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, além de outras, a fração ideal do terreno correspondente ao apartamento objetivado, para garantir um empréstimo, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, no valor de R\$11.700.000,00, destinado ao financiamento, para construção do referido empreendimento denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BURITIS", 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 desembolso do financiamento será efetuado em parcelas mensais, conforme o andamento das obras, de acordo com o percentual apontado no Relatório de Acompanhamento de Empreendimento - RAE e definido no Cronograma Físico - Financeiro e de Desembolso. A liberação da 1ª parcela do financiamento será no prazo mínimo de 30 dias após a assinatura do contrato, condicionada ao cumprimento das exigências mencionadas no instrumento em apreço. Durante a fase da construção serão devidos, a partir da data do primeiro desembolso, juros mensais à taxa nominal de 8,0000% a.a. correspondente à taxa efetiva de 8,3001% a.a. acrescidos de atualização monetária apurada no período, com base nos índices de remuneração básica aplicada às contas vinculadas do FGTS na data de aniversário do contrato. O prazo para conclusão das obras é de 12 meses a partir do cumprimento da cláusula terceira do aludido instrumento. O saldo devedor e as prestações de amortização e juros são

CONTINUA NO VERSO

V

matrícula
80.031ficha
-2-
verso

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\$15.228.000,00. As partes contratantes ficaram subordinadas a outras cláusulas e condições constantes do aludido instrumento. O título objetivado foi prenotado sob nº 147.952, em 18/06/2010. O Oficial Delegado:-----



(Donizete Rodrigues).

Av.3/ 80.031, em 13 de fevereiro de 2012

Fica CANCELADA PARCIALMENTE a hipoteca registrada sob nº 4,

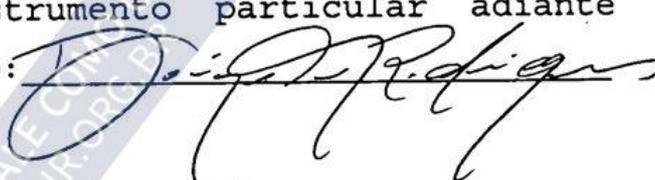
CONTINUA NA FICHA 3

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

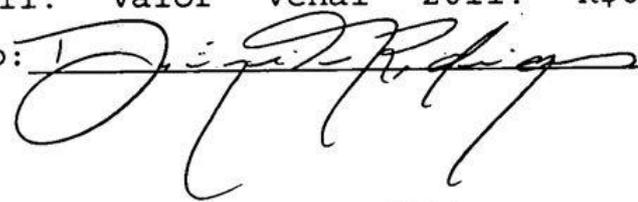
COMARCA DE POÁ - ESTADO DE SÃO PAULO

matrícula
80.031ficha
-3-

Poá, 13 de Fevereiro de 2012

na matrícula 76.532, deste R.I., mencionada na averbação nº 2, 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.4/ 80.031, em 13 de fevereiro de 2012

Por instrumento particular com força de escritura pública de 16/12/2011, **NOVA DELHI INCORPORADORA SPE LTDA**, já qualificada, com a interveniência da **CURY CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A**, já qualificada, TRANSMITIU por venda feita a **MILTON TEIXEIRA DE SALES**, brasileiro, solteiro, maior, cabeleireiro, RG nº 127909527-SSP/SP, CPF/MF nº 038.313.188-08, residente e domiciliado em São Paulo, Capital, na Rua Hipólito de Souza, nº 56, a fração ideal de terreno correspondente ao apartamento objetivado, pelo valor de R\$7.798,11. Valor Venal 2011: R\$66.573,00. O Oficial Delegado:  (Donizete Rodrigues).

R.5/ 80.031, em 13 de fevereiro de 2012

Pelo instrumento particular mencionado no registro nº 4, **MILTON TEIXEIRA DE SALES**, já qualificado, confessou-se devedor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ/MF nº

CONTINUA NO VERSO

M.76.532 - Ap. 42 - Bloco 02

V

matrícula
80.031

ficha

-3-
verso

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\$88.158,11, 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\$103.000,00, pagos da seguinte forma: R\$14.841,89 referentes a recursos próprios, R\$17.695,00 referentes a desconto concedido pelo FGTS, resultando uma dívida no valor de R\$70.463,11, (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 5,0000% e efetiva de 5,1163%, cujo encargo mensal total inicial é de R\$547,06, 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

CONTINUA NA FICHA 4



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

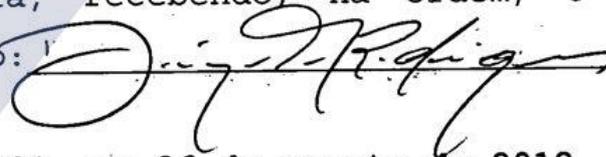
COMARCA DE POÁ - ESTADO DE SÃO PAULO

matrícula
80.031ficha
-4-

Poá, 13 de Fevereiro de 2012

fiduciária é de R\$103.000,00, 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 158.815, em 08/02/2012. O Oficial Delegado:  (Donizete Rodrigues).

Av.6/80.031, em 06 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 45, na matrícula nº 76.532, na qual foi registrada sob nº 46, 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 80.031. O Oficial Delegado:  (Donizete Rodrigues).

