



Valide aqui este documento

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:

CNM 120428.2.0080088-58

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE POÁ - ESTADO DE SÃO PAULO

M.76.532 - Apto 33 X BL. 05

matrícula	ficha
80.088	-1-

Poá, 06 de agosto de 2012

IMÓVEL: O apartamento nº 33 (EM CONSTRUÇÃO), do "TIPO 1", localizado no 3º andar do BLOCO "05", 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KZWYE-X36KP-W4NX7-NCAC6>

V



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

CNM 120428.2.0080088-58



matrícula	ficha
80.088	-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/ 80.088, 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/ 80.088, 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

V

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KZWYE-X36KP-W4NX7-NCAC6>



Valide aqui este documento

CNM 120428.2.0080088-58

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE POÁ - ESTADO DE SÃO PAULO

matrícula	ficha
80.088	-2-

Poá, 16 de Julho de 2010

M. 76.532 - Apto 33 / BL.05

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KZWYE-X36KP-W4NX7-NCAC6>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





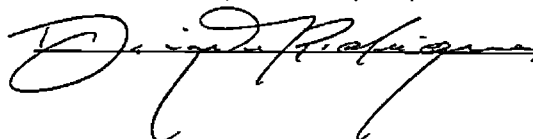
Valide aqui
este documento

CNM 120428.2.0080088-58



matrícula	ficha
80.088	-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 EMPRENDIMENTOS 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 EMPRENDIMENTOS 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 EMPRENDIMENTOS 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.3/80.088, em 06 de agosto de 2012

CONTINUA NA FICHA 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KZWYE-X36KP-W4NX7-NCAC6>

V



Valide aqui este documento

CNM 120428.2.0080088-58

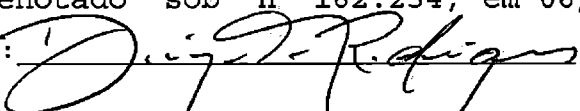
LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

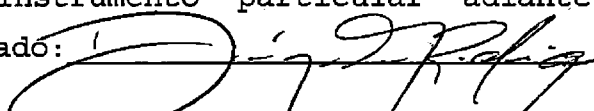
COMARCA DE POÁ - ESTADO DE SÃO PAULO

matrícula 80.088	ficha -3-
----------------------------	---------------------

Poá, 06 de Agosto de 2012

À vista do Instrumento Particular de Instituição e Especificação de Condomínio firmado em 28/05/2012, 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 80.088. O título objetivado foi prenotado sob nº 162.234, em 06/08/2012. O Oficial Delegado:  (Donizete Rodrigues).

Av.4/80.088, em 11 de Setembro de 2012

Fica **CANCELADA PARCIALMENTE** a hipoteca registrada sob nº 4, 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.5/80.088, em 11 de Setembro de 2012

Por instrumento particular com força de escritura pública de 31/05/2012, **NOVA DELHI INCORPORADORA SPE LTDA**, já

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KZWYE-X36KP-W4NX7-NCAC6>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



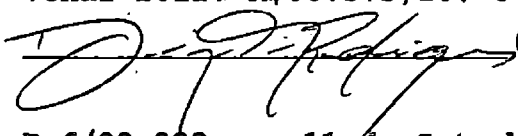


Valide aqui
este documento

CNM 120428.2.0080088-58



matricula 80.088	ficha -3-
	verso

qualificada, com a interveniência da CURY CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A, já qualificada, TRANSMITIU por venda feita a BRUNO BARBOSA DE ASSIS, brasileiro, solteiro, maior, analista de sistemas, RG nº 442381220-SSP/SP, CPF/MF nº 353.524.248-71, residente e domiciliado em São Paulo, Capital, na Rua Cachoeira Alta, nº 808, Itaim Paulista, o imóvel objetivado, pelo valor de R\$126.000,00. Valor Venal 2012: R\$66.573,16. O Oficial Delegado:-----
 (Donizete Rodrigues).

