

matrícula

78.486

ficha

-1-

Poá, 15 de Agosto de 2011

IMÓVEL: O apartamento nº 04, do "TIPO 2", localizado no andar térreo do BLOCO "02", do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DOS IPÊS", com entrada pela Rua Sallun Kalil, s/nº, no Município de Ferraz de Vasconcelos, contendo a área privativa de 56,530m<sup>2</sup>, área comum coberta de 5,896m<sup>2</sup>, área comum descoberta de 23,952m<sup>2</sup>, área de vaga de garagem de 9,240m<sup>2</sup>, totalizando a área comum de 39,088m<sup>2</sup>, perfazendo a área total de 95,618m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe uma fração ideal de 47,311m e coeficiente de proporcionalidade de 0,469631% do terreno, com direito a uma vaga de garagem coletiva do condomínio, localizada no andar térreo, em lugar individual e indeterminado, sujeito a auxílio de manobrista, destinada a um veículo de passeio, de tamanho adequado à respectiva vaga.

CADASTRO MUNICIPAL: 15-0011-0001/0002-000.

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.4/48.384 e R.4/48.385, ambos de 19/04/2007 (matrícula nº 74.877, da unificação, na qual foi registrada sob nº 2, em 28/03/2008 a incorporação imobiliária de condomínio), todos deste R.I. de Poá.

CONTINUA NO VERSO

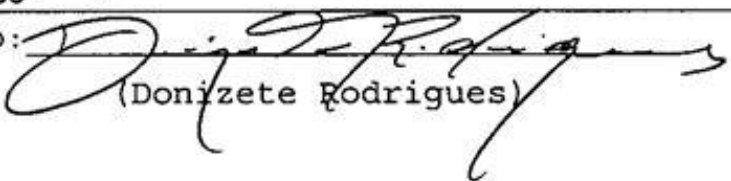
matricula

78.486

ficha

-1-  
verso

O Oficial Delegado:

  
(Donizete Rodrigues)

Av.1/78.486, em 15 de agosto de 2011

(trasladamento) Conforme se verifica do registro feito em 20/10/2009, sob n° 3, na matrícula n° 74.877, deste R.I., na qual foi registrada a incorporação imobiliária do "CONDOMINIO RESIDENCIAL DOS IPÊS" em apreço; por instrumento particular com força de escritura pública de 25/09/2009, a NOVA DELHI INCORPORADORA SPE LTDA, já qualificada, deu em PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA, ao BANCO SAFRA S/A, CNPJ/MF n° 58.160.789/0001-28, com sede em São Paulo, Capital, na Avenida Paulista, n° 2100, o imóvel matriculado, bem como todas e quaisquer benfeitorias que vierem a ser nele introduzidas, para garantir um empréstimo no valor de R\$11.300.000,00, destinado ao financiamento, para construção do empreendimento denominado "CONDOMINIO RESIDENCIAL DOS IPÊS". Consta como condições de pagamento do empréstimo: taxa de juros - nominal de 9,9349% a.a. e efetiva de 10,4000% a.a.; data de conclusão da obra em 30/04/2010; data do término da carência e apuração da dívida em 03/11/2010; data do vencimento final da dívida em 03/05/2011; dia base de cada mês: 03 (três); prestação mensal inicial de R\$1.976.886,93; sistema de amortização constante "SAC"; data do vencimento da primeira

>  
CONTINUA NA FICHA 2 

matrícula  
78.486

ficha  
-2-

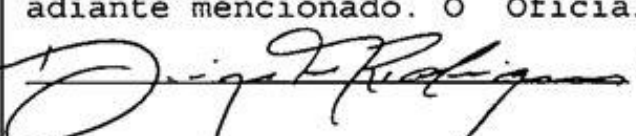
Poá, 15 de Agosto de 2011

prestação em 03/12/2010. Comparece como fiadora, CYRELLA 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 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. O imóvel em apreço foi avaliado em R\$1.445.000,00 (terreno) e R\$13.314.000,00 (futuras edificações) totalizando o valor de R\$14.759.000,00. As partes contratantes ficaram subordinadas a outras cláusulas e condições constantes do aludido instrumento. O Oficial Delegado:-----

 (Donizete Rodrigues).

