



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RVHAY-EA2LT-WG6VX-4D4EU>

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

CNM: 145862.2.0022639-26

17 de outubro de 2022

CNS: 14.586-2

matrícula
22.639

ficha
01

Registro de Imóveis de Nova Odessa - SP

IMÓVEL: Apartamento n.º 501, localizado no **BLOCO A**, pavimento tipo 1, do **CONDOMÍNIO SQUARE RESIDENCE**, situado na **Rua José Maria Belinate, 415**, neste município e circunscrição imobiliária de Nova Odessa/SP, com a área privativa total de **53,26m²**; área de uso comum de divisão não proporcional de **12,5000m²**; área de uso comum de **17,5427m²**, encerrando a área total de **83,3027m²**, correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno de **0,0052%**, com direito a uma vaga de garagem de uso exclusivo de n.º **150**.

PROPRIETÁRIO(A)(S): **CARLA FABIANA ALVES DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, trabalhador de instalações de processamento químico, portadora da cédula de identidade RG n.º 30.320.372-9 SSP/SP, inscrita no CPF/MF n.º 266.959.338-04, residente e domiciliada em Sumaré/SP, na Rua General Osorio, n.º 50, João Paulo II.

CADASTRO MUNICIPAL: 45.00802.0042.00 (em área maior)

REGISTROS ANTERIORES (matrícula 15.693 deste Oficial):

R.3, realizado em 09/04/2019 (incorporação) retificado pela AV.7;

R.90 (compra e venda da fração ideal), data: 15/01/2020

R.587 (Instituição e Especificação de Condomínio), data: 17/10/2022;

R.614 (registro da atribuição da unidade), data: 17/10/2022;

Selo eletrônico: 1458623E1000000012131322B referente ao ato: abertura de matrícula.

Nova Odessa, 17 de outubro de 2022.

Rafaela Mina Forcato

Rafaela Mina Forcato (Escrevente Substituta)

AV.1/22.639 - Em 17 de outubro de 2022.

Prenotação n.º 40.808, de 14 de setembro de 2022.

TRANSPORTE: I. PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Conforme registro n.º 91 da matrícula n.º 15.693 deste Oficial: Pelo mesmo instrumento particular de que trata o registro anterior, a atual proprietária **CARLA FABIANA ALVES DA SILVA**, retro qualificada, na qualidade de devedora-fiduciante, transmitiu a **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA (RESOLÚVEL)** da fração ideal correspondente a **0,0052** do imóvel objeto desta matrícula, correspondente à unidade autônoma futura denominada apartamento 501, do bloco A, vaga de garagem 150 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\$ 118.182,04 (cento e dezoito mil, cento e oitenta e dois reais e quatro 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 prestações serão reajustáveis na forma pactuada no contrato, correspondendo a **primeira prestação** a R\$ 779,04, com vencimento para o dia **10/01/2020**. Para efeito de venda em público leilão foi indicado para o imóvel o valor de **R\$ 180.000,00**

(CONTINUA NO VERSO)...



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RVHAY-EA2LT-WG6VX-4D4EU>

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

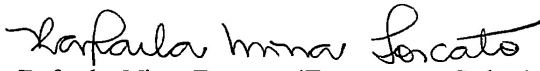
CNM: 145862.2.0022639-26

matrícula
22.639

ficha
01

verso

(cento e oitenta mil reais), corrigido na forma estabelecida no contrato. Origem dos recursos: FGTS. Forma de pagamento do preço: I. R\$ 118.182,04 com o financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; II. R\$ 23.084,91 com recursos próprios; III. R\$ 36.413,05 com recursos da conta vinculada FGTS; e IV. R\$ 2.320,00 com desconto complemento concedido pelo FGTS. Composição de renda para fins de **indenização securitária: CARLA FABIANA ALVES DA SILVA**: 100,00%. Prazo de carência para expedição da intimação: 30 dias. Contrato formalizado no âmbito do **Programa Minha Casa Minha Vida** (Lei Federal nº 11.977/2009). As partes ficam subordinadas às demais cláusulas constantes do título. Selo eletrônico: 1458623E1000000012151722Z referente ao ato: AV.1.


Rafaela Mina Forcato (Escrevente Substituta)

AV.2/22.639 - Em 18 de agosto de 2025.

Prenotação nº 51.701, de 17 de fevereiro de 2025.

CADASTRO MUNICIPAL: À vista do título adiante mencionado e conforme certidão de valor venal expedida aos 21 de julho de 2025, pela Prefeitura Municipal Local, faço a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula está atualmente cadastrado sob nº **45.00802.0042.021**. Selo digital: 145862331000000022576225B


Camila Borges Cometti (Escrevente Substituta)

AV.3/22.639 - Em 18 de agosto de 2025.

Prenotação nº 51.701, de 17 de fevereiro de 2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Pelo requerimento datado de 15 de julho de 2025, firmado em Florianópolis/SC, subscrito pela credora fiduciária adiante qualificada, instruído com a prova da notificação da devedora-fiduciante **CARLA FABIANA ALVES DA SILVA**, já qualificada, protocolada sob nº 51.701, cujo prazo transcorreu integralmente sem purgação da mora, é 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 no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI no valor de R\$ 3.786,11. Valor Venal atual: R\$ 76.188,33. Valor base de cálculo: R\$ 189.305,32. Selo digital: 1458623310000000225764257


Camila Borges Cometti (Escrevente Substituta)



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RVHAY-EA2LT-WG6VX-4D4EU>

CERTIFICO que apresente foi extraída em inteiro teor, **da matrícula nº.: 22639**, 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, 18 de agosto de 2025 14:26:19h.** CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: 145862.2.0022639-26

Escrevente autorizado (assinatura digital)

Ao Oficial....	R\$	44,20
Ao Estado....	R\$	12,56
Ao IPESP.....	R\$	8,60
Ao Reg. Civil:	R\$	2,33
Ao Trib. Just:	R\$	3,03
Ao Município..	R\$	1,11
Ao Min. Púb...	R\$	2,12
Total.....	R\$	73,95

Certidão de ato praticado protocolo nº: 51701

Controle:



279114

Página: 0003/0003



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

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

Selo digital:

1458623C3000000022576525L