



Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

CNM: 145862.2.0023736-33 15 de maio de 2023
CNS: 14.586-2

matrícula
23.736

ficha
01

Registro de Imóveis de Nova Odessa - SP

IMÓVEL: Apartamento n.º 4, localizado na Torre 2 - Madison, pavimento térreo, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL NEW YORK RESIDENCE, situado na Rua 08, n.º 723, neste município e circunscrição imobiliária de Nova Odessa/SP, com a área privativa total de 43,6300m²; área privativa acessória de 16,3900m² relativa ao garden 4; área de uso comum de divisão não proporcional de 10,3500m² (uma vaga de garagem indeterminada); área de uso comum de divisão proporcional 35,8670m², encerrando a área total de 106,2370m², correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno de 0,20877%, com direito a uma vaga de garagem descoberta indeterminada.

PROPRIETÁRIO(A)(S): VICTOR LUIZ DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, maior, mecânico manutenção montador preparador, portador da carteira nacional de habilitação CNH n.º 06905324410 Detran/SP, inscrito no CPF/MF n.º 445.524.388-75, residente e domiciliado nesta Cidade, na Rua Anesio Aparecido Soares, n.º 56, Monte das Oliveiras.

CADASTRO MUNICIPAL: 44.01306.0123.00 (em área maior)

REGISTROS ANTERIORES (matrícula 10.017 deste Oficial):

- R.4, realizado em 08/04/2019 (incorporação);
- R.197 (compra e venda da fração ideal), data: 11/01/2021
- R.909 (Instituição e Especificação de Condomínio), data: 15/05/2023;
- R.918 (registro da atribuição da unidade), data: 15/05/2023;

Selo eletrônico: 1458623E1000000013793623H referente ao ato: abertura de matrícula.

Nova Odessa, 15 de maio de 2023.

Rafaela Mina Forcato
Rafaela Mina Forcato (Escrevente Substituta)

AV.1/23.736 - Em 15 de maio de 2023.

Prenotação n.º 43.229, de 25 de abril de 2023.

TRANSPORTE: I. PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Conforme registro n.º 198 da matrícula n.º 10.017 deste Oficial: Pelo mesmo instrumento particular de que trata o registro anterior, o atual proprietário VICTOR LUIZ DOS SANTOS, retro qualificado, na qualidade de devedor-fiduciante, transmitiu a PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA (RESOLÚVEL) da fração ideal correspondente a 0,20877% do imóvel objeto desta matrícula, correspondente à unidade autônoma futura denominada apartamento 04, da Torre 2 - Madison, com uma respectiva vaga de garagem descoberta de uso indeterminado a 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 \$113.363,12 (cento treze mil, trezentos e sessenta e três reais e doze centavos), recurso este que será utilizado para o pagamento da fração ideal no terreno e na construção da unidade habitacional, 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 6,5000% ao ano e efetiva de 6,6971% ao ano. Consta da cláusula C-2 do contrato: Forma de Pagamento do Encargo Mensal da data da Contratação: Débito em Conta Corrente. As

(CONTINUA NO VERSO)...



Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

CNM: 145862.2.0023736-33

matrícula
23.736

ficha
01

verso

prestações serão reajustáveis na forma pactuada no contrato, correspondendo a **primeira prestação** a R\$ 764,13, com vencimento para o dia **19/01/2021**. Para efeito de venda em público leilão foi indicado para o imóvel o valor de **R\$ 181.900,00 (cento e oitenta e um mil e novecentos reais)**, corrigido na forma estabelecida no contrato. Origem dos recursos: FGTS/União. Forma de pagamento do preço: I. R\$ 113.363,12 com o financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; II. R\$ 55.882,02 com recursos próprios; III. R\$ 9.400,86 com recursos da conta vinculada do FGTS; IV. R\$ 1.354,00 com desconto complemento concedido pelo FGTS/União. Composição de renda para fins de **indenização securitária: VICTOR LUIZ DOS SANTOS: 100%**. Prazo de carência para expedição da intimação: 30 dias. Contrato formalizado no âmbito do **Programa Casa Verde e Amarela** (MP nº 996/2020). As partes ficam subordinadas às demais cláusulas constantes do título. Selo eletrônico: 1458623E1000000013803023A referente ao ato: AV.1.

Rafaela Mina Forcato

Rafaela Mina Forcato (Escrevente Substituta)

AV.2/23.736 - Em 04 de dezembro de 2024.

Prenotação nº 45.004, de 27 de setembro de 2023.

DENOMINAÇÃO DE LOGRADOURO: Procedo à presente averbação para constar que a Rua Quatro, do loteamento "Residencial Jardim dos Ipês", está atualmente denominada **"RUA MARIA FERNANDES ALVES"**, de acordo com a Lei Municipal nº 3.312, de 21 de fevereiro de 2020. Selo eletrônico: 1458623E10000000201057244 referente ao ato: AV.2.

Camila Borges Cometti (Escrevente Substituta)

AV.3/23.736 - Em 04 de dezembro de 2024.

Prenotação nº 45.004, de 27 de setembro de 2023.

CADASTRO MUNICIPAL: À vista do título adiante mencionado e conforme certidão de valor venal expedida aos 14 de novembro de 2024, pela Prefeitura Municipal Local, faço a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula está atualmente cadastrado sob nº **44.01306.0123.097**. Selo eletrônico: 145862331000000020106224Z referente ao ato: AV.3.

Camila Borges Cometti (Escrevente Substituta)

AV.4/23.736 - Em 04 de dezembro de 2024.

Prenotação nº 45.004, de 27 de setembro de 2023.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Pelo requerimento datado de 04 de novembro de 2024, firmado em Florianópolis/SC, subscrito pela credora fiduciária adiante qualificada, instruído com a prova da notificação do devedor-fiduciante VICTOR LUIZ DOS SANTOS, já qualificado, protocolada sob nº 45.004, cujo prazo transcorreu integralmente sem purgação da mora, é

(CONTINUA NA FICHA Nº 02)...



Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

CNM: 145862.2.0023736-33: 2024

CNS: 14.586-2

matrícula
23.736

ficha
02

Registro de Imóveis de Nova Odessa - SP

lavrada a presente averbação para que fique constando a **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade plena do 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\$ 3.785,63. Valor Venal atual: R\$ 67.785,63. Valor base de cálculo: R\$ 189.281,32. Emitida a DOI. Selo eletrônico: 1458623310000000201060243 referente ao ato: AV.4.

Camila Borges Cometti (Escrivente Substituta)

Ao Oficial....	R\$	40,91
Ao Estado....	R\$	11,63
Ao IPESP.....	R\$	7,96
Ao Reg. Civil:	R\$	2,15
Ao Trib. Just:	R\$	2,81
Ao Município..	R\$	1,02
Ao Min. Púb....	R\$	1,96
Total.....	R\$	68,44

CERTIFICO que presente foi extraída em inteiro teor, da matrícula nº: **23736**, 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, 04 de dezembro de 2024 11:24:52h.** CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: 145862.2.0023736-33

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:

1458623C3000000020106124H

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MCKYX-4VF6V-KJTU3-2VN84>

