



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
77.594	-1-

Poá, 22 de Julho de 2010

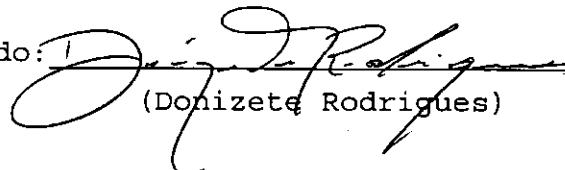
IMÓVEL: O APARTAMENTO 02, localizado no andar térreo do BLOCO 09, do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MANACÁ", com entrada pela Rua Vicente Russo, s/nº, perímetro urbano do Município de Ferraz de Vasconcelos, com área privativa de 45,247m2, área comum coberta de 4,838m2, área comum descoberta de 26,828m2, área de vaga de garagem de 9,240m2, totalizando a área comum de 40,906m2, perfazendo a área total de 86,153m2, correspondendo-lhe 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).

O Oficial Delegado:



(Donizete Rodrigues)

CONTINUA NO VERSO

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash ba37d604-65cd-483d-8ab1-83f94e068cc1

www.regidores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

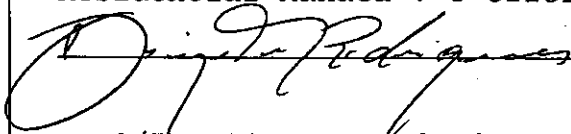
saec

Esse documento foi assinado digitalmente por DONIZETE RODRIGUES - 16/08/2023 11:49

matricula	ficha
77.594	-1- verso

Av.1/77.594, em 22 de julho de 2010

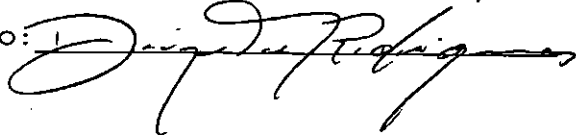
(trasladamento) - Conforme se verifica do registro feito sob nº 5, em 06/05/2009, na matrícula nº 74.127, deste R.I., NOVA DELHI INCORPORADORA SPE LTDA, já qualificada deu em HIPOTECA em primeiro lugar e sem concorrência ao BANCO SAFRA S/A, CNPJ/MF nº 58.160.789/0001-28, com sede em São Paulo-SP, na 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, destinado ao financiamento para construção do empreendimento denominado "Condomínio Residencial Manacá". O Oficial Delegado:-----

 (Donizete Rodrigues).

Av.2/77.594, em 22 de julho de 2010

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 requerimento de 11/06/2010. O título objetivado foi prenotado sob nº 148.006, em 24/06/2010. O Oficial Delegado:

(Donizete Rodrigues).



R.3/77.594, em 14 de fevereiro de 2011

V

CONTINUA NA FICHA 2



ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por DONIZETE RODRIGUES - 16/08/2023 11:49

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash ba37d604-65cd-483d-8ab1-83f94e068cc1

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

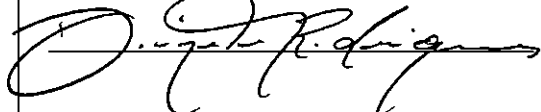
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE POÁ - ESTADO DE SÃO PAULO

matrícula	ficha
77.594	-2-

Poá, 14 de Fevereiro de 2011

Por instrumento particular com força de escritura pública de 26/11/2010, NOVA DELHI INCORPORADORA SPE LTDA, já qualificada, TRANSMITIU por venda feita a TIAGO SORIANO ERRERO, balconista, brasileiro, solteiro, maior, RG nº 413906097-SSP/SP, CPF/MF nº 353.086.868-07, residente e domiciliado em São Paulo-SP, na Rua José Alves Coelho, nº 215, Jardim Nelia, o imóvel matriculado, pelo valor de R\$85.000,00, sendo, R\$6.500,00 recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$22.472,00 referentes a desconto concedido diretamente pelo Fundo de Garantia de Tempo de Serviço - FGTS e R\$56.028,00 referentes ao financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF. Valor Venal 2010: R\$35.025,52. O Oficial Delegado:-----



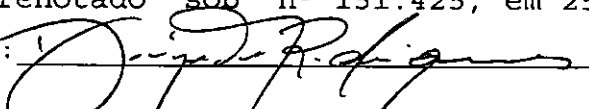
(Donizete Rodrigues).

