



Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

CNM: 145862.2.0024775-20

04 de dezembro de 2023

CNS: 14.586-2

matrícula
24.809

ficha
01

Registro de Imóveis de Nova Odessa - SP

IMÓVEL: Apartamento n.º 78, localizado na Torre 3 - Columbus, 7.º pavimento, 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 46,1800m²; área de uso comum de divisão não proporcional de 10,3500m² (uma vaga de garagem indeterminada); área de uso comum de divisão proporcional 36,5498m², encerrando a área total de 93,0798m², correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno de 0,21274%, com direito a uma vaga de garagem descoberta indeterminada.

PROPRIETÁRIO(A)(S): 1. **LUCAS LIMA DA SILVA**, brasileiro, solteiro, nascido aos 26/09/1996, trabalhador de fabricação de produtos têxteis exceto roupas, portador da carteira nacional de habilitação CNH n.º 06688811179 Detran/SP, inscrito no CPF/MF n.º 458.920.488-61, residente e domiciliado nesta Cidade, na Rua Valdiney Guariento, n.º 401, A 33, Jardim Palmeiras; e, 2. **CINTIA MAYARA SANTANA**, brasileira, solteira, nascida em 06/11/1994, mecânico manutenção montador preparador de maq. e aparelhos prod. indust., portador da cédula de identidade RG n.º 58.766.606-7 SSP/SP, e inscrita no CPF/MF n.º 088.828.509-43, residente e domiciliado nesta Cidade, na Rua Antônio Turcato, n.º 102, Jardim São Francisco.

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.381 (compra e venda da fração ideal), data: 23/07/2021
R.1168 (Instituição e Especificação de Condomínio), data: 04/12/2023;
R.1189 (registro da atribuição da unidade), data: 04/12/2023;

Selo eletrônico: 1458623E1000000015751423R referente ao ato: abertura de matrícula.

Nova Odessa, 04 de dezembro de 2023.

Rafaela Mina Forcato (Escrevente Substituta)

AV.1/24.809 - Em 04 de dezembro de 2023.

Prenotação n.º 45.297, de 23 de outubro de 2023.

TRANSPORTE: I. PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Conforme registro n.º 382 da matrícula n.º 10.017 deste Oficial: Pelo mesmo instrumento particular de que trata o registro anterior, os atuais proprietários **LUCAS LIMA DA SILVA** e **CINTIA MAYARA SANTANA**, retro qualificados, na qualidade de devedores-fiduciantes, transmitiram a **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA (RESOLÚVEL)** da fração ideal correspondente a 0,21274% do imóvel objeto desta matrícula, correspondente à unidade autônoma futura denominada apartamento 078, da Torre 3 - Columbus, 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\$ 137.109,60 (cento e trinta e sete mil, cento e nove reais e sessenta centavos)**, recurso este que será utilizado para o
(CONTINUA NO VERSO)...



Valide aqui
este documento

LIVRO N° 2 - REGISTRO
GERAL

CNM: 145862.2.0024775-20

matrícula
24.809

ficha
01

verso

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 **7,6600% ao ano** e efetiva de **7,9347% 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\$ 1.023,95, com vencimento para o dia **23/07/2021**. Para efeito de venda em público leilão foi indicado para o imóvel o valor de **R\$ 188.700,00 (cento e oitenta e oito mil e setecentos reais)**, corrigido na forma estabelecida no contrato. Origem dos recursos: FGTS/União. Forma de pagamento do preço: I. R\$ 137.109,60 com o financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; II. R\$ 39.269,82 com recursos próprios; e, III. R\$ 3.620,58 com recursos da conta vinculada de FGTS. Composição de renda para fins de **indenização securitária: LUCAS LIMA DA SILVA: 63,77%; e, CINTIA MAYARA SANTANA: 36,23%**. 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: 1458623E1000000015760823I referente ao ato: AV.1.

Rafaela Mina Forcato
Rafaela Mina Forcato (Escrevente Substituta)

AV.2/24.809 - Em 04 de dezembro de 2024.

Prenotação nº 48.841, de 29 de julho de 2024.

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: 1458623E1000000020105224E referente ao ato: AV.2.

Camila Borges Cometti
Camila Borges Cometti (Escrevente Substituta)

AV.3/24.809 - Em 04 de dezembro de 2024.

Prenotação nº 48.841, de 29 de julho de 2024.

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 **44.01306.0123.250**. Selo eletrônico: 145862331000000020105424W referente ao ato: AV.3.

Camila Borges Cometti
Camila Borges Cometti (Escrevente Substituta)

AV.4/24.809 - Em 04 de dezembro de 2024.

Prenotação nº 48.841, de 29 de julho de 2024.

(CONTINUA NA FICHA Nº 02)...



Valide aqui este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 145862.2.0024809-15 2024
CNS: 14.586-2

matrícula 24.809

ficha 02

Registro de Imóveis de Nova Odessa - SP

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 dos devedores-fiduciantes LUCAS LIMA DA SILVA e sua mulher CINTIA MAYARA SANTANA, já qualificados, protocolada sob nº 48.841, 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 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\$ 3.926,89. Valor Venal atual: R\$ 70.539,69. Valor base de cálculo: R\$ 196.344,67. Emitida a DOI. Selo eletrônico: 145862331000000020105524U referente ao ato: AV.4.

Camila Borges Cometti (Escrevente Substituta)

Ao Oficial....:	R\$	42,22
Ao Estado....:	R\$	12,00
Ao IPESP....:	R\$	8,21
Ao Reg. Civil:	R\$	2,22
Ao Trib. Just:	R\$	2,90
Ao Município.:	R\$	1,06
Ao Min. Púb....:	R\$	2,03
Total.....:	R\$	70,64

CERTIFICO que apresente foi extraída em inteiro teor, da matrícula nº.: 24809, 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 11:55:39h. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: 145862.2.0024809-15

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:

1458623C30000000201056248

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SVWKS-4RWC4-3Z83L-JDRJH>

