



Valide aqui
este documento

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

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 (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 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 Imbuías, nº 466, Jardim Da Alvorada, **2. INGRID RAYANA MARCELINO DE SOUSA**, brasileira, solteira, maior, auxiliar de supramentos, 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 Imbuías, 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 (dezesesseis 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





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