R.6/80.088, em 11 de Setembro de 2012

Pelo instrumento particular mencionado no registro nº 5, BRUNO BARBOSA DE ASSIS, 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\$93.604,72, correspondente a um financiamento, no âmbito do SFH e do Programa Minha Casa Minha Vida, que se destina à aquisição do imóvel cujo o valor da aquisição é equivalente a R\$126.000,00, pagos da seguinte forma: R\$28.721,05 referentes a recursos próprios, R\$3.674,23 referentes a utilização de saldo da conta vinculada FGTS, R\$19.862,00 referentes a desconto concedido pelo FGTS, resultando uma dívida no valor de R\$73.742,72, (origem dos recursos = FGTS), e com o

CONTINUA NA FICHA 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KZWYE-X36KP-W4NX7-NCAC6>

V



Valide aqui
este documento

CNM 120428.2.0080088-58


LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE POÁ - ESTADO DE SÃO PAULO

matrícula 80.088	ficha -4-
---------------------	--------------

Poá, 11 de Setembro de 2012

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 4,5000% e efetiva de 4,5941%, cujo encargo mensal total inicial é de R\$532,99, 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\$126.000,00, 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 163.277, em 04/09/2012. O Oficial Delegado: 
(Donizete Rodrigues).

Av.07/80.088 - Em 07 de outubro de 2022 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Fica **CANCELADA** a Alienação Fiduciária registrada sob nº 06, nos termos da autorização expressa da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, constante no Termo

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KZWYE-X36KP-W4NX7-NCAC6>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

CNM 120428.2.0080088-58



matrícula 80.088	ficha 04
	verso

de Quitação, datado de 03/08/2022. O título objetivado foi prenotado sob nº 230.154, em 29/09/2022. A Substituta Designada: Jânia Aparecida Pereira Rodrigues (Jânia Aparecida Pereira Rodrigues). Selo Digital: 120428331000000013574322P.

Av.08/80.088 - Em 07 de outubro de 2022 - CASAMENTO.

À vista do instrumento particular de venda e compra com força de escritura pública adiante mencionado e da certidão de casamento extraída da matrícula nº 118810.01.55.2021.2.00204.075.0061963-44, expedida em 06/08/2021, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do Distrito de Itaim Paulista, Município e Comarca de São Paulo-SP, procedo a presente averbação para constar que **BRUNO BARBOSA DE ASSIS** contraiu matrimônio em 06/08/2021, sob o regime da comunhão parcial de bens, com **ELIZANGELA GOMES DA SILVA**, identificada pelo RG nº 28.642.190-2-SSP/SP, e inscrita no CPF/MF nº 287.786.418-96, passando ela a assinar **ELIZANGELA GOMES DE ASSIS**. A Substituta Designada: Jânia Aparecida Pereira Rodrigues (Jânia Aparecida Pereira Rodrigues). Selo Digital: 120428331000000013574422N.

R.09/80.088 - Em 07 de outubro de 2022 - VENDA E COMPRA.

Por Instrumento Particular com Força de Escritura Pública de 02/09/2022, **BRUNO BARBOSA DE ASSIS**, empresário, com a interveniência anuência de sua mulher **ELIZANGELA GOMES DA SILVA**, brasileira, do lar, já qualificados, atualmente residente e domiciliado em São Paulo-SP, na Estrada Velha da Penha, nº 88, Apto. 84, Gaivota, **TRANSMITIU** o imóvel matriculado a **GABRIELA ALVES LACERDA**, brasileira, solteira,

(continua na ficha 5)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KZWYE-X36KP-W4NX7-NCAC6>



Valide aqui
este documento

CNM 120428.2.0080088-58

LIVRO Nº 2 -REGISTRO
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE POÁ - ESTADO DE SÃO PAULO

CNS: 12.042-8

matrícula	ficha
80.088	05

Poá, 7 de Outubro de 2022

maior, empresária, RG nº 38.003.909-6-SSP/SP, CPF/MF nº 449.372.348-38, residente e domiciliada em São Paulo-SP, na Rua Piraita, nº 45, Jardim Jaragua (I Paulista), pelo valor de R\$200.000,00, sendo R\$40.000,00 referentes a recursos próprios e R\$160.000,00 referentes ao financiamento concedido pelo Banco Santander (Brasil) S.A. Valor Venal 2022: R\$60.483,21. O título objetivado foi prenotado sob nº 229.992, em 20/09/2022. A Substituta Designada:-----

Jânia Aparecida Pereira Rodrigues (Jânia Aparecida Pereira Rodrigues). Selo Digital: 120428321000000013574522N.

