



Valide aqui a certidão.

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 145862.2.0007636-27

28 de outubro de 2014

CNS: 14.586-2

matrícula

7.636

ficha

01

Registro de Imóveis de Nova Odessa - SP

IMÓVEL: Apartamento n.º **702 (setecentos e dois)**, localizado no **7º** pavimento tipo ou **9º andar**, do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DUQUE DE CAXIAS", à Rua Duque de Caxias, n.º 318 (trezentos e dezoito), situado no Centro, neste Município e Circunscrição Imobiliária de Nova Odessa/SP, composto de três (3) dormitórios, sendo uma suite com sacada, banheiro social, circulação, sala de jantar, sala de estar, varanda, cozinha, área de serviço, banheiro de serviço, despensa e hall de entrada, possuindo a área útil de 110,45m², área comum de 51,54m², área de garagem de 23,06m² e área total de 185,05m², correspondendo-lhe a fração ideal no terreno de 2,4086% (42,23m²), cujo terreno é designado como lote cadastro (0069), com as seguintes medidas e confrontações: Inicia-se num ponto e segue em linha reta 20,90 metros, confrontando com a Rua Duque de Caxias; daí deflete à direita e segue em linha reta 52,50 metros, confrontando com os lotes cadastro (0082) e (0157); daí deflete à direita e segue em reta 4,00 metros, confrontando com o lote cadastro (0167); daí deflete à esquerda e segue em reta 52,50 metros, confrontando com os lotes cadastro números (0167), (0177) e (0210); daí deflete à direita e segue em reta 12,50 metros, confrontando com a Rua Anchieta; daí deflete à direita e segue em reta 52,50 metros, confrontando com os lotes cadastro n.ºs (0272), (0341), (0356) e (0367); daí deflete à esquerda e segue em reta 4,40 metros, confrontando com o lote cadastro (0367); daí deflete à direita e segue em reta 52,50 metros, confrontando com o lote cadastro (0048), até encontrar o ponto inicial desta descrição, perfazendo uma área total de 1.753,50 metros quadrados, ficando vinculadas ao apartamento, **duas (2) vagas de garagem cobertas sob n.ºs 29 (vinte e nove) e 30 (trinta)**, localizadas no pavimento inferior (subsolo).

CADASTRO: 00020-0069-26.

PROPRIETÁRIOS: **JOSÉ MESSIAS SPÓSITO** e sua mulher **ELIZABETI ROSA SENSULINE SPÓSITO**, casados aos 19/07/1980 sob o regime da **comunhão parcial de bens**, brasileiros, ele contador, portador da cédula de identidade RG n.º 15.421.060/SP, inscrito no CPF/MF n.º 004.912.708-01, ela do lar, portadora da cédula de identidade RG n.º 7.480.335/SP, inscrita no CPF/MF n.º 786.953.848-53, residentes e domiciliados nesta Cidade, na Rua Ernesto Araium, n.º 251, Jardim Santa Rosa.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n.º 96.522, do Oficial do Registro de Imóveis de Americana/SP.

Nova Odessa, 28 de outubro de 2014.

Rafaela Mina
Rafaela Mina (Escrevente Substituta)

AV.1/7.636 - Em 28 de outubro de 2014.

Prenotação n.º 15.939, de 22 de outubro de 2014.

CADASTRO MUNICIPAL: À vista do título adiante mencionado e conforme cópia extraída do original do carnê de IPTU, exercício de 2014, expedido pela Prefeitura Municipal Local, faço a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula está atualmente cadastrado sob n.º **25-00020-0069-26**.

(CONTINUA NO VERSO)...

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XXS8X-CHX8T-S4KFA-DMM5K>



Valide aqui a certidão.

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 145862.2.0007636-27

matrícula

7.636

ficha

01

verso

Rafaela Mina
Rafaela Mina (Escrevente Substituta)

R.2/7.636 - Em 28 de outubro de 2014.

Prenotação n.º 15.939, de 22 de outubro de 2014.

COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - sistema financeiro da habitação n.º 1.4444.0729682-7, formalizado em Americana/SP, em 21/10/2014, com a interveniência da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, C.N.P.J n.º 00.360.305/0001-04, os proprietários acima qualificados: **JOSÉ MESSIAS SPOSITO** e sua mulher **ELIZABETI ROSA SENSULINE SPOSITO**, transmitiram por compra e venda o imóvel objeto desta matrícula a **ALLAN LEANDRO FERREIRA DA COSTA**, brasileiro, viúvo, corretor de imóveis, seguros, títulos e valores, portador da cédula de identidade RG n.º 14.472.305-SSP/SP, inscrito no CPF/MF n.º 027.956.368-08, residente e domiciliado em Americana/SP, na Rua das Acácias, n.º 1.508, Jardim Glória; pelo valor de **R\$ 380.000,00 (trezentos e oitenta mil reais)**. Valor Venal 2014: R\$ 58.940,30. O ITBI no valor de R\$ 7.600,00 foi devidamente recolhido. Emitida a DOI.

