

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	ficha
76.886	-1-

Poá, 10 de Dezembro de 2009

IMÓVEL: O APARTAMENTO Nº 12, localizado no 1º andar do BLOCO 03, do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MANACÁ", com entrada pela Rua Vicente Russo, s/nº, perímetro urbano do Município de Ferraz de Vasconcelos, possuindo a área privativa de 45,247m2, área comum coberta de 4,838m2, área comum descoberta de 26,828m2, área de vaga de garagem de 9,240m2, totalizando a área comum de 40,906m2, perfazendo uma área total de 86,153m2, correspondendo a fração ideal de 0,454545% no terreno condominial, com direito ao uso de uma vaga, indeterminada, na garagem coletiva localizada no andar térreo.

CADASTRO MUNICIPAL: 15-0014-0003/0004-000.

PROPRIETÁRIA: NOVA DELHI INCORPORADORA SPE LTDA, CNPJ/MF nº 08.677.333/0001-61, com sede em São Paulo, Capital, na Rua Funchal, nº 411, 13º andar, conjunto 132-B, Vila Olímpia.

REGISTRO DE AQUISIÇÃO: R.3/48.373 e R.4/48.374, ambos de 19/04/2007, deste R.I. (matrícula nº 74.127, de 23/05/2007, deste R.I., na qual a instituição e especificação de condomínio foi registrada sob nº 7, em 04/08/2009).

Av.1/76.886, em 10 de dezembro de 2009

(trasladamento) - Conforme se verifica do registro feito

CONTINUA NO VERSO

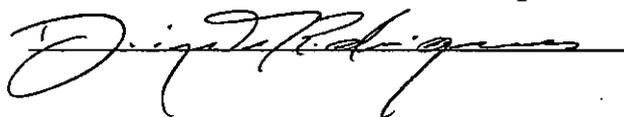
matrícula	ficha
76.886	versão 1

sob nº 5, em 06/05/2009, na matrícula nº 74.127, deste R.I., a proprietária NOVA DELHI INCORPORADORA SPE LTDA, já qualificada deu em HIPOTECA em primeiro lugar e sem concorrência ao BANCO SAFRA S/A, CNPJ/MF nº 58.160.789/0001-28, com sede em São Paulo-SP, na Avenida Paulista, nº 2.100, o imóvel objeto da citada matrícula nº 74.127, bem como todas e quaisquer benfeitorias que vierem a ser nele introduzidas, em especial aos Blocos 01 a 11, que integrarão o Condomínio Residencial Manacá, para garantir um empréstimo, no valor de R\$7.500.000,00 (sete milhões e quinhentos mil reais), destinado ao financiamento para construção do empreendimento denominado "Condomínio Residencial Manacá". O Oficial Delegado:-----

 (Donizete Rodrigues).

Av.2/76.886, em 10 de dezembro de 2009

Fica CANCELADA PARCIALMENTE a hipoteca registrada sob nº 5, na matrícula nº 74.127, deste R.I., mencionada na averbação nº 1, tão somente em relação ao apartamento objeto da presente matrícula, por autorização expressa do credor BANCO SAFRA S/A, contida no instrumento particular adiante mencionado. O Oficial Delegado:-----

 (Donizete Rodrigues).

R.3/76.886, em 10 de dezembro de 2009

CONTINUA NA FICHA 2



OFICIAL D
DE IM
Oficial - Don
Subst.ª Jani
Subst.ª Débor
Poá - Estac

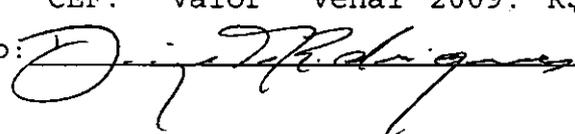
v

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

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

matricula	ficha
76.886	-2-

Poá, 10 de Dezembro de 2009

Por instrumento particular com força de escritura pública de 30/10/2009, a proprietária, NOVA DELHI INCORPORADORA SPE LTDA, já qualificada, TRANSMITIU por venda feita a JOÃO VEDOVETO NETO, gerente, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com VANESSA DE PAULA SILVA VEDOVETO, auxiliar de enfermagem, brasileiros, maiores, RG n°s 30.278.224-2-SSP/SP e 34.018.890-X-SSP/SP, CPF/MF n°s 293.847.738-40 e 305.100.468-51, residentes e domiciliados em São Paulo-SP, na Rua Visconde Alijezur, n° 381, o imóvel matriculado, pelo valor de R\$75.000,00, sendo R\$3.922,40 referentes a recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$3.814,00 referentes a recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto, e R\$71.077,60 referentes ao financiamento concedido pela CEF. Valor Venal 2009: R\$54.934,44. O Oficial Delegado:  (Donizete Rodrigues).