R.10/80.088 - Em 07 de outubro de 2022 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Pelo Instrumento Particular mencionado no registro nº 09, **GABRIELA ALVES LACERDA**, já qualificada, **ALIENOU, 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 SANTANDER (BRASIL) S.A.**, CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo-SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, com o escopo de garantir uma dívida no valor de R\$160.000,00 correspondente a um financiamento, no âmbito do Sistema Financeiro Habitação - SFH, para aquisição do imóvel matriculado (origem dos recursos = SBPE), 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 10,9259% e efetiva de 11,4900%, sendo o encargo mensal total inicial de R\$1.719,98, com o primeiro vencimento no dia 02/10/2022,

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KZWYE-X36KP-W4NX7-NCAC6>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

CNM 120428.2.0080088-58



matrícula	ficha
80.088	05 verso

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 remuneração básica dos saldos dos depósitos em Caderneta de Poupança Livre, de pessoas naturais, que atualmente é a Taxa Referencial - TR, mantidos nas instituições integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo SBPE, que tenham data de aniversário do instrumento em apreço. 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 (Jânia Aparecida Pereira Rodrigues). Selo Digital: 120428321000000013574622L.

Av.11/80.088 - Em 27 de junho de 2025 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Fica **CANCELADA** a Alienação Fiduciária registrada sob nº 10, nos termos da autorização expressa do credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado, constante na escritura pública adiante mencionada. O Oficial Delegado: Donizete Rodrigues (Donizete Rodrigues). Selo Digital: 120428331000000029048225F.

R.12/80.088 - Em 27 de junho de 2025 - DAÇÃO EM PAGAMENTO.

Por Escritura de Dação em Pagamento, lavrada em 11/06/2025,

(continua na ficha 6)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KZWYE-X36KP-W4NX7-NCAC6>



Valide aqui este documento

CNM 120428.2.0080088-58

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE POÁ - ESTADO DE SÃO PAULO

CNS: 12.042-8

matrícula	ficha
80.088	06

Poá, 27 de Junho de 2025

no 9º Tabelião de Notas do Município e Comarca de São Paulo-SP, Lvº 11.815, Fls. 125/127, protocolada eletronicamente sob nº AC009141716, **GABRIELA ALVES LACERDA**, já qualificada, **TRANSMITIU** o imóvel matriculado ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado, pelo valor de R\$186.159,99. Valor Venal 2025: R\$71.197,43. O título objetivado foi prenotado sob nº 248.853, em 13/06/2025. O Oficial Delegado *Donizete Rodrigues* (Donizete Rodrigues). Selo Digital: 120428321000000029048325F.

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CERTIFICA MAIS, que a presente reprodução da matrícula nº **80088**, está conforme a original e foi extraída na forma do § 1º do artigo 19, da Lei nº 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 nºs 247.895 em 02/05/2025, 246.999 em 13/03/2025, 245.600 em 17/12/2024, 244.900 em 08/11/2024, 242.983 em 06/08/2024, 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 nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, e devendo para sua validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. Dou fê. Poá, 27/06/2025. 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:
1204283C3000000029082125V

EMOLUMENTOS:	R\$ 44,20
ESTADO:	R\$ 12,56
SEC. FAZENDA:	R\$ 8,60
REG. CIVIL:	R\$ 2,33
T.J.:	R\$ 3,03
MP:	R\$ 2,12
ISSQN:	R\$ 2,21
TOTAL:	R\$ 75,05

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.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KZWYE-X36KP-W4NX7-NCAC6>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
ridigital