



Valide aqui
este documento

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL**

CNM: 145862.2.0016972-52

05 de julho de 2019

CNS: 14.586-2

matrícula
16.972

ficha
01

Registro de Imóveis de Nova Odessa - SP

IMÓVEL: Apartamento nº 54 (cinquenta e quatro), localizado na **TORRE 2**, pavimento 5, do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLAGGIO DI NAPOLLI**, situado na **Avenida São Gonçalo, nº 2.165**, neste município e circunscrição imobiliária de Nova Odessa/SP, com a área privativa total de **82,35m2**, área comum de **10,99m2**, área total de **93,34m2**, correspondendo-lhe a fração ideal no terreno de 0,005063621%, estando vinculadas ao apartamento as vagas de garagem nºs. **076/077**.

PROPRIETÁRIA: **NAPOLI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 24.453.149/0001-94, com sede em Nova Odessa/SP, na Rua Caviúna, nº 397, Jardim Santa Rita I.

CADASTRO MUNICIPAL: 33.01293.0174.00 (em área maior)

REGISTRO ANTERIOR: R.8 da matrícula nº **11.344** (especificação parcial) e convenção de condomínio registrada sob nº **236**, Livro 3, deste Oficial.

Selo eletrônico: 1458623E1000000001585519F.

Nova Odessa, 05 de julho de 2019.

Rafaela Mina Forcato
Rafaela Mina Forcato (Escrevente Substituta)

AV.1/16.972 - Em 19 de abril de 2021.

Prenotação nº 34.033, de 05 de abril de 2021.

CADASTRO MUNICIPAL: À vista do título adiante mencionado e conforme certidão de valor venal expedida em 30 de março de 2021, pela Prefeitura Municipal Local, faço a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula está atualmente cadastrado sob nº **33.01293.0174.092**. Selo eletrônico: 145862331000000007124721H referente ao ato: AV.1.

Camila Borges Cometti Vicari
Camila Borges Cometti Vicari (Escrevente Substituta)

R.2/16.972 - Em 19 de abril de 2021.

Prenotação nº 34.033, de 05 de abril de 2021.

COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular com eficácia de escritura pública - Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966 alienação fiduciária de imóvel em garantia - Lei 9.514/1997 e Lei 13.465/2017 nº 0010210161, formalizado em São Paulo/SP, em 19 de março de 2021, com a interveniência do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede em São Paulo/SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.235 e 2.041, CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, a proprietária acima qualificada: **NAPOLI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, transmitiu por compra e venda o imóvel objeto desta matrícula a **1. ITALO SOARES DE ANDRADE**, brasileiro, solteiro, maior, operador de máquinas, portador da cédula de identidade RG nº 49.006.365-2-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 419.574.048-76, residente e **(CONTINUA NO VERSO)...**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TQHMK-2MVAQ-UFJWN-HB8BD>



Valide aqui
este documento

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL**

matrícula
16.972

ficha
01
verso

CNM: 145862.2.0016972-52

domiciliado nesta Cidade, na Rua Imbuias, nº 466, Jardim Da Alvorada, **2. INGRID RAYANA MARCELINO DE SOUSA**, brasileira, solteira, maior, auxiliar de suprimentos, portadora da cédula de identidade RG nº 55.917.306-4 SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 448.057.118-33, residente e domiciliada nesta Cidade, na Rua Das Imbuias, nº 297, Jardim Da Alvorada; pelo valor de R\$ **190.000,00 (cento e noventa mil reais)**. Consta do título que a vendedora apresentou a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 03/03/2021, código de controle nº C281.067C.AF3F.2537, válida até 30/08/2021. Valor Venal atual: R\$ 76.413,31. O ITBI no valor de R\$ 3.800,00 foi devidamente recolhido. Selo eletrônico: 145862321000000007124921F referente ao ato: R.2.

Camila Borges Cometti Vicari (Escrevente Substituta)

R.3/16.972 - Em 19 de abril de 2021.

Prenotação nº 34.033, de 05 de abril de 2021.

PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Pelo mesmo instrumento particular de que trata o registro anterior, os atuais proprietários **ITALO SOARES DE ANDRADE** e **INGRID RAYANA MARCELINO DE SOUSA**, retro qualificados, na qualidade de devedores-fiduciantes, transmitiram a **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA (RESOLÚVEL)** do imóvel objeto desta matrícula ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede em São Paulo/SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.235 e 2.041, CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, na qualidade de credor fiduciário, para garantir a dívida de **R\$ 147.000,00 (cento e quarenta e sete mil 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 **9,5690% ao ano** e efetiva de **10,0000% ao ano**. Consta na cláusula 7 a opção pelos devedores-fiduciantes, na data da assinatura do contrato, pelo débito dos encargos mensais vinculados ao financiamento em conta corrente, mantida no Santander ou em folha de pagamento, condição em que a taxa de juros definida na letra '5A' do contrato, será reduzida, para todos os efeitos, para **6,7756% ao ano** (nominal) e **6,9900% ao ano** (efetiva). As prestações serão reajustáveis na forma pactuada no contrato, correspondendo a **primeira prestação** a R\$ 1.239,14, com vencimento para o dia **19/04/2021**. Para efeito de venda em público leilão foi indicado para o imóvel o valor de **R\$ 184.000,00 (cento e oitenta e quatro mil reais)**, corrigido na forma estabelecida no contrato. Enquadramento do financiamento: SFH. Forma de pagamento do preço: I. R\$ 16.518,76 (dezesesse mil, quinhentos e dezoito reais e setenta e seis centavos) com recursos próprios; II. R\$ 35.981,24 (trinta e cinco mil, novecentos e oitenta e um reais e vinte e quatro centavos) com recursos do FGTS; e III. R\$ 137.500,00 (cento e trinta e sete mil e quinhentos reais) com o financiamento concedido pelo Banco Santander S.A. Composição de renda para fins de **indenização securitária**: **ITALO SOARES DE ANDRADE**: 73,63%; e **INGRID RAYANA MARCELINO DE SOUSA**: 26,37%. Prazo de carência para expedição da intimação: 30 dias. As partes ficam subordinadas às demais cláusulas constantes do título. Selo eletrônico: 145862321000000007125021W referente ao ato: R.3.

Camila Borges Cometti Vicari (Escrevente Substituta)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TQHMK-2MVAQ-UFJWN-HB8BD>

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



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TQHMK-2MVAQ-UFJWN-HB8BD>

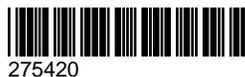
CERTIFICO que a presente foi extraída em inteiro teor, da matrícula nº.: 16972, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973 e refere-se aos atos praticados até o dia útil imediatamente anterior à emissão e que os ônus, alienações, ações reais e pessoais reipersecutórias eventualmente existentes e 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. Consta, entretanto, título(s) prenotado(s) sob o(s) protocolo(s): 52638-INTIMAÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA de 29/04/2025. Nova Odessa-SP, 25 de junho de 2025 16:16:27h. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: 145862.2.0016972-52

Escrevente autorizado (assinatura digital)

| | | |
|-----------------|-----|-------|
| Ao Oficial....: | R\$ | 19,90 |
| Ao Estado.....: | R\$ | 5,66 |
| Ao IPESP.....: | R\$ | 3,87 |
| Ao Reg. Civil: | R\$ | 1,05 |
| Ao Trib. Just: | R\$ | 1,37 |
| Ao Município..: | R\$ | 0,50 |
| Ao Min.Púb....: | R\$ | 0,96 |
| Total.....: | R\$ | 33,31 |

Pedido de certidão nº: 59715

Controle:



275420

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:

1458623C30000000220046254