



Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO

GERAL

CNM: 145862.2.0002460-35

matricula ficha

Registro de Imóveis de Nova Odessa - SP

IMÓVEL:- UM LOTE DE TERRENO urbano nº 158 do 1º loteamento denominado JARDIM BELA VISTA, no município e comarca de Nova Odessa, Estado de São Paulo, medindo 12,00 metros de frente para a RUA PROFESSOR CARLOS LIEPIN por 52,50 metros da frente aos fundos, confrontando nos lados com os lotes 157 e 159 e nos fundos com o lote 146-*///*

PROPRIETÁRIOS:- 1) **LEONARDO NAPOLEÃO**, brasileiro, solteiro, nascido em 02 de março de 1977, comerciante, portador da cédula de identidade RG nº 26.420.746-4-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 259.649.208-37. e 2) **GUILHERME NAPOLEÃO**, brasileiro, solteiro, nascido em 03 de maio de 1980, comerciante, portador da cédula de identidade RG nº 26.694.652-5-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 218.325.918-32, ambos residentes e domiciliados em Nova Odessa (SP), na Rua Professor Carlos Liepin, 534, Jardim Bela Vista-*///*

REGISTRO ANTERIOR:- Registro nº 8 da Matrícula nº 43.769 da Circunscrição Imobiliária de Americana (SP), datado de 10 de janeiro de 2002 (doação)-*///*

DADOS CADASTRAIS:- O imóvel está cadastrado na Prefeitura do Município de Nova Odessa (SP) sob o nº 24-00054-0162-00-*///*

Nova Odessa, 10 de janeiro de 2011

Andre Bocchini Troita
Oficial de Registro

AVERBAÇÃO Nº 1/2460 (CONSTRUÇÃO)

De conformidade com o requerimento prenotado no dia 09 de dezembro de 2010 sob o nº 3.736, formulado em Nova Odessa (SP) na mesma data, inscrito com o habite-se de construção e com o habite-se de regularização de ampliação, ambos expedidos em 17 de novembro de 2010 pela Prefeitura Municipal de Nova Odessa (SP), e com a CND de contribuições previdenciárias relativas a obra de construção civil nº 240162010-21029010 (CEI nº 70.005.03417/66) com validade até 06 de junho de 2011, devidamente confirmada na página da Receita Federal na Internet, faço a presente averbação para consignar que sobre o imóvel objeto desta matrícula foi edificado um prédio residencial com área construída de 363,08 metros quadrados ao qual foi atribuído o nº 534 da RUA PROFESSOR CARLOS LIEPIN - Nova Odessa, 10 de janeiro de 2011.- O Oficial de Registro,

Andre Bocchini Troita

AV.02/2460 – Em 17de fevereiro de 2012

Ref. Prenotação n. 8.501, de 23 de janeiro de 2012

CASAMENTO: Por requerimento devidamente formalizado nesta Cidade, datado de 23 de janeiro de 2012, procedo a presente averbação para constar que o co-proprietário LEONARDO NAPOLEÃO, já qualificado, **CASOU-SE** aos 21 de janeiro de 2012, sob o regime da separação de bens, conforme Escritura Pública de Pacto Antenupcial lavrada em 14 de dezembro de 2011, à fl. 195, do livro n. 1144, no 2º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Americana, SP, com SIMONE FABIA MUNIZ, brasileira, auxiliar financeiro, RG 28.691.535-2/SSP-SP, CPF/MF 276.291.538/48, passando a assinar **SIMONE FABIA MUNIZ NAPOLEÃO**, conforme cópia autenticada da certidão de casamento matrícula n. 145862.01.55.2012.2.00043.071.0008437-43, do Oficial de Registro Civil Local. (Microfilme n. 8.501).

Auldiane da Silva Natagiba
Oficial Designada



Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO

GERAL

CNN: 145862.2.0002460-35

matrícula	2.460	ficha	01	verso
-----------	-------	-------	----	-------

AV.3/2.460 - Em 24 de outubro de 2019.

