



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  
**78.839**

ficha  
**-1-**

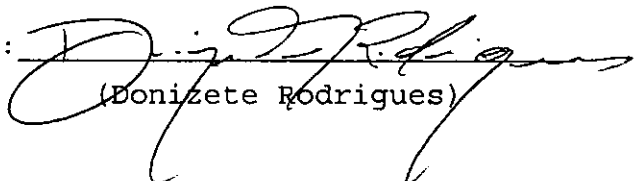
Poá, 17 de Outubro de 2011

**IMÓVEL:** O apartamento nº 03, localizado no andar térreo do BLOCO "08", do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DAS FIGUEIRAS", com entrada pela Rua Sallun Kalil e Rua Massato Sakai, s/nº, no Município de Ferraz de Vasconcelos, contendo a área privativa de 45,247m2, área comum coberta de 4,838m2, área comum descoberta de 22,205m2, área de vaga de garagem de 9,240m2, totalizando a área comum de 36,283m2, perfazendo a área total de 81.530m2, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,416667%, com direito a uma vaga de garagem, localizada no andar térreo, em lugar individual e indeterminado, destinada a um veículo de passeio, de tamanho adequado à respectiva vaga.

**CADASTRO MUNICIPAL:** 15-0011-0003/0004-000.

**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.3/48.382 e R.3/48.383, de 19/04/2007 (matrícula nº 74.122, da unificação, na qual foi registrada sob nº 2, em 22/05/2007 a incorporação imobiliária de condomínio), todos deste R.I. de Poá.

O Oficial Delegado:   
(Donizete Rodrigues)

CONTINUA NO VERSO

v

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash e93f4756-93d6-482e-b9f1-3e96e43d6a5b

saec  
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado  
Certidão emitida pelo SREI  
www.regidores.onr.org.br

Esse documento foi assinado digitalmente por DEBORA MARCIA ALVES DE SOUZA PERES - 25/10/2023 10:09

matricula

78.839

ficha

-1-  
verso**Av.1/78.839, em 17 de outubro de 2011**

(trasladamento) Conforme se verifica do registro feito em 06/05/2009, sob nº 5, na matrícula nº 74.122, deste R.I., na qual foi registrada a incorporação imobiliária do "CONDOMINIO RESIDENCIAL DAS FIGUEIRAS" em apreço; por instrumento particular com força de escritura pública de 27/03/2009, 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 2100, entre outros, o imóvel matriculado, para garantir um empréstimo no valor de R\$10.400.000,00, destinado ao financiamento, para construção do empreendimento denominado "CONDOMINIO RESIDENCIAL DAS FIGUEIRAS". Consta como condições de pagamento do empréstimo: taxa de juros - nominal de 10,4815% a.a. e efetiva de 11,0000% a.a.; data do término da construção em 03/02/2010; data do término da carência e apuração da dívida em 03/08/2010; data do vencimento da dívida em 03/02/2011; dia base de cada mês: 03 (três); prestação mensal inicial de R\$1.824.173,11; sistema de amortização constante "SAC"; data do vencimento da primeira prestação em 03/09/2010. 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,

CONTINUA NA FICHA 2

.ONF

www.registradores.onf.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

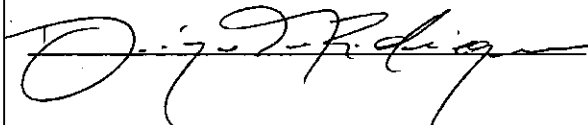
COMARCA DE POÁ - ESTADO DE SÃO PAULO

matrícula  
**78.839**

ficha  
**-2-**

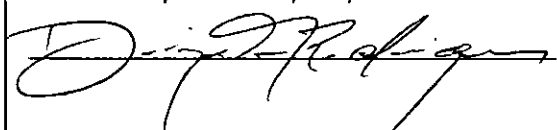
Poá, 17 de Outubro de 2011

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\$1.405.759,60 (terreno) e R\$10.783,962,34 (futuras edificações) totalizando o valor de R\$12.189.721,94. As partes contratantes ficaram subordinadas a outras cláusulas e condições constantes do aludido instrumento. O Oficial Delegado:-----

 (Donizete Rodrigues).

**Av.2/78.839, em 17 de outubro de 2011**

Fica **CANCELADA PARCIALMENTE** a hipoteca registrada sob nº 5, na matrícula nº 74.122, 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 de 19/09/2011. O título objetivado foi prenotado sob nº 156.140, em 22/09/2011. O Oficial Delegado:-----

 (Donizete Rodrigues).