R.4/77.594, em 14 de fevereiro de 2011

Pelo instrumento particular mencionado no registro nº 3, TIAGO SORIANO ERRERO, 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\$78.500,00, sendo R\$22.472,00 referentes ao desconto concedido pelo FGTS, resultando uma dívida no valor de R\$56.028,00, correspondente a um financiamento, no âmbito do SFH e do Programa Minha Casa, Minha Vida, para aquisição do imóvel matriculado (origem dos recursos = FGTS), e com o escopo de

CONTINUA NO VERSO

matrícula	ficha
77.594	-2- verso

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\$428,60, com o primeiro vencimento no dia 26/12/2010, 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\$85.000,00, 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 151.425, em 25/01/2011. O Oficial Delegado:  (Donizete Rodrigues).

Av.05/77.594 - Em 11 de novembro de 2019 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Fica **CANCELADA** a alienação fiduciária registrada sob nº 04, por autorização expressa da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, contida no instrumento particular de 25/10/2019.

> O título objetivado foi prenotado sob nº 214.502, em
(continua na ficha 03)

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Certidão emitida pelo SREI

Esse documento foi assinado digitalmente por DONIZETE RODRIGUES - 16/08/2023 11:49

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash ba37d604-65cd-483d-8ab1-83f94e068cc1

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
77.594	03

Poá, 11 de novembro de 2019

30/10/2019. A Substituta Designada:-----

Jânia Aparecida Pereira Rodrigues (Jânia Aparecida Pereira Rodrigues). Selo Digital: 120428331EG000033667SM19Y

Av.06/77.594 - Em 08 de junho de 2020 - CADASTRO.

À vista de requerimento de 28/05/2020 e da certidão de valor venal nº 5376/2020, emitida em 28/05/2020, procedo a presente averbação para constar que o imóvel matriculado encontra-se cadastrado, atualmente, na Prefeitura Municipal sob nº 15.0014.0003-162. O título objetivado foi prenotado sob nº 216.596, em 28/05/2020. O Oficial Delegado:-----

Donizete Rodrigues (Donizete Rodrigues). Selo Digital: 120428331000000020417202

Av.07/77.594 - Em 08 de junho de 2020 - CASAMENTO.

À vista da Requerimento de 28/05/2020 e da certidão de casamento extraída da matrícula nº 117630.01.55.2011.2.00072.253.0021221-04, expedida em 10/06/2011, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do Município e Comarca de Ferraz de Vasconcelos-SP, procedo a presente averbação para constar que TIAGO SORIANO ERRERO contraiu matrimônio, em 10/06/2011, sob o regime da separação de bens, nos termos do Artigo 1.641 inciso I, do Código Civil Brasileiro, com EDVANIA LOPES GOMES DOS SANTOS, portadora do RG nº 36.039.520-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 303.090.948-44, passando ela a assinar, EDVANIA GOMES SORIANO. O título objetivado foi prenotado sob nº 216.595, em 28/05/2020. O Oficial Delegado:-----

(Donizete Rodrigues). Selo Digital: 120428331000000020418200

(continua no verso)

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por DONIZETE RODRIGUES - 16/08/2023 11:49

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash ba37d604-65cd-483d-8ab1-83f94e068cc1

matrícula	ficha
77.594	03
	verso

R.08/77.594 - Em 12 de agosto de 2020 - VENDA E COMPRA.
 Por instrumento particular de venda e compra, com força de escritura pública, de 28/07/2020, TIAGO SORIANO ERRERO e sua mulher EDVANIA GOMES SORIANO, já qualificados, TRANSMITIRAM o imóvel matriculado a THIAGO ARAMIS PINNIA ARAUJO, brasileiro, técnico de eletrônica, RG nº 46.502.188-8-SSP/SP, CPF/MF nº 378.653.988-08, e sua mulher MARLI DANTAS DA SILVA ARAÚJO, brasileira, técnica de enfermagem, RG nº 47.760-684-2-SSP/SP, CPF/MF nº 368.414.588-26, 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 das Margaridas dos Campos, nº 90, Jardim Camargo Novo, pelo valor de R\$190.000,00, sendo R\$50.000,00 referentes a recursos próprios, já pagos em moeda corrente, R\$16.000,00 referentes a recursos oriundos da conta vinculada do FGTS, e R\$124.000,00 referentes a financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal-CEF. Valor Venal 2020: R\$49.842,59. O título objetivado foi prenotado sob nº 217.256, em 31/07/2020. A Substituta Designada:-----