Rafaela Mina
Rafaela Mina (Escrevente Substituta)

R.3/7.636 - Em 28 de outubro de 2014.

Prenotação n.º 15.939, de 22 de outubro de 2014.

PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Pelo mesmo instrumento particular de que trata o registro anterior, o atual proprietário **ALLAN LEANDRO FERREIRA DA COSTA**, retro qualificado, na qualidade de devedor-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\$ 342.000,00 (trezentos e quarenta e dois mil reais)**, pagável por meio de **330** prestações mensais e sucessivas calculadas de conformidade com o sistema de amortização SAC, à taxa anual de juros nominal de **8,7873% ao ano** e efetiva de **9,1500% ao ano**. Consta na cláusula B11.5 a opção pelo devedor-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 'B10.1' do contrato, será reduzida, para todos os efeitos, para **8,4175% ao ano** (nominal) e **8,7500% ao ano** (efetiva). As prestações serão reajustáveis na forma pactuada no contrato, correspondendo a **primeira prestação** a R\$ 3.747,21, com vencimento para o dia **21/11/2014**. Para efeito de venda em público leilão foi indicado para o imóvel o valor de **R\$ 385.000,00 (trezentos e oitenta e cinco mil reais)**, corrigido na forma estabelecida no contrato. Origem dos recursos: SBPE. Forma de pagamento do preço: I. R\$ 38.000,00 (trinta e oito mil reais) com recursos próprios; e, II. R\$ 342.000,00 (trezentos e quarenta e dois mil reais) com o financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal. Composição de renda para fins de **indenização securitária**: **ALLAN LEANDRO FERREIRA DA COSTA**: 100,00%. Prazo de carência para expedição da intimação: 30 dias. As partes ficam subordinadas às demais cláusulas constantes do título.

Rafaela Mina
Rafaela Mina (Escrevente Substituta)

(CONTINUA NA FICHA N.º 02)...

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XXS8X-CHX8T-S4KFA-DMM5K>



Valide aqui
a certidão.

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL**

CNM: 145862.2.0007636-27

28 de outubro de 2014

CNS: 14.586-2

matrícula

7.636

ficha

02

Registro de Imóveis de Nova Odessa - SP

AV.4/7.636 - Em 28 de outubro de 2014.

Prenotação n.º 15.939, de 22 de outubro de 2014.

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Conforme disposto no § 5º do artigo 18 da Lei 10.931/04, é lavrada a presente averbação para ficar constando que a credora **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, **EMITIU** a Cédula de Crédito Imobiliário Integral e Cartular n.º 1.4444.0729682-7, série 1014, com lastro no crédito mencionado no 3, garantido por direito real, devidamente formalizada em Americana/SP, datada de 21/10/2014.

Rafaela Mina
Rafaela Mina (Escrevente Substituta)

AV.5/7.636 - Em 11 de julho de 2023.

Prenotação n.º 42.349, de 09 de fevereiro de 2023.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Pelo requerimento datado de 20 de junho de 2023, firmado em Florianópolis/SC, subscrito pela credora fiduciária adiante qualificada, instruído com a prova da notificação do devedor-fiduciante **ALLAN LEANDRO FERREIRA DA COSTA**, já qualificado, protocolada sob n.º 42.349, 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 n.º 00.360.305/0001-04. Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI no valor de R\$ 8.263,80. Valor Venal atual: R\$ 204.558,35. Valor base de cálculo: R\$ 413.190,04. Emitida a DOI. Selo eletrônico: 145862331000000014452723B referente ao ato: AV.5.

Camila Borges Cometti
Camila Borges Cometti (Escrevente Substituta)

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XXS8X-CHX8T-S4KFA-DMM5K>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIFICO que a presente foi extraída em inteiro teor, **da matrícula nº.: 7636**, 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, 11 de julho de 2023 17:00:25h.** CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: 145862.2.0007636-27

Escrevente autorizado (assinatura digital)

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

Certidão de ato praticado protocolo nº: 42349

Controle:



220009

Página: 0004/0004



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

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

Selo digital:

1458623C3000000014452923N

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XXS8X-CHX8T-S4KFA-DMM5K>