



Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

CNM: 145862.2.0023805-20

15 de maio de 2023

CNS: 14.586-2

matrícula
23.805

ficha
01

Registro de Imóveis de Nova Odessa - SP

IMÓVEL: Apartamento n.º 92, localizado na Torre 2 - Madison, 9.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 46,0300m²; área de uso comum de divisão não proporcional de 10,3500m² (uma vaga de garagem indeterminada); área de uso comum de divisão proporcional 36,4374m², encerrando a área total de 92,8174m², correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno de 0,21209%, com direito a uma vaga de garagem descoberta indeterminada.

PROPRIETÁRIO(A)(S): DIEGO FERNANDO DA SILVA e sua mulher NATHALY DA SILVA EDMUNDO, casados sob o regime da **comunhão parcial de bens**, na vigência da Lei n.º 6.515/77, brasileiros, ele mecânico de manutenção, portador da carteira nacional de habilitação CNH n.º 07511406531 Detran/SP, inscrito no CPF/MF n.º 038.248.202-69, ela portadora da carteira nacional de habilitação CNH n.º 07650393524 Detran/SP, inscrita no CPF/MF n.º 515.688.208-01, residentes e domiciliados nesta Cidade, na Rua dos Angicos, n.º 55, Jardim das Palmeiras.

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.844 (compra e venda da fração ideal), data: 26/12/2022

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

R.988 (registro da atribuição da unidade), data: 15/05/2023;

Selo eletrônico: 1458623E10000000138005233 referente ao ato: abertura de matrícula.

Nova Odessa, 15 de maio de 2023.


Rafaela Mina Forcato (Escrevente Substituta)

AV.1/23.805 - Em 15 de maio de 2023.

Prenotação n.º 43.229, de 25 de abril de 2023.

TRANSPORTE: I. PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Conforme registro n.º 845 da matrícula n.º 10.017 deste Oficial: Pelo mesmo instrumento particular de que trata o registro anterior, os atuais proprietários **DIEGO FERNANDO DA SILVA** e sua mulher **NATHALY DA SILVA EDMUNDO**, retro qualificado, na qualidade de devedores-fiduciários, transmitiram a PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA (RESOLÚVEL) da fração ideal correspondente a **0,21209%** do imóvel objeto desta matrícula, correspondente à unidade autônoma futura denominada apartamento 92, 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 n.º 00.360.305/0001-04, na qualidade de credora fiduciária, para garantir a dívida de **R\$ 157.516,49 (cento e cinquenta e sete mil, quinhentos e dezesseis reais e quarenta e nove centavos)**, 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
(CONTINUA NO VERSO)...



Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

CNM: 145862.2.0023805-20

matrícula
23.805

ficha
01

verso

de conformidade com o sistema de amortização PRICE, à taxa anual de juros nominal de **5,5000% ao ano** e efetiva de **5,6407% 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\$ 945,32 com vencimento para o dia **24/12/2022**. Para efeito de venda em público leilão foi indicado para o imóvel o valor de **R\$ 234.000,00 (duzentos e trinta e quatro mil reais)**, corrigido na forma estabelecida no contrato. Origem dos recursos: FGTS/União. Forma de pagamento do preço: I. R\$ 157.516,49 com o financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; II. R\$ 30.561,60 com recursos próprios; III. R\$ 4.795,91 com recursos da conta vinculada do FGTS; e, IV. R\$ 5.126,00 com desconto complemento concedido pelo FGTS/União. Composição de renda para fins de **indenização securitária: DIEGO FERNANDO DA SILVA: 100%**. 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: 1458623E1000000013809923M referente ao ato: AV.1.

Rafaela Mina Forcato
Rafaela Mina Forcato (Escrevente Substituta)

AV.2/23.805 - Em 24 de novembro de 2025.

Prenotação nº 53.561, de 03 de julho 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: 1458623E1000000023572125T

Camila Borges Cometti
Camila Borges Cometti (Escrevente Substituta)

AV.3/23.805 - Em 24 de novembro de 2025.

Prenotação nº 53.561, de 03 de julho de 2025.

CADASTRO MUNICIPAL: À vista do título adiante mencionado e conforme certidão de valor venal expedida aos 13 de novembro de 2025, pela Prefeitura Municipal Local, faço a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula está atualmente cadastrado sob nº **44.01306.0123.166**, CEP 13.386-206. Selo digital: 145862331000000023572325B

Camila Borges Cometti
Camila Borges Cometti (Escrevente Substituta)

AV.4/23.805 - Em 24 de novembro de 2025.

Prenotação nº 53.561, de 03 de julho de 2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Pelo requerimento datado de 29 de outubro de 2025, firmado em Florianópolis/SC, subscrito pela credora fiduciária adiante qualificada, instruído com a prova da notificação dos devedores-fiduciários **DIEGO FERNANDO DA SILVA** e sua **(CONTINUA NA FICHA Nº 02)...**



Valide aqui este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 145862.2.0023805-20
24 de novembro de 2025
CNS: 14.586-2

matrícula
23.805

ficha
02

Registro de Imóveis de Nova Odessa - SP

mulher NATHALY DA SILVA EDMUNDO, já qualificados, protocolada sob nº 53.561, 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 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\$ 4.871,41. Valor Venal atual: R\$ 73.742,05. Valor base de cálculo: R\$ 243.570,60. Selo digital: 1458623310000000235724259

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.: 23805**, 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, 24 de novembro de 2025 07:36:23h.** CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: 145862.2.0023805-20

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:

1458623C3000000023572525N

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4AHZL-YE66C-FHZX9-H4GYZ>