**R.3/78.839, em 22 de junho de 2012**

Por instrumento particular com força de escritura pública de 08/05/2012, **NOVA DELHI INCORPORADORA SPE LTDA**, já qualificada, **TRANSMITIU** por venda feita a **WALLAN GONÇALVES FERREIRA**, brasileiro, solteiro, maior,

CONTINUA NO VERSO

V

www.registradores.onr.org.br  
 Certidão emitida pelo SREI  
 Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado  
**saec**  
 Esse documento foi assinado digitalmente por DEBORA MARCIA ALVES DE SOUZA PERES - 25/10/2023 10:09

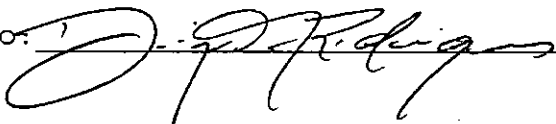
Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash e93f4756-93d6-482e-b9f1-3e96e43d6a5b

matricula

78.839

ficha

-2-  
verso

motorista veic transp. carga, RG nº 344932448-SSP/SP, CPF/MF nº 359.495.538-96, o imóvel matriculado pelo valor de R\$110.000,00, sendo R\$9.173,78 referentes a recursos próprios, já pagos em moeda corrente, R\$2.000,00 referentes ao desconto concedido pelo FGTS e R\$98.826,22 referentes ao financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF. Valor Venal 2012: R\$60.093,55. O Oficial Delegado:  (Donizete Rodrigues).

R.4/78.839, em 22 de junho de 2012

Pelo instrumento particular mencionado no registro nº 3, **WALLAN GONÇALVES FERREIRA**, 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\$100.826,22, sendo R\$2.000,00 referentes ao desconto concedido pelo FGTS, resultando uma dívida no valor de R\$98.826,22, 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, **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

CONTINUA NA FICHA 3

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

Certidão emitida pelo SREI

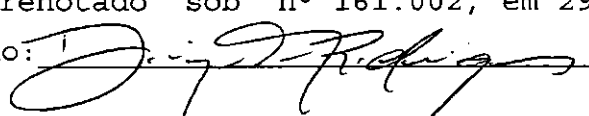
LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

COMARCA DE POÁ - ESTADO DE SÃO PAULO

matrícula	ficha
78.839	-3-

Poá, 22 de Junho de 2012

Amortização Constante Novo, com juros à taxa anual nominal de 6,0000% e efetiva de 6,1679%, cujo encargo mensal total inicial é de R\$840,01, com o primeiro vencimento no dia 08/06/2012, 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\$110.000,00, 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 161.002, em 29/05/2012. O Oficial Delegado:  (Donizete Rodrigues).

Av.05/78.839 - Em 10 de outubro de 2018 - CASAMENTO.

À vista do requerimento de 05/10/2018, e da certidão de casamento extraída da matrícula nº 115428.01.55.2013.2.00210.295.0050664-91, expedida em 26/01/2013, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do Distrito de Ermelino Matarazzo, no Município e Comarca de São Paulo-SP, procedo a presente averbação para constar que **WALLAN GONÇALVES FERREIRA** contraiu matrimônio, em 26/01/2013 sob o regime da comunhão parcial de bens, com **MICHELLE BUENO DOS SANTOS**, identificada pelo RG nº 35.120.005-8-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 335.313.968-03, passando ela a assinar, **MICHELLE BUENO**

(continua no verso)



matrícula 78.839	ficha 03
	verso

GONÇALVES. O título objetivado foi prenotado sob nº 209.785

em 05/10/2018 A Substituta Designada:-----

Jânia Aparecida Pereira Rodrigues (Jânia Aparecida Pereira Rodrigues).

Av.06/78.839 - Em 14 de junho de 2019 - CADASTRO.

À vista do instrumento particular adiante mencionado e da certidão de valor Venal nº 3668/2019, procedo a presente averbação para constar que o imóvel matriculado encontra-se cadastrado, atualmente, na Prefeitura Municipal sob nº 15.0011.0003-143. A Substituta Designada:-----

Jânia Aparecida Pereira Rodrigues (Jânia Aparecida Pereira Rodrigues). Selo Digital:120428331FX000018466HB19I

Av.07/78.839 - Em 14 de junho de 2019 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Fica CANCELADA a alienação fiduciária registrada sob nº 04, por autorização expressa da CAIXA ECONOMICA FEDERAL -CEF, já qualificada, contida no instrumento particular adiante mencionado. A Substituta Designada:-----

Jânia Aparecida Pereira Rodrigues (Jânia Aparecida Pereira Rodrigues). Selo Digital: 120428331DL000018467NW19J

R.08/78.839 - Em 14 de junho de 2019 - VENDA E COMPRA.

