

matrícula

82.101

ficha

-1-

Poá, 23 de outubro de 2013

IMÓVEL: O apartamento nº 34 (EM CONSTRUÇÃO), do "TIPO 1", localizado no 3º andar do BLOCO "10", do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PAINEIRAS", com entrada pela Rua Vicente Russo, s/nº, no Núcleo Itaim A, no Município de Ferraz de Vasconcelos, contendo a área privativa de 47,743m², área comum coberta de 4,713m², área comum descoberta de 42,082m², área comum total de 56,131m² (já incluída uma vaga indeterminada na garagem coletiva do condomínio com 9,240m²), perfazendo a área total de 103,874m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 61,685m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,314611% do terreno, com direito a 01 vaga descoberta na garagem coletiva do condomínio, localizada no andar térreo, em lugar individual e indeterminado, para guarda e estacionamento de um automóvel para passeio, de tamanho adequado à respectiva vaga, sujeita ao auxílio de manobrista.

CONTRIBUINTES: 15-0015-0001-000-AM.

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

matrícula

82.101

ficha

-1-
verso

03/07/2009, da unificação e matrícula nº 76.533, na qual foi registrada sob nº 4, em 14/03/2012, a incorporação imobiliária de condomínio), todos deste R.I. de Poá.

O Oficial Delegado:

(Donizete Rodrigues)

Av.1/ 82.101, em 28 de agosto de 2013

(trasladamento) Conforme se verifica do registro feito em 25/05/2012, sob nº 5, na matrícula nº 76.533, deste R.I., na qual foi registrada a incorporação imobiliária do "CONDOMINIO RESIDENCIAL PAINEIRAS" em apreço; por instrumento particular com força de escritura pública de 10/04/2012, 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 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 uma abertura de crédito de R\$23.393.600,82, destinado ao financiamento, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, para construção do empreendimento denominado "CONDOMINIO RESIDENCIAL PAINEIRAS", cujo prazo de amortização é de 24 meses a contar do dia 1º do mês subsequente ao término da

CONTINUA NA FICHA 2

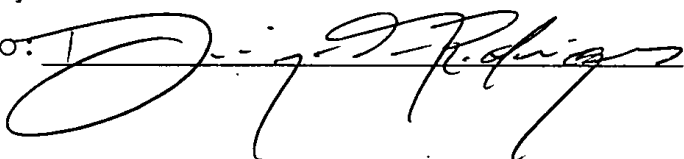
matrícula

82.101

ficha

-2-

Poá, 28 de agosto de 2013

obra definido no Cronograma Físico-Financeiro e de desembolso do empreendimento. O prazo para conclusão das obras é de 18 meses a partir da assinatura do aludido instrumento. 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 apurados no período, com base nos índices de remuneração básica aplicado às contas vinculadas do FGTS na data de aniversário do contrato. Comparecem como fiadores, **CYRELA BRAZIL REALTY S/A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES**, CNPJ/MF nº 73.178.600/0001-18, com sede em São Paulo-SP, na Avenida Professor Manoelito de Ornellas, nº 303, 7º andar, conjunto nº 71, Chácara Santo Antonio; **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\$30.568.800,00. As partes contratantes ficaram subordinadas a outras cláusulas e condições constantes do aludido instrumento. O Oficial Delegado:  (Donizete Rodrigues).

CONTINUA NO VERSO

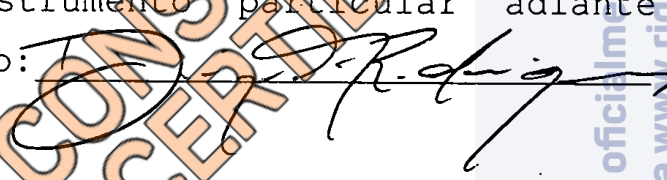
matrícula

82.101

ficha

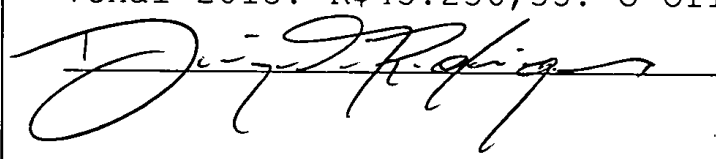
-2-
verso

Av.2/ 82.101, em 28 de agosto de 2013

Fica **CANCELADA PARCIALMENTE** a hipoteca registrada sob nº 5, na matrícula nº 76.533, deste R.I., mencionada na averbação nº 1, 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.3/ 82.101, em 28 de agosto de 2013

Por instrumento particular com força de escritura pública de 19/07/2013, **NOVA DELHI INCORPORADORA SPE LTDA**, já qualificada, com a interveniência da **CURY CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A**, já qualificada, **TRANSMITIU** por venda feita a **ERIKA CRISTINA VIEIRA SILVA**, brasileira, solteira, maior, cabeleireira, RG nº411579629-SSP/SP, CPF/MF nº 354.765.128-02, residente e domiciliada em São Paulo, Capital, na Travessa Da Luiza Ursula, nº 98, A, Parque Industrial, a fração ideal de terreno correspondente ao apartamento objetivado, pelo valor de R\$10.054,97. Valor Venal 2013: R\$45.236,35. O Oficial Delegado:-----

 (Donizete Rodrigues).

