



Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

CNM: 145862.2.0024749-01

04 de dezembro de 2023

CNS: 14.586-2

matrícula
24.760

ficha
01

Registro de Imóveis de Nova Odessa - SP

IMÓVEL: Apartamento n° 17, localizado na Torre 3 - Columbus, 1° pavimento, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL NEW YORK RESIDENCE, situado na Rua 08, n° 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): ARIANE FERNANDES CASAGRANDE BARROS e seu marido CLEBER BLANCO BARROS, casados sob o regime da **comunhão parcial de bens**, na vigência da Lei n° 6.515/77, brasileiros, ela auxiliar de escritório e assemelhados, portadora da carteira nacional de habilitação CNH n° 05149252448 DETRAN/SP, inscrita no CPF/MF n° 374.541.128-54, ele trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebida, portador da carteira nacional de habilitação CNH n° 03193765460 DETRAN/SP, inscrito no CPF/MF n° 327.640.708-61, residentes e domiciliados nesta Cidade, na Rua Adriano Felipe, n° 82, Jardim São Francisco.

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.1.071 (compra e venda da fração ideal), data: 29/08/2023

R.1168 (Instituição e Especificação de Condomínio), data: 04/12/2023;

R.1237 (registro da atribuição da unidade), data: 04/12/2023;

Selo eletrônico: 1458623E1000000015746523M referente ao ato: abertura de matrícula.

Nova Odessa, 04 de dezembro de 2023.

Rafaela Mina Forcato (Escrevente Substituta)

AV.1/24.760 - Em 04 de dezembro de 2023.

Prenotação n° 45.297, de 23 de outubro de 2023.

TRANSPORTE: I. PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Conforme registro n° 1.072 da matrícula n° 10.017 deste Oficial: Pelo mesmo instrumento particular de que trata o registro anterior, os atuais proprietários **ARIANE FERNANDES CASAGRANDE BARROS** e seu marido **CLEBER BLANCO BARROS**, retro qualificados, 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 17, da Torre 3 - Columbus, 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° 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**

(CONTINUA NO VERSO)...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R2B2N-8MK38-X2BJY-Q4KC5>



Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

CNM: 145862.2.0024749-01

matrícula
24.760

ficha
01

verso

prestações mensais e sucessivas calculadas de conformidade com o sistema de amortização 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\$ 1.239,99, com vencimento para o dia **25/08/2023**. Para efeito de venda em público leilão foi indicado para o imóvel o valor de **R\$ 230.000,00**, corrigido na forma estabelecida no contrato. Origem dos recursos: FGTS/União. 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: ARIANE FERNANDES CASAGRANDE BARROS: 54,83 %, CLEBER BLANCO BARROS: 45,17 %**. 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: 1458623E1000000015755923D referente ao ato: AV.1.

Rafaela Mina Forcato

Rafaela Mina Forcato (Escrevente Substituta)

AV.2/24.760 - Em 05 de janeiro de 2026.

Prenotação nº 52.857, de 15 de maio 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. (CEP: 13386-206). Selo digital: 1458623E1000000023951726G

Rafaela Mina Forcato

Rafaela Mina Forcato (Escrevente Substituta)

AV.3/24.760 - Em 05 de janeiro de 2026.

Prenotação nº 52.857, de 15 de maio de 2025.

CADASTRO MUNICIPAL: À vista do título adiante mencionado e conforme certidão de valor venal expedida aos 08 de dezembro de 2025, pela Prefeitura Municipal Local, faço a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula está atualmente cadastrado sob nº **44.01306.0123.201**. Selo digital: 145862331000000023951926Y

Rafaela Mina Forcato

Rafaela Mina Forcato (Escrevente Substituta)

AV.4/24.760 - Em 05 de janeiro de 2026.

Prenotação nº 52.857, de 15 de maio de 2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Pelo requerimento datado de 01 de dezembro de 2025, firmado em Florianópolis/SC, subscrito pela credora fiduciária adiante qualificada, instruído com a prova da notificação dos devedores-fiduciários **ARIANE FERNANDES CASAGRANDE**

(CONTINUA NA FICHA Nº 02)...



Valide aqui este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 145862.2.0024760-65
05 de janeiro de 2026
CNS: 14.586-2

matrícula
24.760

ficha
02

Registro de Imóveis de Nova Odessa - SP

BARROS e seu marido CLEBER BLANCO BARROS, já qualificados, protocolada sob nº 52.857, 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\$ 4.738,60. Valor Venal atual: R\$ 73.742,05. Valor base de cálculo: R\$ 236.929,92. Selo digital: 145862331000000023952026F

Rafaela Mina Forcato
Rafaela Mina Forcato (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 presente foi extraída em inteiro teor, da **matrícula nº: 24760**, 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 persecutórias 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, 05 de janeiro de 2026 14:35:46h.** CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: 145862.2.0024760-65

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:

1458623C3000000023952126T

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R2B2N-8MK38-X2BJY-Q4KC5>