Jânia Aparecida Pereira Rodrigues (Jânia Aparecida Pereira Rodrigues). Selo Digital: 120428321000000002656820P

R.09/77.594 - Em 12 de agosto de 2020 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Pelo instrumento particular mencionado no registro nº 08, THIAGO ARAMIS PINNIA ARAUJO e sua mulher MARLI DANTAS DA SILVA ARAÚJO, já qualificados, ALIENARAM, EM CARÁTER FIDUCIÁRIO, o imóvel objetivado, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei Federal

(continua na ficha 4)

Saec
 Serviço de Atendimento Eletrônico Competitivo
 Certidão emitida pelo SREI
 www.registradores.onr.org.br
 Esse documento foi assinado digitalmente por DONIZETE RODRIGUES - 16/08/2023 11:49

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE POÁ - ESTADO DE SÃO PAULO

CNS: 12.042-8

matricula
77.594

ficha
04

Poá, 12 de Agosto de 2020

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, na Setor Bancário Sul, nº, Quadra 04, Lotes 03/04, com o escopo de garantir uma operação de crédito no valor de R\$124.000,00, 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 R\$1.201,01, com o primeiro vencimento no dia 25/08/2020, 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\$155.000,00, 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: 12042832100000002656920N

AV.10/77.594 - Em 27 de agosto de 2020 - EX-OFFÍCIO.

✓ Procedo a presente averbação "ex-officio", nos termos do que dispõe o artigo 213 da Lei de Registros Públicos nº

(continua no verso)

saec
 Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
 www.registradores.onr.org.br
 Certidão emitida pelo SREI
 Esse documento foi assinado digitalmente por DONIZETE RODRIGUES - 16/08/2023 11:49

matrícula	ficha
77.594	04
	verso

6.015/73, à vista do mesmo instrumento particular de compra e venda, com força de escritura pública, registrado sob n°s 8 e 9, para constar que o nome correto do adquirente e devedor é **THIAGO ARAMIS PANNIA ARAUJO** e não como constou. O título objetivado foi prenotado sob n° 217.605, em 26/08/2020. A Substituta Designada:-----

Jânia Aparecida Pereira Rodrigues (Jânia Aparecida Pereira Rodrigues). Selo Digital: 12042833100000002802220B

Av.11/77.594 - Em 08 de agosto de 2023 - CONSOLIDAÇÃO DA PLENA PROPRIEDADE.

À vista do requerimento de 12/07/2023 e nos termos do artigo 26 § 7º, da Lei n° 9.514/97, procedo a presente averbação, para constar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de R\$158.866,58, em nome da credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada. Valor Venal 2023: R\$60.740,45. O título objetivado foi prenotado sob n° 235.545, em 25/07/2023. A Substituta Designada: Jaciara F.B. França

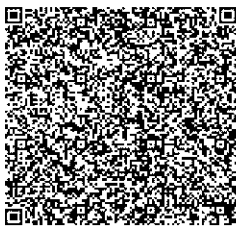
(Jaciara Ferreira Batista França). Selo Digital: 120428331000000017936623B.

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registrar.org.br/validacao.aspx> e digite o hash ba37d604-65cd-483d-8ab1-83f94e068cc1

saec
 Serviço de Atendimento Eletrônico Competitivo do
 www.registradores.onr.org.br
 Certidão emitida pelo SREI
 Esse documento foi assinado digitalmente por DONIZETE RODRIGUES - 16/08/2023 11:49

CERTIFICA MAIS, que a presente reprodução da matrícula n° **77594**, 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° 233355 em 12/04/2023, 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, 08/08/2023. 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:
1204283C3000000017952723P

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

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por DONIZETE RODRIGUES - 16/08/2023 11:49

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.