



Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

CNM: 145862.2.0022715-89
17 de outubro de 2022
CNS: 14.586-2

matrícula
22.715

ficha
01

Registro de Imóveis de Nova Odessa - SP

IMÓVEL: Apartamento n.º 1, localizado no **BLOCO D**, 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 **175**.

PROPRIETÁRIO(A)(S): **JEAN FRANCESCO OMAR CORREIA DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador de fabricação de papel e papelão, portador da cédula de identidade RG n.º 49.031.055-2 SSP/SP, inscrito no CPF/MF n.º 437.252.788-81, residente e domiciliado em Nova Odessa/SP, na Rua Guaranta, n.º 159, Jardim Capuava.

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.54 (compra e venda da fração ideal), data: 15/01/2020
R.587 (Instituição e Especificação de Condomínio), data: 17/10/2022;
R.602 (registro da atribuição da unidade), data: 17/10/2022;

Selo eletrônico: 1458623E10000000121391227 referente ao ato: abertura de matrícula.

Nova Odessa, 17 de outubro de 2022.

Rafaela Mina Forcato
Rafaela Mina Forcato (Escrevente Substituta)

AV.1/22.715 - 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 55 da matrícula n.º 15.693 deste Oficial: Pelo mesmo instrumento particular de que trata o registro anterior, o atual proprietário **JEAN FRANCESCO OMAR CORREIA DA SILVA**, retro qualificado, na qualidade de devedor-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 01, do bloco D, vaga de garagem 175 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\$ 136.000,00 (cento e trinta e seis mil reais)**, 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\$ 885,62, com vencimento para o dia **10/01/2020**. Para efeito de venda em público leilão foi indicado para o imóvel o valor de **R\$ 170.000,00 (cento e**

(CONTINUA NO VERSO)...



Valide aqui
este documento

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL**

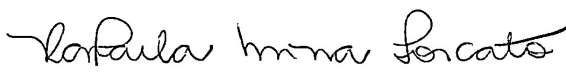
CNM: 145862.2.0022715-89

matrícula
22.715

ficha
01

verso

setenta mil reais), corrigido na forma estabelecida no contrato. Origem dos recursos: FGTS. Forma de pagamento do preço: I. R\$ 136.000,00 com o financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; II. R\$ 27.495,11 com recursos próprios; III. R\$ 8.344,89 com recursos da conta vinculada FGTS; e IV. R\$ 1.160,00 com desconto complemento concedido pelo FGTS. Composição de renda para fins de **indenização securitária: JEAN FRANCESCO OMAR CORREIA DA SILVA**: 100%. 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: 1458623E1000000012159322Z referente ao ato: AV.1.


Rafaela Mina Forcato (Escrevente Substituta)

AV.2/22.715 - Em 20 de agosto de 2024.

Prenotação nº 45.921, de 15 de dezembro de 2023.

CADASTRO MUNICIPAL: À vista do título adiante mencionado e conforme certidão de valor venal expedida aos 13 de agosto de 2024, pela Prefeitura Municipal Local, faço a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula está atualmente cadastrado sob nº **45.00802.0042.097**. Selo eletrônico: 1458623310000000186870242 referente ao ato: AV.2.


Camila Borges Cometti (Escrevente Substituta)

AV.3/22.715 - Em 20 de agosto de 2024.

Prenotação nº 45.921, de 15 de dezembro de 2023.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Pelo requerimento datado de 07 de agosto de 2024, firmado em Florianópolis/SC, subscrito pela credora fiduciária adiante qualificada, instruído com a prova da notificação do devedor-fiduciante JEAN FRANCESCO OMAR CORREIA DA SILVA, já qualificado, protocolada sob nº 45.921, 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\$ 3.529,32. Valor Venal atual: R\$ 69.347,45. Valor base de cálculo: R\$ 176.465,83. Emitida a DOI. Selo eletrônico: 145862331000000018687224Y referente ao ato: AV.3.


Camila Borges Cometti (Escrevente Substituta)



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V5UST-ETNVG-XKPYV-9AX3R>

CERTIFICO que apresente foi extraída em inteiro teor, **da matrícula nº.: 22715**, 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, 20 de agosto de 2024 16:52:41h.** CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: 145862.2.0022715-89

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: 45921

Controle: 
251877

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:
1458623C3000000018687324C