



Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

CNM: 145862.2.0023824-60

15 de maio de 2023

CNS: 14.586-2

matrícula
23.824

ficha
01

Registro de Imóveis de Nova Odessa - SP

IMÓVEL: Apartamento nº 115, localizado na Torre 2 - Madison, 11º pavimento, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL NEW YORK RESIDENCE, situado na Rua 08, nº 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. **SAMUEL SOARES RODRIGUES DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório e assemelhados, portador da cédula de identidade RG nº 39.932.820-8 SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 514.477.688-41, residente e domiciliado em Americana/SP, na Rua Amazonas, nº 0, Monte Carlo; 2. **SARAH SALDANHA ALVES COSTA**, brasileira, solteira, maior, auxiliar de laboratório, portadora da cédula de identidade RG nº 63.844.787-2 SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 535.773.558-16, residente e domiciliada nesta Cidade, na Rua Vitorio Crispin, nº 372, Jardim Sao Manoel

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.898 (compra e venda da fração ideal), data: 30/03/2023

R.909 (Instituição e Especificação de Condomínio), data: 15/05/2023;

R.1001 (registro da atribuição da unidade), data: 15/05/2023;

Selo eletrônico: 1458623E10000000138024233 referente ao ato: abertura de matrícula.

Nova Odessa, 15 de maio de 2023.

Rafaela Mina Forcato
Rafaela Mina Forcato (Escrevente Substituta)

AV.1/23.824 - Em 15 de maio de 2023.

Prenotação nº 43.229, de 25 de abril de 2023.

TRANSPORTE: I. PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Conforme registro nº 899 da matrícula nº 10.017 deste Oficial: Pelo mesmo instrumento particular de que trata o registro anterior, os atuais proprietários **SAMUEL SOARES RODRIGUES DOS SANTOS** e **SARAH SALDANHA ALVES COSTA**, 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 115, da Torre 2 - Madison, 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 nº 00.360.305/0001-04, na qualidade de credora fiduciária, para garantir a dívida de **R\$ 166.400,00 (cento e sessenta e seis mil e quatrocentos 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

(CONTINUA NO VERSO)...



Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

CNM: 145862.2.0023824-60

matrícula
23.824

ficha
01

verso

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\$ 1.233,24, com vencimento para o dia **24/03/2023**. Para efeito de venda em público leilão foi indicado para o imóvel o valor de **R\$ 234.000,00**, corrigido na forma estabelecida no contrato. Origem dos recursos: FGTS. Forma de pagamento do preço: I. R\$ 166.400,00 com o financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; II. R\$ 41.600,00 com recursos próprios. Composição de renda para fins de **indenização securitária**: **SAMUEL SOARES RODRIGUES DOS SANTOS**: 52,38% e **SARAH SALDANHA ALVES COSTA**: 47,62%. Prazo de carência para expedição da intimação: 30 dias. Contrato formalizado no âmbito do **Programa Minha Casa Minha Vida** (MP nº 1.162/2023). As partes ficam subordinadas às demais cláusulas constantes do título. Selo eletrônico: 1458623E1000000013811823U referente ao ato: AV.1,

Rafaela Mina Forcato
Rafaela Mina Forcato (Escrevente Substituta)

AV.2/23.824 - Em 04 de março de 2026.

Prenotação nº 55.180, de 04 de novembro de 2025.

DENOMINAÇÃO DE LOGRADOURO: Procedo à presente averbação para constar que a Rua 08, do loteamento Residencial Jardim dos Ipês, está atualmente denominada "**RUA MARIA FERNANDES ALVES**", de acordo com o artigo 1º da Lei Municipal nº 3.312, de 21 de fevereiro de 2020. Selo digital: 1458623E1000000024443626L

Camila Borges Cometti
Camila Borges Cometti (Escrevente Substituta)

AV.3/23.824 - Em 04 de março de 2026.

Prenotação nº 55.180, de 04 de novembro de 2025.

CADASTRO MUNICIPAL: À vista do título adiante mencionado e conforme certidão de valor venal expedida em 19 de fevereiro de 2026 (exercício de 2025), pela Prefeitura Municipal Local, faço a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula está atualmente cadastrado sob nº **44.01306.0123.185. CEP: 13386-206**. Selo digital: 1458623310000000244438263

Camila Borges Cometti
Camila Borges Cometti (Escrevente Substituta)

AV.4/23.824 - Em 04 de março de 2026.

Prenotação nº 55.180, de 04 de novembro de 2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Pelo requerimento datado de 06 de fevereiro de 2026, firmado em Florianópolis/SC, subscrito pela credora fiduciária adiante qualificada, instruído com a prova da notificação dos devedores-fiduciários **SAMUEL SOARES RODRIGUES DOS SANTOS** e **SARAH SALDANHA ALVES COSTA**, já qualificados, protocolada sob nº 55.180, cujo prazo transcorreu integralmente sem purgação da mora, é lavrada a presente averbação

(CONTINUA NA FICHA N.º 02)...



Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
23.824

ficha
02

CNM: 145862.2.0023824-60
04 de março de 2026
CNS: 14.586-2

Registro de Imóveis de Nova Odessa - SP

para que fique constando a **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade plena do 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\$ 4.878,62. Valor Venal atual: R\$ 73.974,54. Valor base de cálculo: R\$ 243.931.10. Selo digital: 1458623310000000244439261

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: **23824**, 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 pessoas 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 março de 2026 14:17:21h.** CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: 145862.2.0023824-60

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:

1458623C3000000024444026Y

Controle:



287119

Certidão de ato praticado protocolo nº: 55180

Página: 0003/0003

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V6NJD-Q6V7V-J2J5L-GN5TL>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr