



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UTQVF-LTTRN-LC5FL-2UX3A>

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL**

CNM: 145862.2.0007418-02.

04 de setembro de 2014

CNS: 14.586-2

matrícula

7.418

ficha

01

Registro de Imóveis de Nova Odessa - SP

IMÓVEL: UM LOTE DE TERRENO URBANO, sem benfeitorias, sob nº 9-B (nove-B), da quadra 10, situado no loteamento denominado "JARDIM SÃO JORGE", neste Município e Circunscrição Imobiliária de Nova Odessa/SP, medindo 5,50 metros de frente para a Rua Cuiabá; mesma medida na linha dos fundos, confrontando com parte do lote 01; 30,00 metros de ambos os lados, confrontando de um lado com o lote 09-A; e do outro lado, confrontando com os lotes 10, 11 e 12; **perfazendo uma área total de 165,00 metros quadrados.**

CADASTRO: nº 00228.0194.00.000,2.

PROPRIETÁRIOS: ARNALDO CARDOSO DE SA e sua mulher MARIA GERUSINA DE SA, casados aos 04/02/1966 sob o regime da **comunhão geral de bens**, brasileiros, ele industrial, portador da cédula de identidade RG nº 17.942.313/SP, inscrito no CPF/MF nº 932.108.418-53, ela do lar, filha de Joaquim Custódio Jorge e Gerolina Maria de Jesus, residentes nesta Cidade, na Avenida Ernesto Sprogis, nº 1588, Jardim Éden.

REGISTRO ANTERIOR: R.1 da matrícula nº 51.915, do Oficial do Registro de Imóveis de Americana/SP.

Nova Odessa, 04 de setembro de 2014.

Rafaela Mina
Rafaela Mina (Escrevente Substituta)

AV.1/7.418 - Em 04 de setembro de 2014.

Prenotação nº 15.513, de 21 de agosto de 2014.

CONSTRUÇÃO: À vista de requerimento devidamente formalizado nesta Cidade, datado de 21 de agosto de 2014, procedo à presente averbação para constar que no terreno objeto desta matrícula foi edificado um **PRÉDIO RESIDENCIAL** com a área de **108,73m², que recebeu o nº 33 (trinta e três), da Rua Cuiabá**, conforme habite-se (*projeto aprovado em 30/06/2014 - protocolo nº 4372/2014*), expedido em 04 de agosto de 2014, pela Prefeitura Municipal Local. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 215122014-88888659, emitida em 20/08/2015, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, válida até 16/02/2015. Valor base de cálculo: R\$ 126.343,17, conforme índice do Sinduscon/SP - Regional de Campinas - (R\$ 1.161,99/m² - julho de 2014).

Rafaela Mina
Rafaela Mina (Escrevente Substituta)

AV.2/7.418 - Em 12 de setembro de 2014.

RETIFICAÇÃO EX OFFICIO: Nos termos do artigo 213, I, alínea "a", da Lei nº 6.015/73, procedo à presente retificação para constar que a **data de emissão** da Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros mencionada no registro

(CONTINUA NO VERSO)...



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UTQVF-LTTRN-LC5FL-2UX3A>

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL**

CNM: 145862.2.0007418-02

matrícula	ficha
7.418	01
	verso

anterior é 20/08/2014, e não como constou.

Rafaela Mina
Rafaela Mina (Escrevente Substituta)

AV.3/7.418 - Em 17 de dezembro de 2014.

Prenotação nº 16.237, de 03 de dezembro de 2014.

CADASTRO MUNICIPAL: À vista do título adiante mencionado e conforme certidão de valor venal expedida em 03 de dezembro de 2014, pela Prefeitura Municipal Local, controle nº 4895, faço a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula está atualmente cadastrado sob nº **35-00228-0194-00.**

Rafaela Mina
Rafaela Mina (Escrevente Substituta)

AV.4/7.418 - Em 17 de dezembro de 2014.

Prenotação nº 16.237, de 03 de dezembro de 2014.

INSERÇÃO DE DADOS QUALIFICATIVOS: Pelo instrumento particular de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - sistema financeiro da habitação com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS da devedora fiduciante, nº 1.4444.0728279-6, devidamente formalizado em Nova Odessa/SP em 03/12/2014, procedo à presente averbação para constar que **MARIA GERUSINA DE SA** é portadora da cédula de identidade RG nº 36.519.906-0 SSP/SP, e é inscrita no CPF/MF nº 356.923.048-13; conforme cópia autenticada do RG e comprovante de inscrição cadastral no CPF.

Rafaela Mina
Rafaela Mina (Escrevente Substituta)

R.5/7.418 - Em 17 de dezembro de 2014.