RETIFICAÇÃO EX OFFICIO: Nos termos do artigo 213, I, alínea "a", da Lei nº 6.015/73, e conforme de deprende da escritura de pacto antenupcial digitalizada no protocolo nº 8.501 neste Oficial, procedo à presente retificação para esclarecer que faltou constar na AV.2, desta matrícula, que o coproprietário **Leonardo Napoleão** casou com Simone Fabia Muniz aos 21/01/2012, sob o regime da separação de bens, conforme pacto antenupcial devidamente registrado sob nº **56** neste Oficial de Registro de Imóveis. Selo eletrônico: 1458623E1000000023113191 referente ao ato: AV.3.

Simone Fabia Muniz Forcato
Rafaela Mina Forcato (Escrevente Substituta)

AV.4/2.460 - Em 24 de outubro de 2019.

Prenotação nº 28.961, de 09 de outubro de 2019.

CASAMENTO: Pela Cédula de Crédito Bancário - GIROCAIXA Fácil - OP n. 734-734-1937003000014089 e Termo de Constituição de Garantia - Empréstimo/Financiamento PJ Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, ambos formalizados nesta Cidade, datados de 03 de outubro de 2019 e conforme certidão de casamento de matrícula nº 145862 01 55 2008 2 00038 180 0007556 70, deste Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais, procedo à presente averbação para constar que o coproprietário **GUILHERME NAPOLEÃO CASOU** com **FABIANA ALMEIDA CIAN**, passando ela a assinar **FABIANA CIAN NAPOLEÃO**, em 05/07/2008, sob o regime da **comunhão parcial de bens**, sendo ela brasileira, filha de Joel Mario Cian e de Maria Jesus Conceição Almeida Cian e inscrita no CPF/MF nº 226.694.048-12. Selo eletrônico: 145862331000000002311519J referente ao ato: AV.4.

Rafaela Mina Forcato
Rafaela Mina Forcato (Escrevente Substituta)

AV.5/2.460 - Em 24 de outubro de 2019.

Prenotação nº 28.961, de 09 de outubro de 2019.

DIVÓRCIO: Pela Cédula de Crédito Bancário e Termo de Constituição de Garantia - Empréstimo/Financiamento PJ Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, mencionados na **AV.4** e conforme certidão de casamento de matrícula nº 145862.01.55.2012.2.00043.071.0008437-43, deste Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais, procedo à presente averbação para constar que o coproprietário **LEONARDO NAPOLEÃO** e sua mulher **SIMONE FABIA MUNIZ NAPOLEÃO**, acima qualificados, **DIVORCIARAM-SE** por Escritura Pública de Divórcio, lavrada em 02 de dezembro de 2016, às páginas 357/360, no livro nº 1453, pelo 2º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Americana/SP, assinando a mulher o seu nome de solteira, ou seja: **SIMONE FABIA MUNIZ**. Selo eletrônico: 145862331000000002311619H referente ao ato: AV.5.

Rafaela Mina Forcato
Rafaela Mina Forcato (Escrevente Substituta)

(CONTINUA NA FICHA Nº 02)...



Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO

GERAL

CNNM: 145862.2.0002460-35

24 de outubro de 2019

CNS: 14.586-2

matrícula **2.460** ficha **02**

Registro de Imóveis de Nova Odessa - SP

AV.6/2.460 - Em 24 de outubro de 2019.

Prenotação n.º 28.961, de 09 de outubro de 2019.

CASAMENTO: Pela Cédula de Crédito Bancário e Termo de Constituição de Garantia - Empréstimo/Financiamento PJ Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, mencionados na **AV.4** e conforme certidão de casamento de matrícula n.º 145862 01 55 2017 2 00053 059 0010406 42, deste Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais, procedo à presente averbação para constar que o coproprietário **LEONARDO NAPOLEÃO, CASOU** com **DEBORA ALMEIDA CIAN**, passando ela a assinar **DEBORA CIAN NAPOLEÃO**, em 16/12/2017, sob o regime da **separação total de bens**, conforme pacto antenupcial devidamente registrado sob n.º 312 no Oficial de Registro de Imóveis desta Comarca, sendo ela brasileira, filha de Joel Mario Cian e de Maria Jesus Conceição Almeida Cian e inscrita no CPF/MF n.º 272.710.398-05. Selo eletrônico: 14586233100000002311719F referente ao ato: AV.6.

Rafaela Mina Forcato
Rafaela Mina Forcato (Escrevente Substituta)

R.7/2.460 - Em 24 de outubro de 2019.