R.4/ 82.101, em 28 de agosto de 2013

CONTINUA NA FICHA 3

matrícula

82.101

ficha

-3-

Poá, 28 de agosto de 2013

Pelo instrumento particular mencionado no registro nº 3, **ERIKA CRISTINA VIEIRA SILVA**, já qualificada, confessou-se devedora 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\$99.557,17, 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, sendo o prazo para o término da construção será de 10 meses, sendo o valor da aquisição equivalente a R\$130.000,00, pagos da seguinte forma: R\$30.442,83 referentes a recursos próprios, R\$12.927,00 referentes ao desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, resultando uma dívida no valor de R\$86.630,17 (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\$662,96, com vencimento no mesmo dia da assinatura do aludido instrumento, a partir do mês subsequente à

CONTINUA NO VERSO

matrícula

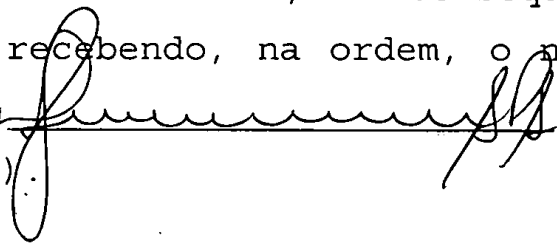
82.101

ficha

-3-
verso

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\$130.000,00, 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 175.964, em 19/08/2013. O Oficial Delegado:  (Donizete Rodrigues).

Av.05/82.101, em 23 de outubro de 2013. - TRANSFORMAÇÃO DE FICHA COMPLEMENTAR EM MATRÍCULA.

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 76.533, 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 82.101. A Substituta Designada:  (Débora Márcia Alves de Souza Peres).

CONTINUA NA FICHA 4

matrícula

82.101

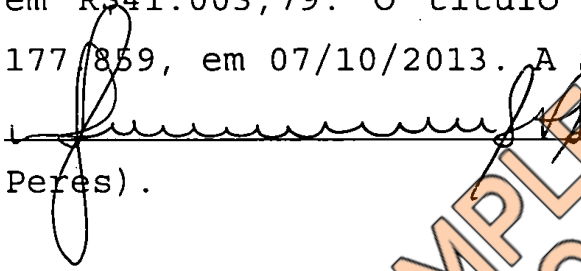
ficha

-4-

Poá, 23 de Outubro de 2013

R.06/82.101, em 23 de outubro de 2013. - **ATRIBUIÇÃO.**

Pelo Instrumento Particular de Instituição e Especificação de Condomínio firmado em 17/09/2013, o apartamento objeto da presente matrícula foi **ATRIBUÍDO** a **ERIKA CRISTINA VIEIRA SILVA**, já qualificada, por vincular-se à fração ideal do terreno por ela adquirida conforme registro nº 3, dando quitação do valor correspondente ao custo da respectiva construção, a qual foi estimada para fins de registro em R\$41.003,79. O título objetivado foi prenotado sob nº 177/859, em 07/10/2013. A Substituta Designada:-----

 (Débora Márcia Alves de Souza Peres).

Av.07/82.101 - Em 26 de abril de 2021 - **PENHORA.**

À vista da certidão de penhora expedida em 07/04/2021, pelo Juízo de Direito do 3º Ofício Judicial do Foro Central do Município e Comarca de Ferraz de Vasconcelos-SP, extraído dos autos de execução civil, processo nº 10053203320178260191, protocolada eletronicamente sob o nº PH000361485, em que figura como exequente **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PAINEIRAS**, CNPJ/MF nº 17.978.019/0001-00, e como executada **ERIKA CRISTINA VIEIRA SILVA**, CPF/MF nº 354.765.128-02, procedo a presente averbação para constar que o imóvel matriculado foi **PENHORADO** nos aludidos autos, para garantir o débito no valor de R\$47.704,18, figurando como depositário Erika Cristina Vieira Silva, já

(continua no verso)

matrícula

82.101

ficha

04

verso

qualificada. O título objetivado foi prenotado sob nº 220.628, em 07/04/2021. A Substituta Designada:-----
Jânia Ap P Rodrigues (Jânia Aparecida Pereira Rodrigues). Selo Digital: 1204283310000000060260215.

Av.08/82.101 - Em 10 de maio de 2023 - AVERBAÇÃO
RETIFICAÇÃO.

À vista do mandado passado em 03/03/2023, pelo Juiz de Direito da 3ª Vara da Comarca de Ferraz de Vasconcelos, extraído dos autos de execução, processo nº 1005320-33.2017.8.26.0191, que tem como exequente CONDOMINIO RESIDENCIAL PINEIRAS, e como executada ERIKA CRISTINA VIEIRA SILVA, procedo a presente averbação para constar que a PENHORA averbada sob o nº 07, nesta matrícula, recaiu sobre os direitos da executada em relação ao imóvel matriculado. O título objetivado foi prenotado sob nº 233.772, em 09/05/2023. A Substituta Designada: Jaciara F.B. França (Jacira Ferreira Batista França). Selo Digital: 1204283E10000000016560423Z