R.4/76.886, em 10 de dezembro de 2009

Pelo instrumento particular mencionado no registro n° 3, os proprietários, JOÃO VEDOVETO NETO e sua mulher VANESSA DE PAULA SILVA VEDOVETO, 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

CONTINUA NO VERSO

REGISTRO
IMÓVEIS

Donizete Rodrigues
Esp. P. Rodrigues
Marcia A.S. Peres
São Paulo

V

matricula

ficha

76.886

vêso

Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4; para garantir uma operação no valor de R\$71.077,60, sendo que R\$3.814,00 são referentes a recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto, resultando uma dívida de R\$67.263,60, correspondente a um financiamento 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 resultante deverá ser amortizada no prazo de 300 meses, em prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo sistema de 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\$560,52, com o primeiro vencimento no dia 30/11/2009, 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 do FGTS. O valor da garantia fiduciária é de R\$75.000,00, 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. Consta, ainda, que é vedado pelo prazo de quinze anos, contados a partir da assinatura do instrumento, o remembramento do imóvel matriculado. As partes contratantes ficaram subordinadas as demais cláusulas e condições constantes do aludido instrumento. O título objetivado

CONTINUA NA FICHA 3

OFICIAL D
DE IM
Oficial - Dor
Subst.ª Jania
Subst.ª Débora
Poá - Estac

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE POÁ - ESTADO DE SÃO PAULO

matricula	ficha
76.886	-3-

Poá, 10 de Dezembro de 2009

foi prenotado sob nº 144.405, em 19/11/2009. O Oficial Delegado: Donizete Rodrigues (Donizete Rodrigues).

AV.05/76.886 - Em 09 de julho de 2020 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Fica **CANCELADA** a Alienação Fiduciária registrada sob o nº 04, por autorização expressa da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, contida no instrumento particular de 25/06/2020. O título objetivado foi prenotado sob nº 216.958, em 07/07/2020. A Substituta Designada:-----

Jânia Aparecida Pereira Rodrigues (Jânia Aparecida Pereira Rodrigues). Selo Digital: 1204283310000000023281208

R.06/76.886 - Em 09 de julho de 2020 - VENDA E COMPRA.

Por escritura de venda e compra lavrada em 03/07/2020, no 1º Tabelião de Notas deste Município e Comarca de Poá-SP, Lvº 533, Fls. 83/86, **JOÃO VEDOVETO NETO**, coordenador administrativo, e sua mulher **VANESSA DE PAULA SILVA VEDOVETO**, técnica em enfermagem, já qualificados, atualmente residentes e domiciliados em Ferraz de Vasconcelos-SP, na Rua Masato Sakai, nº 180, bloco 03, apto 12, Jardim Triângulo, **TRANSMITIRAM** o imóvel matriculado a **CICERO FRANCISCO DA SILVA**, brasileiro, aposentado, RG nº 9.087.069-4-SSP/SP, CPF/MF nº 766.627.058-53, e sua mulher **JOANA DE PAULA PEREIRA DOS SANTOS SILVA**, brasileira, do lar, RG nº 16.789.516-3-SSP/SP, CPF/MF nº 262.231.138-97, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados em

(continua no verso)

REGISTRO
IMÓVEIS

Donizete Rodrigues
Ap. P. Rodrigues
Marcia A.S. Peres
Poá de São Paulo

matricula	ficha
76.886	03
	verso

São Paulo-SP, na Rua Desembargador Áureo Cerqueira Leite, nº 120, Cidade Kemel, pelo valor de R\$50.000,00. Valor Venal 2020: R\$49.842,59. O título objetivado foi prenotado sob nº 216.937, em 06/07/2020. A Substituta Designada:-----
Jânia Ap. P. Rodrigues (Jânia Aparecida Pereira Rodrigues). Selo Digital: 120428321000000002328020C

R.07/76.886 - Em 02 de julho de 2021 - VENDA E COMPRA.

Por instrumento particular de compra e venda, com força de escritura pública, de 14/06/2021, **CICERO FRANCISCO DA SILVA** e sua mulher **JOANA DE PAULA PEREIRA DOS SANTOS SILVA**, já qualificados, **TRANSMITIRAM** o imóvel matriculado a **RENATO SOUZA NASCIMENTO**, brasileiro, porteiro, RG nº 49.454.421-1-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 394.441.468-39, e sua mulher **JÉSSICA MACEDO NASCIMENTO**, brasileira, controlador de acesso, RG nº 49.834.545-2-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 422.796.798-84, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados em São Paulo-SP, na Rua Des Octavio Egydio Roggieromin Costa Manso, nº 30, 12, Liberdade, pelo valor de R\$190.000,00, sendo R\$30.936,98 referentes a recursos próprios, R\$22.163,02 referentes ao saldo da conta vinculada de FGTS, e R\$136.900,00 referentes ao financiamento concedido pelo Banco Santander (Brasil) S.A. Valor Venal 2021: R\$51.407,55. O título objetivado foi prenotado sob nº 221.890, em 21/06/2021. A Substituta Designada: *Jânia Ap. P. Rodrigues* (Jânia Aparecida Pereira Rodrigues). Selo Digital: 120428321000000006949721D.

OFICIAL D
 DE IM
 Oficial - Dor
 Subst.ª Jânia
 Subst.ª Débora
 Poá - Estac

(continua na ficha 4)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE POÁ - ESTADO DE SÃO PAULO
CNS: 12.042-8

matricula	ficha
76.886	04

Poá, 2 de Julho de 2021

R. 08/76.886 - Em 02 de julho de 2021 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Pelo instrumento particular mencionado no registro nº 07, RENATO SOUZA NASCIMENTO e sua mulher JÉSSICA MACEDO NASCIMENTO, já qualificadas, 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, à 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 2041 e 2235, com o escopo de garantir uma operação de crédito no valor de R\$146.400,00, sendo R\$136.900,00 referentes ao preço da venda e R\$9.500,00 referentes a outras despesas, 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 420 meses, em prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo Sistema de Amortização Sistema de Amortização - SAC, com juros à taxa anual nominal de 9,5690% e efetiva de 10,0000%, sendo o encargo mensal total inicial de R\$1.238,34, com o primeiro vencimento no dia 14/07/2021, 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\$183.000,00, tendo as partes estabelecido o prazo de carência de 30 dias, contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago,

(continua no verso)

REGISTRO
IMÓVEIS

zete Rodrigues
Ap. P. Rodrigues
Marcia A.S Peres
de São Paulo

v

matricula	ficha
76.886	04 verso

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: 120428321000000006949821B.

Av.09/76.886 - Em 16 de junho de 2023 - CONSOLIDAÇÃO DA PLENA PROPRIEDADE.

À vista do Requerimento de 12/06/2023 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\$190.000,00, em nome do credor, **BANCO SANTANDER (Brasil) S.A.**, já qualificada. O título objetivado foi prenotado sob nº 234.738, em 14/06/2023. A Substituta Designada:-----
Jaciara F.B. França (Jaciara Ferreira Batista França).
Selo Digital: 120428331000000017200823Q.

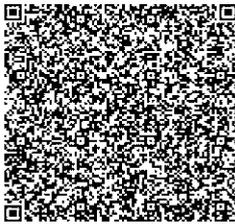
O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

OFICIAL D
DE IM
Oficial - Dor
Subst.ª Jânia
Subst.ª Débora
Poá - Estac

v

CERTIFICA FINALMENTE que a presente reprodução da matrícula n° **76886** está conforme o 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, seqüestros, 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. O referido é verdade e da fé. Certifico ainda que se encontra prenotado sob n° 233042 em 23/03/2023, referente ao imóvel desta matrícula. Poá, 16/06/2023.

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:

1204283C30000000172157231

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

REGISTRO DE IMÓVEIS
 Zete Rodrigues
 Ap. P. Rodrigues
 Marcia A.S Peres
 São Paulo

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.