Prenotação nº 16.237, de 03 de dezembro de 2014.

COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular mencionado na **AV.4**, com a interveniência da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, C.N.P.J nº 00.360.305/0001-04, os proprietários já qualificados: **ARNALDO CARDOSO DE SA** e sua mulher **MARIA GERUSINA DE SA**, transmitiram por compra e venda o imóvel objeto desta matrícula a **TANIA GOMES DO NASCIMENTO**, brasileira, divorciada, babá, portadora da cédula de identidade RG nº 44.135.268-6-SSP/SP, inscrita no CPF nº 226.386.668-07, residente e domiciliada nesta Cidade, na Rua Cuiabá, nº 44, Jardim São Jorge; pelo valor de **R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais)**. Valor Venal: R\$ 29.094,85. O ITBI no valor de R\$ 3.200,00 foi devidamente recolhido. Emitida a DOI.

Rafaela Mina
Rafaela Mina (Escrevente Substituta)

R.6/7.418 - Em 17 de dezembro de 2014.

Prenotação nº 16.237, de 03 de dezembro de 2014.

(CONTINUA NA FICHA Nº 02)...



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UTQVF-LTTRN-LC5FL-2UX3A>

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**

CNM: 145862.2.0007418-02

17 de dezembro de 2014

CNS: 14.586-2

matrícula

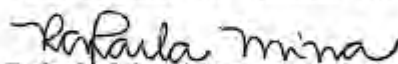
7.418

ficha

02

Registro de Imóveis de Nova Odessa - SP

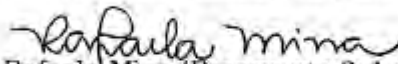
PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Pelo mesmo instrumento particular de que trata o registro anterior, a atual proprietária **TANIA GOMES DO NASCIMENTO**, retro qualificada, na qualidade de devedora-fiduciante, transmitiu a **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA (RESOLÚVEL)** do imóvel objeto desta matrícula à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, na qualidade de credora fiduciária, para garantir a dívida de **R\$ 140.780,00 (cento e quarenta mil, setecentos e oitenta reais)**, pagável por meio de **420** 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 pelos devedores-fiduciantes, 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 'B.10.1' 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\$ 1.385,23, com vencimento para o dia **05/01/2015**. Para efeito de venda em público leilão foi indicado para o imóvel o valor de **R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais)**, corrigido na forma estabelecida no contrato. Origem dos recursos: SBPE. Forma de pagamento do preço: I. R\$ 16.000,00 (dezesesseis mil reais) com recursos próprios; II. R\$ 3.220,00 (três mil, duzentos e vinte reais) com recursos da conta vinculada do FGTS; e, III. R\$ 140.780,00 (cento e quarenta mil, setecentos e oitenta reais) com o financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal. Composição de renda para fins de **indenização securitária**: **TANIA GOMES DO NASCIMENTO**: 100%. Prazo de carência para expedição da intimação: 30 dias. As partes ficam subordinadas às demais cláusulas constantes do título.


Rafaela Mina (Escrevente Substituta)

AV.7/7.418 - Em 17 de dezembro de 2014.

Prenotação nº 16.237, de 03 de dezembro 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 nº 00.360.305/0001-04, EMITIU a Cédula de Crédito Imobiliário Integral e Cartular nº 1.4444.0728279-6, série 1214, com lastro no crédito mencionado no R.6, garantido por direito real, devidamente formalizada em Nova Odessa/SP, datada de 03/12/2014.


Rafaela Mina (Escrevente Substituta)

AV.8/7.418 - Em 19 de fevereiro de 2024.

Prenotação nº 45.257, de 19 de outubro de 2023.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Pelo requerimento datado de 25 de fevereiro de 2024, firmado em Florianópolis/SC, subscrito pela credora fiduciária adiante qualificada, instruído com a prova da notificação da devedora-fiduciante **TANIA GOMES DO NASCIMENTO**, já
(CONTINUA NO VERSO)...



Valide aqui
este documento

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL**

CNM: 145862.2.0007418-02

matrícula
7.418

ficha
02

verso

qualificada, protocolada sob nº 45.257, 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 da credora **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\$ 3.463,78. Valor Venal atual: R\$ 71.047,03. Valor base de cálculo: R\$ 173.189,01. Emitida a DOI. Selo eletrônico: 145862331000000016416124L referente ao ato AV.8.

Camila Borges Cometti (Escrevente Substituta)

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

CERTIFICO que a presente foi extraída em inteiro teor, **da matrícula nº: 7418**, 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, 19 de fevereiro de 2024 15:19:28h.** CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: 145862.2.0007418-02

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

145862331000000016416324X