Av.2/78.486, em 15 de agosto de 2011

Fica CANCELADA PARCIALMENTE a hipoteca registrada sob nº 3, na matrícula nº 74.877, deste R.I., mencionada na averbação nº 1, tão somente em relação ao apartamento objetivado, por autorização expressa do credor BANCO SAFRA S/A, já qualificado, contida no instrumento particular adiante mencionado. O Oficial Delegado:-----

 (Donizete Rodrigues).

R.3/78.486, em 15 de agosto de 2011

Por instrumento particular com força de escritura pública

CONTINUA NO VERSO


matrícula

78.486

ficha

-2-  
verso

de 31/05/2011, NOVA DELHI INCORPORADORA SPE LTDA, já qualificada, com a interveniência do BANCO SAFRA S/A, já qualificado, TRANSMITIU por venda feita a THIAGO ABILEL MARTINS, trab metalúrgico e siderúrgico e sua mulher VANESSA CARVALHO SILVA MARTINS, do lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Li 6.515/77, RG n°s 308523945-SSP/SP e 459846565-SSP/SP, CPF/MF n°s 368.892.768-09 e 360.902.308-20, residentes e domiciliados em São Paulo, Capital, na Rua Doutor Mario Moura, n° 100, Vila Progresso, o imóvel matriculado, pelo valor de R\$113.000,00, sendo R\$22.176,43 referentes a recursos próprios, já pagos em moeda corrente, R\$3.546,30 referentes ao saldo da conta vinculada de FGTS, R\$19.388,00 referentes ao desconto concedido pelo FGTS e pela União e R\$67.889,27 referentes ao financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF. Valor Venal 2011: R\$66.319,69. O Oficial Delegado:--

 (Donizete Rodrigues).

R.4/78.486, em 15 de agosto de 2011

Pelo instrumento particular mencionado no registro n° 3, THIAGO ABILEL MARTINS e sua mulher VANESSA CARVALHO SILVA MARTINS, já qualificados, confessaram-se devedores da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ/MF n° 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, em razão de uma

CONTINUA NA FICHA 3

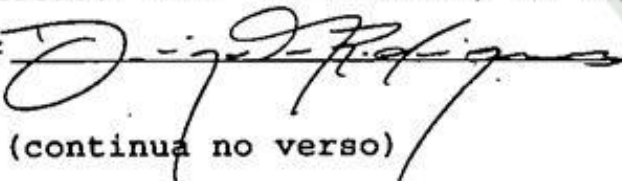
matricula

78.486

ficha

-3-

Poá, 15 de Agosto de 2011

operação no valor de R\$87.277,27, sendo R\$19.388,00 referentes ao desconto concedido pelo FGTS e pela União, resultando uma dívida no valor de R\$67.889,27, correspondente a um financiamento, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH e do Programa Minha Casa, Minha Vida, para aquisição do imóvel matriculado (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, 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\$490,49, com o primeiro vencimento no dia 30/06/2011, sendo que o saldo devedor e as prestações serão reajustados nas épocas e condições pactuadas no título, com base no coeficiente de atualização aplicável às contas vinculadas do FGTS. O valor da garantia fiduciária é de R\$113.000,00, 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 154.495, em 15/07/2011. O Oficial Delegado:  (Donizete

(continua no verso)


matricula  
78.486

ficha  
03

verso

Av.05/78.486 - Em 17 de outubro de 2018 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Fica CANCELADA a alienação fiduciária registrada sob nº 04, por autorização expressa da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL -CEF, já qualificada, contida no instrumento particular de 27/08/2018. O título objetivado foi prenotado sob nº 209.850, em 11/10/2018. A Substituta Designada:-----

 (Jânia Aparecida Pereira Rodrigues).

