IMÓVEL: Apartamento nº 102, do bloco Paraná, localizado no 10 º pavimento tipo do *CONDOMÍNIO RESIDENCIAL TERRA BRASIL*, na Rua Guilherme Klavin n. 501, Jardim Marajoara, município e comarca de Nova Odessa (SP), contendo a área útil de 58,35m², área de garagem de 11,16m², total privativo de 69,51m², área comum de 15,13m², área total de 84,64m², correspondendo-lhe a fração ideal no terreno de 0,29185% (32,29766m²), ficando vinculada ao apartamento a vaga de garagem descoberta nº **108**, localizada no pavimento Térreo.

DADOS CADASTRAIS:- O imóvel está cadastrado na Prefeitura do Município de Nova Odessa (SP), em maior área sob nº 00521-0440-00.

PROPRIETÁRIA: MIDAS INCORPORADORA E ADMINISTRADORA LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob nº 04.114.361/0001-10, com sede na Avenida João Pessoa, 140, Centro, em Nova Odessa (SP).

REGISTRO ANTERIOR:- Registro nº 4, datado de 21 de dezembro de 2012, da Matrícula nº 3.092, desta Serventia. (instituição e especificação de condomínio).

Ref. Prenotação n. 11.398, de 30 de dezembro de 2.012.

Nova Odessa, 21 de dezembro de 2012.

Audilene da Silva Tatagiba
Oficial Designada

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 22,19

AV.1/4.998 – Em 12 de agosto de 2013.

Prenotação nº 12.924, de 31 de julho de 2013.

CADASTRO MUNICIPAL: À vista do instrumento particular de aquisição de unidade concluída e mútuo com obrigações, vinculada a empreendimento – alienação fiduciária – sistema financeiro da habitação – SFH – recursos SBPE – nº 155552745846, devidamente formalizado nesta cidade, datado de 30 de julho de 2013 e conforme certidão de valor venal expedida em 31/07/2013, pela Prefeitura Municipal Local, faço a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula está atualmente cadastrado sob nº **24-00521-0440-338.** (Microfilme nº 12.924).

Bruno Santos Marinho (Oficial)

R.2/4.998 – Em 12 de agosto de 2013.

Prenotação nº 12.924, de 31 de julho de 2013.

COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular mencionado na AV.1, com a interveniência da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, a proprietária acima qualificada: MIDAS INCORPORADORA E ADMINISTRADORA LTDA, transmitiu por compra e venda o imóvel objeto desta matrícula a **JOSÉ ANTONIO RAVAGNANI JUNIOR**, casado com **LEONICE DE ASSIS RAVAGNANI,** sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, brasileiros, ele gerente, portador da cédula de identidade RG nº 17.570.263-9 SSP/SP, inscrito no CPF sob nº 074.803.138-37, ela portadora da cédula de identidade nº

(continua no verso)

SOLICITADO POR: J. INTIMAÇÃO - CPF/CNPJ: ***.555.400-** DATA: 18/02/2025 15:34:08 - VALOR: R$ 22,19

05134398932 DETRAN/SP, inscrita no CPF sob nº 123.784.678-18, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Ernesto Araium, nº 370 – apartamento 128 – Jardim Santa Rosa; pelo valor de **R$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais)**, sendo: I. R$ 100.000,00 (cem mil reais), com recursos próprios; e II. R$ 90.000,00 (noventa mil reais), com financiamento concedido pela CEF. A vendedora declarou que o imóvel objeto da presente transação não está e nunca esteve lançado em seu ativo permanente e está contabilmente lançado em seu ativo circulante. Valor Venal 2013: R$ 30.974,14. Emitida a DOI. (Microfilme nº 12.924).

Bruno Santos Marinho (Oficial)

R.3/4.998 – Em 12 de agosto de 2013.

Prenotação nº 12.924, de 31 de julho de 2013.

PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Pelo mesmo instrumento particular de que trata o registro anterior, os atuais proprietários **JOSÉ ANTONIO RAVAGNANI JUNIOR** e **LEONICE DE ASSIS RAVAGNANI**, retro qualificados, na qualidade de devedores fiduciantes, transmitiram a **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA (RESOLÚVEL)** do **imóvel objeto desta matrícula** à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, C.N.P.J nº 00.360.305/0001-04, na qualidade de credora-fiduciária, para garantir a dívida de **R$ 90.000,00 (noventa mil reais)**, pagável por meio de **360** prestações mensais e sucessivas calculadas de conformidade com o sistema de amortização **SAC – SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE NOVO** à taxa anual de juros nominal de **8,5101% ao ano** e efetiva de **8,8500% ao ano** (consta da cláusula C-11 do contrato: "Forma de Pagamento do Encargo Mensal na data da Contratação: débito em conta corrente. Com opção pelos devedores-fiduciantes, na data da assinatura do contrato, pelo débito dos encargos mensais vinculados ao financiamento em conta corrente, mantida na Caixa ou em folha de pagamento, conforme indicado na letra 'C-11' do contrato, a taxa de juros definida na letra 'C-7' do contrato, será reduzida, para todos os efeitos, para **8,0000% ao ano** (nominal) e **8,3001% ao ano** (efetiva)"). As prestações serão reajustáveis na forma pactuada no contrato, correspondendo a **primeira prestação** a R$ 944,83 (novecentos e quarenta e quatro reais e oitenta e três centavos), com vencimento para o dia **30/08/2013**. Para efeito de venda em público leilão foi indicado para o imóvel o valor de **R$ 173.000,00 (cento e setenta e três mil reais)**, corrigido na forma estabelecida no contrato. Origem dos recursos: **SBPE**. Composição de renda para fins de **indenização securitária**: JOSE ANTONIO RAVAGNANI JUNIOR: 74,34%, LEONICE DE ASSIS RAVAGNANI: 25,66%. As partes ficam subordinadas às demais cláusulas constantes do título. (Microfilme nº 12.924).

Bruno Santos Marinho (Oficial)

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 22,19

SOLICITADO POR: J. INTIMAÇÃO - CPF/CNPJ: ***.555.400-** DATA: 18/02/2025 15:34:08 - VALOR: R$ 22,19