R.7/80.031, em 06 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 **MILTON TEIXEIRA DE SALES**, já qualificado, por vincular-se à fração ideal do terreno por ele adquirida conforme registro nº 4, dando

CONTINUA NO VERSO

M.76.532 - Ap. 42 - Bloco 02

V

matrícula

80.031

ficha

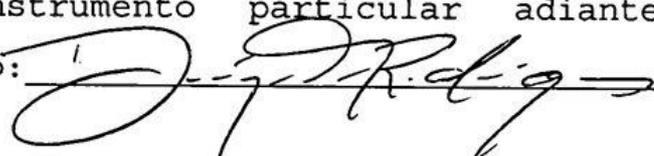
-4-

verso

quitação do valor correspondente ao custo da respectiva construção, a qual foi estimada para fins de registro em R\$37.423,84. O título objetivado foi prenotado sob nº 162.234, em 06/08/2012. O Oficial Delegado:-----

 (Donizete Rodrigues).

Av.08/80.031 - Em 02 de junho de 2016 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Fica CANCELADA a alienação fiduciária registrada sob nº 05, por autorização expressa da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, contida no instrumento particular adiante mencionado. O Oficial Delegado:  (Donizete Rodrigues).

R.09/80.031 - Em 02 de junho de 2016 - VENDA E COMPRA.

Por instrumento particular de compra e venda com força de escritura pública de 13/05/2016, MILTON TEIXEIRA DE SALES, já qualificado, atualmente residente e domiciliado em Ferraz de Vasconcelos-SP, na Rua Masato Sakai, s/nº, apto 02, Jardim Triângulo, TRANSMITIU o imóvel matriculado a EMERSON PIRES JACYNTO, brasileiro, solteiro, maior, gerente de loja, RG nº 23.391.351-8-SSP/SP, CPF/MF nº 307.120.718-22, residente e domiciliado em São Paulo-SP, na Rua Rolando Mario Ramacciotti, nº 111, casa 04-D, Fazenda Aricanduva, pelo valor de R\$210.000,00, sendo R\$49.870,50 referentes à > recursos próprios, R\$50.229,50 referentes ao saldo da conta vinculada de FGTS e R\$109,900,00 referentes ao financiamento

(continua na ficha 05)

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

COMARCA DE POÁ - ESTADO DE SÃO PAULO

matricula	ficha
80.031	05

(Código CNS nº. 12.042-8)

Poá, 2 de junho de 2016

concedido pelo Banco Santander (BRASIL) S.A. Valor Venal 2016: R\$51.864,70. O Oficial Delegado:  (Donizete Rodrigues).

R.10/80.031 - Em 02 de junho de 2016 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Pelo instrumento particular mencionado no registro nº 9, EMERSON PIRES JACYNTO, já qualificado, ALIENA, EM CARÁTER FIDUCIÁRIO, ao credor, o imóvel objetivado, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei Federal nº 9.514, de 20/11/1997, ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo, Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2.041 e 2.235, com o escopo de garantir uma dívida de R\$120.460,00, correspondente a um financiamento, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, para aquisição do imóvel matriculado (origem dos recursos = SBPE), a ser amortizada no prazo de 420 meses, em prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo Sistema de Amortização - SAC, com juros à taxa anual nominal de 10,48%, e efetiva de 11,00%, mensal descapitalizada de 0,87%; sendo o encargo mensal total inicial de R\$1.338,98, com o primeiro vencimento no dia 13/06/2016, sendo que o saldo devedor será atualizado mensalmente nas datas de vencimento das prestações mensais e da eventual liquidação/amortização extraordinária, mediante aplicação do percentual utilizado para a atualização dos saldos dos depósitos em Caderneta de Poupança Livre, de pessoas naturais, mantidos nas instituições integrantes do

(continua no verso)

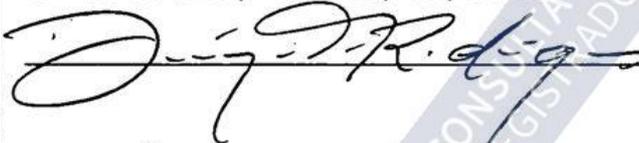
matrícula

80.031

ficha

05
verso

Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo SBPE, que tenha data de aniversário nesse dia. O valor da garantia fiduciária é de R\$182.000,00, tendo as partes estabelecido o prazo de carência de 30 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo vencido e não pago, para início do processo de execução contratual. As partes contratantes ficaram subordinadas as demais cláusulas e condições constantes do aludido instrumento. O título objetivado foi protocolado sob nº 198.010, em 24/05/2016. O Oficial Delegado:-----

 (Donizete Rodrigues).

**Av.11/80.031 - Em 09 de novembro de 2022 - CONSOLIDAÇÃO DA
PLENA PROPRIEDADE.**

À vista do Requerimento de 26/10/2022, 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\$182.000,00, em nome do credor, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, já qualificado. Valor Venal 2022: R\$60.629,43. O título objetivado foi prenotado sob nº 230.682, em 27/10/2022. A Substituta Designada:-----

 (Jânia Aparecida Pereira Rodrigues). Selo Digital: 120428331000000013967022Q.