R.06/78.486 - Em 10 de abril de 2019 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Pelo instrumento particular, contrato nº 201904090282, de 29/03/2019, protocolado eletronicamente sob nº AC000181313, em 01/04/2019, VANESSA CARVALHO SILVA MARTINS, cirurgiã dentista, e seu marido THIAGO ABILEL MARTINS, autônomo, já qualificados, atualmente residentes e domiciliados em Ferraz de Vasconcelos-SP, na Rua Sallum Kalil, s/nº bloco 02, apto 04, Condomínio Residencial dos Ipes, 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, ao BANCO SOFISA S.A., CNPJ/MF nº 60.889.128/0001-80, com sede em São Paulo-SP; na Alameda Santos, nº 1.496, com o escopo de garantir uma dívida no valor de R\$82.476,81, correspondente a um empréstimo, a ser amortizada no prazo de 36 meses, em prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo Sistema de Amortização - Tabela Price, com juros à taxa anual nominal de 16,68000% e efetiva de 18,01615%, CET de 18,62700% ao ano, sendo o encargo mensal total inicial de R\$3.980,16, com o primeiro vencimento no dia

(continua na ficha 04)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

COMARCA DE POÁ - ESTADO DE SÃO PAULO

(Código CNS nº. 12.042-8)

matrícula


78.486

ficha

04


Poá, 10 de abril de 2019

09/05/2019, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, sendo que as prestações mensais de amortização e juros serão atualizadas pela variação positiva do Índice IPCA, mensal e cumulativamente. O valor da garantia fiduciária é de R\$200.000,00, tendo as partes estabelecido o prazo de carência de 30 dias contados da data do 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. A Substituta Designada:

 (Jânia Aparecida Pereira Rodrigues). Selo Digital: 120428321WD000012601ER19T

Av.07/78.486 - Em 10 de abril de 2019 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.

Pelo Instrumento Particular mencionado no registro nº 06, procedo a presente averbação para constar a emissão da cédula de crédito imobiliário - CCI nº SD000282, série 1904, emitida no Município de São Paulo, em 29/03/2019, no valor de R\$82.476,81, com o prazo para pagamento em 36 meses, valor inicial das prestações R\$3.980,16, com início em 09/05/2019 e data final em 11/04/2022, que tem como devedores VANESSA CARVALHO SILVA MARTINS e seu marido THIAGO ABILEL MARTINS, já qualificados e como credor e custodiante BANCO SOFISA S.A., já qualificado, parte integrante e indissociável do referido instrumento. O título objetivado foi prenotado sob nº 211.831, em 02/04/2019. A Substituta Designada:-----

 (Jânia Aparecida Pereira Rodrigues). Selo Digital: 120428331FW000012602RO19Y

(continua no verso)

matrícula

78.486

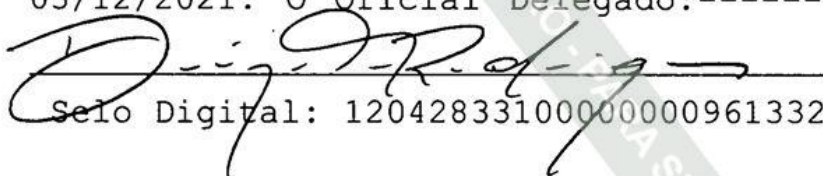
ficha

04

verso

**Av.08/78.486 - Em 29 de dezembro de 2021 - CONSOLIDAÇÃO DA  
PLENA PROPRIEDADE.**

À vista do Requerimento de 30/11/2021, 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\$234.231,52, em nome do credor, **BANCO SOFISA S.A.**, CNPJ/MF nº 60.889.128/0001-80, com sede em São Paulo-SP, na Alameda Santos, nº 1.496. Valor Venal 2021: R\$67.850,05. O título objetivado foi prenotado sob nº 225.037, em 03/12/2021. O Oficial Delegado:-----

 (Donizete Rodrigues).  
Seio Digital: 120428331000000009613321S.