



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RFC74-WWE9U-B2Z2F-7NZTT>

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL**

CNM: 145862.2.0011601-63

03 de janeiro de 2017

CNS: 14.586-2

matrícula

11.601

ficha

01

Registro de Imóveis de Nova Odessa - SP

IMÓVEL: CASA ASSOBRADADA n.º 120 (cento e vinte), localizada no Bloco 22 (vinte e dois), do CONDOMÍNIO CEREJEIRAS, situado na Avenida Brasil, n.º 3.907, neste município e circunscrição imobiliária de Nova Odessa/SP, com a área privativa principal de 62,2836m², estando vinculadas 02 (duas) vagas de garagem acessórias, descobertas e sem numeração, localizadas em frente à unidade, com área privativa acessória de 45,5008, área de uso comum de 12,8568m², área total de 120,6412m², correspondendo-lhe a fração ideal no terreno de 0,00741.

PROPRIETÁRIA: NEW COM PARTICIPAÇÕES EM EMPREENDIMENTOS SPE LTDA, com sede nesta Cidade, na Rua Pedro Bassora, n.º 135, Centro, inscrita no CNPJ sob n.º 20.774.036/0001-30.

CADASTRO MUNICIPAL: 33-01294-0630-00 (em área maior)

REGISTRO ANTERIOR: R.4 da matrícula n.º 7.988 (especificação parcial de condomínio) e convenção de condomínio registrada sob n.º 173, Livro 3, deste Oficial.

Nova Odessa, 03 de janeiro de 2017.

Rafaela Mina
Rafaela Mina (Escrevente Substituta)

AV.1/11.601 - Em 19 de novembro de 2019.

Prenotação n.º 29.207, de 07 de novembro de 2019.

CADASTRO MUNICIPAL: À vista do título adiante mencionado e conforme certidão de valor venal expedida em 17 de julho de 2019, pela Prefeitura Municipal Local, faço a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula está atualmente cadastrado sob n.º 33.01294.0630.120. Selo eletrônico: 1458623310000000025098195 referente ao ato: AV.1.

Rafaela Mina Forcato
Rafaela Mina Forcato (Escrevente Substituta)

R.2/11.601 - Em 19 de novembro de 2019.

Prenotação n.º 29.207, de 07 de novembro de 2019.

COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no sistema financeiro da habitação - carta de crédito individual FGTS/Programa minha casa, minha vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com utilização do FGTS dos devedores n.º 8.4444.2172846-0, formalizado nesta Cidade, em 28/10/2019, com a intervenção da 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, a proprietária acima qualificada: NEW COM PARTICIPAÇÕES EM EMPREENDIMENTOS SPE LTDA, transmitiu por compra e venda o imóvel objeto desta matrícula a **ROGERIO BARBOSA**, brasileiro, divorciado, trabalhador de usinagem de metais, portador da cédula de identidade RG n.º 32.762.548-X SSP/SP, inscrito no CPF/MF n.º 272.849.068-63, residente e domiciliado

(CONTINUA NO VERSO),...



Valide aqui
este documento

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL**

CNM: 145862.2.0011601-63

matrícula

11.601

ficha

01

verso

nesta Cidade, na Rua Santo Pasini, n.º 43, Jardim Santa Rita I; pelo valor de **R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais)**. A vendedora declarou que o imóvel objeto desta matrícula está contabilmente lançado em seu ativo circulante e não consta nem nunca constou do seu ativo permanente. Valor Venal 2019: R\$ 63.301,11. O ITBI no valor de R\$ 3.600,00 foi devidamente recolhido. Emitida a DOI. Selo eletrônico: 145862321000000002510019U referente ao ato: R.2.

Rafaela Mina Forcato (Escrevente Substituta)

R.3/11.601 - Em 19 de novembro de 2019.

Prenotação n.º 29.207, de 07 de novembro de 2019.

PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Pelo mesmo instrumento particular de que trata o registro anterior, o atual proprietário **ROGERIO BARBOSA**, 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\$ 128.340,00 (cento e vinte e oito mil, trezentos e quarenta reais)**, pagável por meio de **360** prestações mensais e sucessivas calculadas de conformidade com o sistema de amortização TR TP - Tabela PRICE, à taxa anual de juros nominal de **8,16% ao ano** e efetiva de **8,4722% ao ano**. Consta na cláusula B10.3 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 'B9.1' do contrato, será reduzida, para todos os efeitos, para **6,5000% ao ano (nominal)** e **6,6971% ao ano (efetiva)**. As prestações serão reajustáveis na forma pactuada no contrato, correspondendo a **primeira prestação** a R\$ 844,68, com vencimento para o dia **15/11/2019**. Para efeito de venda em público leilão foi indicado para o imóvel o valor de **R\$ 177.490,55 (cento e setenta e sete mil, quatrocentos e noventa reais e cinquenta e cinco centavos)**, corrigido na forma estabelecida no contrato. Origem dos recursos: FGTS. Forma de pagamento do preço: I. R\$ 2.600,00 (dois mil e seiscentos reais) com recursos próprios; II. R\$ 47.900,00 (quarenta e sete mil e novecentos reais) com recursos da conta vinculada do FGTS; III. R\$ 1.160,00 (um mil, cento e sessenta reais) com desconto complemento concedido pelo FGTS; e, VI. R\$ 128.340,00 (cento e vinte e oito mil, trezentos e quarenta reais) com o financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal. Composição de renda para fins de **indenização securitária: ROGERIO BARBOSA: 100,00%**. Prazo de carência para expedição da intimação: 30 dias. As partes ficam subordinadas às demais cláusulas constantes do título. Selo eletrônico: 145862321000000002510119S referente ao ato: R.3.

Rafaela Mina Forcato (Escrevente Substituta)

AV.4/11.601 - Em 18 de agosto de 2025.

Prenotação n.º 52.398, de 09 de abril de 2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Pelo requerimento datado de 30 de junho de 2025,
(CONTINUA NA FICHA N.º 02)...



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RFC74-WWE9U-B2Z2F-7NZTT>

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

CNM: 145862.2.0011601-63

18 de agosto de 2025

CNS: 14.586-2

matrícula
11.601

ficha
02

Registro de Imóveis de Nova Odessa - SP

firmado em Florianópolis/SC, subscrito pela credora fiduciária adiante qualificada, instruído com a prova da notificação do devedor-fiduciante ROGÉRIO BARBOSA, já qualificado, protocolada sob nº 52.398, 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 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\$ 3.731,11. Valor Venal atual: R\$ 80.258,10. Valor base de cálculo: R\$ 186.555,34. Selo digital: 1458623310000000225766253

Camila Borges Cometti (Escrevente Substituta)

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

CERTIFICO que apresente foi extraída em inteiro teor, da matrícula nº: **11601**, 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 14:25:23h.** CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: 145862.2.0011601-63

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:

1458623C3000000022576825F

