

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 120428.2.0080046-87

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

COMARCA DE POÁ - ESTADO DE SÃO PAULO

M:76:532 - Apto 31 X BL: 03

matricula	ficha
80.046	-1-

Poá, 06 de agosto de 2012

**IMÓVEL:** O apartamento nº 31 (EM CONSTRUÇÃO), do "TIPO 1", localizado no 3º andar do BLOCO "03", 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

V

CONTINUA NO VERSO

CNM 120428.2.0080046-87

matrícula	ficha
80.046	-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/ 80.046 \_\_\_\_\_, 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/ 80.046 \_\_\_\_\_, 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

CNM 120428.2.0080046-87

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

COMARCA DE POÁ - ESTADO DE SÃO PAULO

matrícula  
80.046

ficha  
-2-

Poá, 16 de Julho de 2010

M.76.532 - Apto 31 / BL.03

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

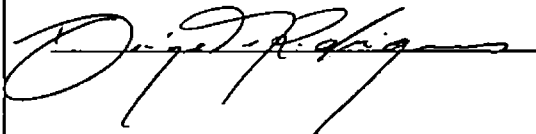
v

CONTINUA NO VERSO

CNM 120428.2.0080046-87

matricula	ficha
80.046	-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/ 80.046, em 07 de abril de 2011

Fica CANCELADA PARCIALMENTE a hipoteca registrada sob nº 4,

CONTINUA NA FICHA 3

v

CNM 120428.2.0080046-87 -

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

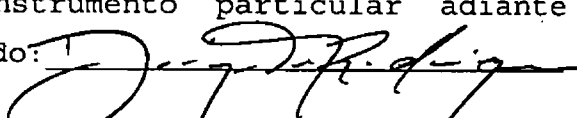
**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
COMARCA DE POÁ - ESTADO DE SÃO PAULO

matricula  
**80.046**

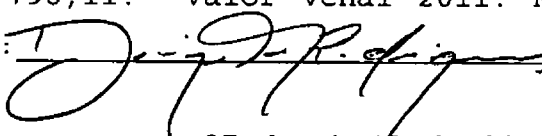
ficha  
-3-

Poá, 07 de Abril de 2011

M.76.532, apto.31, Bloco 03

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/ 80.046, em 07 de abril de 2011

Por instrumento particular com força de escritura pública de 30/09/2010, **NOVA DELHI INCORPORADORA SPE LTDA**, já qualificada, com a interveniência da **CURY CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A**, já qualificada, **TRANSMITIU** por venda feita a **MOISES BEZERRA DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, trab fabr prep alimento bebida, RG nº 42.152.791-2-SSP/SP, CPF/MF nº 341.699.398-59, residente e domiciliado no Município de Ferraz de Vasconcelos, na Rua Pedro Palacios, nº 258, Jardim Nelia, a fração ideal de terreno correspondente ao apartamento objetivado, pelo valor de R\$7.798,11. Valor Venal 2011: R\$62.427,95. O Oficial Delegado:   
(Donizete Rodrigues).

R.5/ 80.046, em 07 de abril de 2011

Pelo instrumento particular mencionado no registro nº 4, **MOISES BEZERRA DA SILVA**, já qualificado, confessou-se devedor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ/MF nº

CONTINUA NO VERSO

CNM 120428.2.0080046-87

matrícula  
80.046ficha  
-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\$80.158,60, 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 13 meses, sendo o valor da aquisição equivalente a R\$81.171,26, pagos da seguinte forma: R\$1.012,66 referentes a recursos próprios, R\$21.420,00 referentes a desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, resultando uma dívida no valor de R\$58.738,60, (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 4,5000% e efetiva de 4,5941%, cujo encargo mensal total inicial é de R\$424,38, 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

CNM 120428.2.0080046-87


LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

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

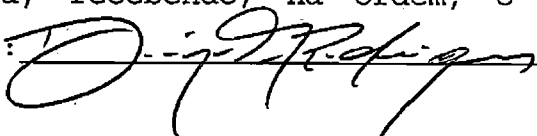
matrícula <b>80.046</b>	ficha <b>-4-</b>
----------------------------	---------------------

Poá, 07 de Abril de 2011

M.76.532, apto.31, Bloco 03

fiduciária é de R\$86.000,00, 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 152.275, em 10/03/2011. O Oficial Delegado:  (Donizete Rodrigues).

**Av.6/80.046, 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 80.046. O Oficial Delegado:  (Donizete Rodrigues).

**R.7/80.046, 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 **MOISES BEZERRA DA SILVA**, já qualificado, por vincular-se à fração ideal do terreno por ele adquirida conforme registro nº 4, dando


V

CONTINUA NO VERSO

CNM 120428.2.0080046-87

matrícula	ficha
80.046	-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:-----

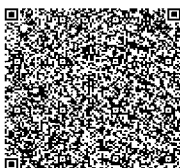
 (Donizete Rodrigues).

**Av.08/80.046 - Em 11 de fevereiro de 2026 - CONSOLIDAÇÃO DA PLENA PROPRIEDADE.**

À vista do Requerimento de 02/02/2026, protocolado eletronicamente sob nº IN01450892C, 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\$98.133,21, em nome da credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF.**, já qualificada. O título objetivado foi prenotado sob nº 253.370, em 02/02/2026. A Substituta Designada: Jaciara FB França (Jaciarra Ferreira Batista França). Selo Digital: 12042833100000032206926K.

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

**CERTIFICA MAIS**, que a presente reprodução da matrícula nº **80046**, 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 251.934 em 11/11/2025, 250.569 em 08/09/2025, 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 fé. Poá, 11/02/2026. 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: 1204283C3000000032243026D

EMOLUMENTOS:	R\$ 45,88
ESTADO:	R\$ 13,04
SEC. FAZENDA:	R\$ 8,92
REG. CIVIL:	R\$ 2,41
T.J.:	R\$ 3,15
MP:	R\$ 2,20
ISSQN:	R\$ 2,29
TOTAL:	R\$ 77,89

**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.