Por instrumento particular de compra e venda, com força de escritura pública, de 20/05/2019, WALLAN GONCALVES FERREIRA, agente administrativo, com a interveniência e anuência de sua mulher e MICHELE BUENO GONÇALVES, brasileira, do lar, já qualificados, atualmente residentes e domiciliados em São

(continua na ficha 04)

  
**saec**  
 Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado  
 www.registradores.onr.org.br  
 Certidão emitida pelo SREI

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

COMARCA DE POÁ - ESTADO DE SÃO PAULO

(Código CNS nº. 12.042-8)

matrícula	ficha
78.839	04

Poá, 14 de junho de 2019

Paulo-SP, na Rua Nicola Buzaid, nº 44, Jardim Soraia, TRANSMITIU o imóvel matriculado a BRUNA INACIO BARTHOLOMEU, brasileira, solteira, maior, gerente, RG nº 46.635.146-SSP/SP, CPF/MF nº 379.581.108-20, residente e domiciliada neste Município de São Paulo-SP, na Rua Creusa de Souza Silva, nº 41, Jardim Helena, pelo valor de R\$190.000,00, sendo R\$41.207,55 referentes a recursos próprios, R\$6.792,45 referentes ao saldo da conta vinculada de FGTS e R\$142.000,00 referentes ao financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF. Valor Venal 2019: R\$53.245,38. A Substituta Designada:-----

*Jânia Aparecida Pereira Rodrigues* (Jânia Aparecida Pereira Rodrigues). Selo Digital: 120428321CA000018468UT19V

R.09/78.839 - Em 14 de junho de 2019 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Pelo instrumento particular mencionado no registro nº 08, BRUNA INACIO BARTHOLOMEU, já qualificada, ALIENA, 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 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, com o escopo de garantir, uma dívida de R\$142.000,00, correspondente a um financiamento, no âmbito do Sistema Financeiro Habitação - SFH, para aquisição do imóvel matriculado (origem dos recursos = FGTS), a ser amortizada no prazo de 360 meses, em prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo Sistema de Amortização - SAC, com juros à taxa anual nominal de 7,6600% e efetiva de 7,9347%, sendo o encargo mensal total inicial de

(continua no verso)

matrícula	ficha
78.839	04 verso

R\$1.357,87, com o primeiro vencimento no dia 20/06/2019, sendo que o saldo devedor e as prestações serão reajustadas 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\$190.000,00, 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. O título objetivado foi prenotado sob nº 212.497, em 31/05/2019. A Substituta Designada:-----

Jânia Aparecida Pereira Rodrigues (Jânia Aparecida Pereira Rodrigues). Selo Digital: 120428321MU000018469YC19J

**Av.10/78.839 - Em 10 de outubro de 2023 - CONSOLIDAÇÃO.**

À vista do Requerimento de 25/09/2023, e nos termos do artigo 26 § 7º, da Lei nº 9.514/97, procedo a presente averbação, para constar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de R\$142.000,00, em nome da credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada. Valor Venal 2023: R\$61.948,18. O título objetivado foi prenotado sob nº 236.831, em 26/09/2023. A Substituta Designada: Jaciara F.B. França (Jacira Ferreira Batista França). Selo Digital: 120428331000000018902123T.

**O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA**

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado  
 Certidão emitida pelo SREI  
 www.registradores.onr.org.br  
 Esse documento foi assinado digitalmente por DEBORA MARCIA ALVES DE SOUZA PERES - 25/10/2023 10:09

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash e93f4756-93d6-482e-b9f1-3e96e43d6a5b



**CERTIFICA MAIS**, que a presente reprodução da matrícula n° **78839**, 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 encontra prenotado sob n° 234481 em 02/06/2023, 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, 10/10/2023. Assinado Eletronicamente - Jaciara Ferreira Batista França Substituta Designada



Para verificar a autenticidade do documento, acesse o site da Corregedoria Geral da Justiça: <https://selodigital.tjsp.jus.br>  
Selo Digital:  
1204283C30000000189330234

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**

Jun. Registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por DEBORA MARCIA ALVES DE SOUZA PERES - 25/10/2023 10:09

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash e93f4756-93d6-482e-b9f1-3e96e43d6a5b

**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.**