



Valide aqui
a certidão.

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL**

02 de dezembro de 2019
CNS: 14.586-2

matrícula
17.925

ficha
01

Registro de Imóveis de Nova Odessa - SP

IMÓVEL: Apartamento nº 55 (cinquenta e cinco), localizado no 5º pavimento, da torre denominada **COLÔMBIA** do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DAS AMÉRICAS**, situado na Avenida Rodolfo Kivitz, 1.250, neste município e circunscrição imobiliária de Nova Odessa/SP, com a área útil exclusiva de **49,760m²**, área comum de **13,982m²**, área total de **75,742m²**, correspondendo-lhe a fração ideal no terreno de 0,0007242%, estando vinculada à unidade 01 (uma) vaga de garagem de uso exclusivo nº 611, com área de 12,000m.

PROPRIETÁRIA: **MIDAS INCORPORADORA E ADMINISTRADORA LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 04.114.361/0001-10, com sede nesta cidade, na Avenida João Pessoa, nº 140 - Centro.

CADASTRO MUNICIPAL: 24-01125-0050-00 (em área maior)

REGISTRO ANTERIOR: R.1 (incorporação) e R.7 (instituição e especificação), da matrícula nº **6.149**.

Selo eletrônico: 1458623E1000000002594319G

Nova Odessa, 02 de dezembro de 2019.

Rafaela Mina Forcato
Rafaela Mina Forcato (Escrevente Substituta)

AV.1/17.925 - Em 27 de maio de 2020.

Prenotação nº 30.654, de 15 de maio de 2020.

CADASTRO MUNICIPAL: À vista do título adiante mencionado e conforme certidão de valor venal expedida em 29 de abril de 2020, pela Prefeitura Municipal Local, faço a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula está atualmente cadastrado sob nº **24.01125.0050.0547**. Selo eletrônico: 145862331000000004776120J referente ao ato: AV.1.

Rafaela Mina Forcato
Rafaela Mina Forcato (Escrevente Substituta)

R.2/17.925 - Em 27 de maio de 2020.

Prenotação nº 30.654, de 15 de maio de 2020.

COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - sistema financeiro da habitação - com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS da devedora nº 8.4444.2294332-1, formalizado nesta Cidade, em 23/04/2020, com a intervenção da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, a proprietária acima qualificada: **MIDAS INCORPORADORA E ADMINISTRADORA LTDA**, transmitiu por compra e venda o imóvel objeto desta matrícula a **MARLI MEIRA RODRIGUES DE CARVALHO**, brasileira, divorciada, auxiliar de produção,
(CONTINUA NO VERSO)...



Valide aqui
a certidão.

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula
17.925

ficha
01

verso

portadora da cédula de identidade RG n.º 40.182.064-6 SSP/SP, inscrita no CPF/MF n.º 339.673.658-32, residente e domiciliada nesta Cidade, na Rua da Amizade, n.º 913, Jardim Residencial Fibra; pelo valor de **R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais)**. A vendedora declarou que o imóvel objeto desta matrícula está contabilmente lançado em seu ativo circulante e não consta nem nunca constou do seu ativo permanente. Valor Venal 2020: R\$ 57.767,20. O ITBI no valor de R\$ 3.600,00 foi devidamente recolhido. Emitida a DOI. Selo eletrônico: 145862321000000004776320H referente ao ato: R.2.

Rafaela Mina Forcato
Rafaela Mina Forcato (Escrevente Substituta)

R.3/17.925 - Em 27 de maio de 2020.

Prenotação n.º 30.654, de 15 de maio de 2020.

PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Pelo mesmo instrumento particular de que trata o registro anterior, a atual proprietária **MARLI MEIRA RODRIGUES DE CARVALHO**, retro qualificada, na qualidade de devedora-fiduciante, transmitiu a **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA (RESOLÚVEL)** do imóvel objeto desta matrícula à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF n.º 00.360.305/0001-04, na qualidade de credora fiduciária, para garantir a dívida de **R\$ 129.261,82 (cento e vinte e nove mil, duzentos e sessenta e um reais e oitenta e dois centavos)**, pagável por meio de **360** prestações mensais e sucessivas calculadas de conformidade com o sistema de amortização PRICE, à taxa anual de juros nominal de **8,1600% ao ano** e efetiva de **8,4722% ao ano**. Consta na cláusula B13 a opção pela devedora-fiduciante, na data da assinatura do contrato, pelo débito dos encargos mensais vinculados ao financiamento em conta corrente, mantida na Caixa ou em folha de pagamento, condição em que a taxa de juros definida na letra 'B9.1' do contrato, será reduzida, para todos os efeitos, para **6,5000% ao ano** (nominal) e **6,6971% ao ano** (efetiva). As prestações serão reajustáveis na forma pactuada no contrato, correspondendo a **primeira prestação** a R\$ 861,70, com vencimento para o dia **25/05/2020**. Para efeito de venda em público leilão foi indicado para o imóvel o valor de **R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais)**, corrigido na forma estabelecida no contrato. Origem dos recursos: MCMV. Forma de pagamento do preço: I. R\$ 36.787,98 (trinta e seis mil, setecentos e oitenta e sete reais e noventa e oito centavos) com recursos próprios; II. R\$ 12.790,20 (doze mil, setecentos e noventa reais e vinte centavos) com recursos da conta vinculada do FGTS; III. R\$ 1.160,00 (um mil, cento e sessenta reais) com desconto complemento concedido pelo FGTS/União; e, IV. R\$ 129.261,82 (cento e vinte e nove mil, duzentos e sessenta e um reais e oitenta e dois centavos) com o financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal. Composição de renda para fins de **indenização securitária: MARLI MEIRA RODRIGUES DE CARVALHO: 100%**. Prazo de carência para expedição da intimação: 30 dias. As partes ficam subordinadas às demais cláusulas constantes do título. Selo eletrônico: 145862321000000004776420F referente ao ato: R.3.

Rafaela Mina Forcato
Rafaela Mina Forcato (Escrevente Substituta)

AV.4/17.925 - Em 28 de abril de 2023.

Prenotação n.º 41.614, 29 de novembro de 2022.

(CONTINUA NA FICHA N.º 02)...



Valide aqui
a certidão.

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

28 de abril de 2023
CNS: 14.586-2

matrícula
17.925

ficha
02

Registro de Imóveis de Nova Odessa - SP

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Pelo requerimento datado de 09 de março de 2023, firmado em Florianópolis/SC, subscrito pela credora fiduciária adiante qualificada, instruído com a prova da notificação da devedora-fiduciante MARLI MEIRA RODRIGUES DE CARVALHO, já qualificada, protocolada sob nº 41.614, cujo prazo transcorreu integralmente sem purgação da mora, é lavrada a presente averbação para que fique constando a **CONSOLIDAÇÃO** da plena propriedade imóvel objeto desta matrícula em favor do credor **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI no valor de R\$ 3.664,66. Valor Venal atual: R\$ 63.874,18. Valor base de cálculo: R\$ 183.233,20. Selo eletrônico: 145862331000000013600923J referente ao ato: AV.4.

Camila Borges Cometti Vicari (Escrevente Substituta)

Ao Oficial....	R\$	38,17
Ao Estado....	R\$	10,85
Ao IPESP.....	R\$	7,43
Ao Reg. Civil:	R\$	2,01
Ao Trib. Just:	R\$	2,62
Ao Município:	R\$	0,95
Ao Min. Púb....	R\$	1,83
Total.....	R\$	63,86

CERTIFICO que apresente foi extraída em inteiro teor, **da matrícula nº: 17925**, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973 e refere-se aos atos praticados até o dia útil imediatamente anterior à emissão e que os ônus, alienações, ações reais e pessoais reipersecutórias eventualmente existentes e inscritos constam nela noticiados; expedida sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificado digital padrão ICP-Brasil, nos termos dos itens 356 a 360, Capítulo XX, das NSCGJ/SP, devendo, para a sua validade, **ser conservada em meio eletrônico**, bem como comprovada a autoria e integridade, e refere-se aos atos praticados até o dia imediatamente anterior à emissão. **Nova Odessa-SP, 28 de abril de 2023 16:34:51h.**

Escrevente autorizado (assinatura digital)



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QRCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital:

1458623C3000000013601123E

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CJ8CY-VPVY9-S6K92-4GYBW>

