



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

CNM: 145862.2.0018101-60
02 de dezembro de 2019
CNS: 14.586-2

matrícula

18.101

ficha

01

Registro de Imóveis de Nova Odessa - SP

IMÓVEL: Apartamento nº 117 (cento e dezessete), localizado no 11º pavimento, da torre denominada **EQUADOR** do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DAS AMÉRICAS**, situado na Avenida Rodolfo Kivitz, 1.250, neste município e circunscrição imobiliária de Nova Odessa/SP, com a área útil exclusiva de **49,380m2**, área comum de **13,877m2**, área total de **75,257m2**, correspondendo-lhe a fração ideal no terreno de 0,0007187%, estando vinculada à unidade 01 (uma) vaga de garagem de uso exclusivo nº 939, com área de 12,000m.

PROPRIETÁRIA: **MIDAS INCORPORADORA E ADMINISTRADORA LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 04.114.361/0001-10, com sede nesta cidade, na Avenida João Pessoa, nº 140 - Centro.

CADASTRO MUNICIPAL: 24-01125-0050-00 (em área maior)

REGISTRO ANTERIOR: R.1 (incorporação) e R.7 (instituição e especificação), da matrícula nº **6.149**.

Selo eletrônico: 1458623E1000000002611919M

Nova Odessa, 02 de dezembro de 2019.

Rafaela Mina Forcato

Rafaela Mina Forcato (Escrevente Substituta)

AV.1/18.101 - Em 04 de janeiro de 2022.

Prenotação nº 37.307, de 17 de dezembro de 2021.

CADASTRO MUNICIPAL: À vista do título adiante mencionado e conforme certidão de valor venal expedida em 14 de dezembro de 2021, pela Prefeitura Municipal Local, faço a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula está atualmente cadastrado sob nº **24.01125.0050.0723**. Selo eletrônico: 145862331000000009625122H referente ao ato: AV.1.

Rafaela Mina Forcato

Rafaela Mina Forcato (Escrevente Substituta)

R.2/18.101 - Em 04 de janeiro de 2022.

Prenotação nº 37.307, de 17 de dezembro de 2021.

COMPRA E VENDA:
INSTRUMENTO: Instrumento particular de com eficácia de escritura pública - Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966 - alienação fiduciária de imóvel em garantia - Lei nº 9.514/1997 e Lei nº 13.465/2017 nº 0010280422, formalizado em São Paulo/SP, em 19/11/2021.
TRANSMITENTE: **MIDAS INCORPORADORA E ADMINISTRADORA LTDA**, acima qualificada.
ADQUIRENTE: **SANDRO DA SILVA**, brasileiro, divorciado, montador, portador da cédula de identidade RG nº 30.615.515-1 SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 294.376.888-00, residente e

(CONTINUA NO VERSO)...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4RHC2-MZAN3-BN7G5-AJ7PL>



Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

CNM: 145862.2.0018101-60

matrícula
18.101

ficha
01
verso

[Handwritten signature]

domiciliado em São Carlos/SP, na Rua Costa Rica, n.º 331, Vila Brasília.
OBJETO DO NEGÓCIO: 100% do imóvel objeto desta matrícula.
VALOR DA VENDA: R\$ 208.000,00 (duzentos e oito mil reais).
FORMA DE PAGAMENTO: R\$ 12.333,75 com recursos próprios; R\$ 29.266,25 com recursos da conta vinculada do FGTS do comprador; e, R\$ 166.400,00 com recursos de financiamento.
Valor Venal Atual: R\$ 59.995,50.
ITBI no valor de R\$ 4.160,00 foi devidamente recolhido.
Emitida a DOI. Selo eletrônico: 145862321000000009625322F referente ao ato: R.2.
Rafaela Mina Forcato
Rafaela Mina Forcato (Escrevente Substituta)

R.3/18.101 - Em 04 de janeiro de 2022.
Prenotação n.º 37.307, de 17 de dezembro de 2021.
PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Pelo mesmo instrumento particular de que trata o registro anterior, **SANDRO DA SILVA**, retro qualificado, na qualidade de devedor-fiduciante, transmitiu a **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA (RESOLÚVEL)** do **imóvel objeto desta matrícula** a(o) **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede em São Paulo/SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n.º 2235 e 2041, Vila Olímpia, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 90.400.888/0001-42, na qualidade de credor fiduciário, para garantir a dívida de **R\$ 166.400,00**, pagável por meio de **420** prestações mensais e sucessivas calculadas de acordo com a taxa de juros, reajustes monetários, sistema de amortização, multa e demais condições constantes do título. Para efeito de venda em público leilão foi indicado para o imóvel o valor de **R\$ 209.000,00** (artigo 24, VI, da Lei n.º 9.514/97), corrigido na forma estabelecida no contrato. Origem dos recursos: SFH. Prazo de carência para expedição da intimação: 30 dias. As partes ficam subordinadas às demais cláusulas constantes do título. Selo eletrônico: 145862321000000009625422D referente ao ato: R.3.
Rafaela Mina Forcato
Rafaela Mina Forcato (Escrevente Substituta)

AV.4/18.101 - Em 05 de fevereiro de 2024.
Prenotação n.º 44.785, 11 de setembro de 2023.
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Pelo requerimento datado de 10 de janeiro de 2024, firmado em Ribeirão Preto/SP, subscrito pelo credor fiduciário adiante qualificado, instruído com a prova da notificação do devedor-fiduciante **SANDRO DA SILVA**, já qualificado, protocolada sob n.º 44.785, cujo prazo transcorreu integralmente sem purgação da mora, é lavrada a presente averbação para que fique constando a **CONSOLIDAÇÃO** da plena propriedade imóvel objeto desta matrícula em favor do credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede em São Paulo/SP, na Avenida Juscelino Kubitschek, n.º 2.041 e 2.235, CNPJ/MF n.º 90.400.888/0001-42. Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI no valor de R\$ 4.180,00. Valor Venal atual: R\$ 63.469,38. Valor base de cálculo: R\$ 209.000,00. Selo eletrônico: 145862331000000016279024A referente ao ato: AV.4.
(CONTINUA NA FICHA N.º 02)...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4RHC2-MZAN3-BN7G5-AJ7PL>



Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

CNM: 145862.2.0018101-60
05 de fevereiro de 2024
CNS: 14.586-2

matrícula
18.101

ficha
02

Registro de Imóveis de Nova Odessa - SP

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]
Camila Borges Cometti (Escrevente Substituta)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4RHC2-MZAN3-BN7G5-AJ7PL>

V



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4RHC2-MZAN3-BN7G5-AJ7PL>

CERTIFICO que a presente foi extraída em inteiro teor, da matrícula nº.: 18101, 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, 01 de setembro de 2026 15:06:29h. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: 145862.2.0018101-60

Escrevente autorizado (assinatura digital)

Ao Oficial....	R\$	45,88
Ao Estado....	R\$	13,04
Ao IPESP.....	R\$	8,92
Ao Reg. Civil:	R\$	2,41
Ao Trib. Just:	R\$	3,15
Ao Município..	R\$	2,29
Ao Min. Púb....	R\$	2,20
Total.....	R\$	77,89

Pedido de certidão nº: 72646

Controle:



293484

Página: 0004/0004



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QrCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital:

1458623C3000000026139026U