Prenotação n.º 28.961, de 09 de outubro de 2019.

PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Pela Cédula de Crédito Bancário e Termo de Constituição de Garantia - Empréstimo/Financiamento PJ Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, mencionados na **AV.4**, os proprietários **LEONARDO NAPOLEÃO** e **GUILHERME NAPOLEÃO** com a vênua conjugal de sua mulher **FABIANA CIAN NAPOLEÃO**, retro qualificados, na qualidade de avalistas/devedores fiduciantes, transmitiram a **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** do imóvel objeto desta matrícula, à **CADIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF n.º 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, na qualidade de credora fiduciária, em garantia do limite de crédito pré-aprovado no valor de **R\$ 1.180.000,00 (um milhão, cento e oitenta mil reais)** concedido à emitente **EDITORA NAPOLEÃO LTDA**, CNPJ/MF n.º 06.228.693/0001-50, com sede nesta Cidade, na Rua Professor Carlos Liepin, n.º 534, Jardim Bela Vista, sendo que sobre o valor de cada operação incidirão juros capitalizados mensalmente praticados pela credora, podendo ser fixados entre a taxa mínima de 0,99% ao mês e a taxa máxima de 100,00% ao mês, além de IOF e taxa de contratação, devidos a partir da data de cada empréstimo solicitado. O prazo de amortização de cada empréstimo dentro da vigência do limite ora contratado será de no máximo 120 meses, com vencimento final em 20/06/2039. As prestações serão calculadas pelo Sistema Francês de Amortização - Tabela PRICE, sendo o pagamento do valor dos empréstimos, acrescidos de encargos financeiros feito por meio de débito em conta corrente. Prazo para expedição da intimação: 60 dias, tendo sido atribuído ao imóvel o valor de R\$ 1.183.307,17 (um milhão, cento e oitenta e três mil, trezentos e sete reais e dezessete centavos), para efeitos do art. 24, VI, da Lei n. 9.514/97, constando do título outras cláusulas e condições. Selo eletrônico: 14586232100000002311819F referente ao ato: R.7.

Rafaela Mina Forcato
Rafaela Mina Forcato (Escrevente Substituta)

AV.8/2.460 - Em 20 de julho de 2020
CONTINUA NO VERSO)...



Valide aqui
este documento

LIVRO N° 2 - REGISTRO

GERAL

CNM: 145862.2.0002460-35

matricula	ficha
<input type="text" value="2.460"/>	<input type="text" value="02"/>
	verso

Prenotação n° 30.948, de 02 de julho de 2020.

AUMENTO DE CONSTRUÇÃO: À vista do requerimento devidamente formalizado nesta Cidade, datado de 02 de julho de 2020, proceço à presente averbação para constar que o **PRÉDIO RESIDENCIAL** constante desta matrícula, foi ampliado em **72,57m², totalizando a área construída de 435,65m²** conforme habite-se (*projeto aprovado em 19/09/2019 protocolo n° 9439/2019*), expedido em 11 de maio 2020, pela Prefeitura Municipal Local. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros n° 000962020-88888335, emitida em 30/06/2020, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, válida até 27/12/2020. Valor base de cálculo: R\$ 119.143,24 conforme índice do Sinduscon/SP - Regional de Campinas - (R\$ 1.641,77/m² - junho de 2020). Selo eletrônico: 14586233100000005027120X referente ao ato: AV.8.

Rafaela Mina Forcato
Rafaela Mina Forcato (Escrevente Substituta)

AV.9/2.460 - Em 20 de julho de 2020.

Prenotação n° 30.948, de 02 de julho de 2020.

AUMENTO DE CONSTRUÇÃO: À vista do requerimento mencionado na **AV.8**, proceço à presente averbação para constar que o **PRÉDIO RESIDENCIAL** constante desta matrícula, foi ampliado em **12,98m², totalizando a área construída de 448,63m²** conforme habite-se (*projeto aprovado em 24/04/2020 protocolo n° 2726/2020*), expedido em 11 de maio 2020, pela Prefeitura Municipal Local. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros n° 000962020-88888365, emitida em 30/06/2020, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, válida até 27/12/2020. Valor base de cálculo: R\$ 21.310,17 índice do Sinduscon/SP - Regional de Campinas - (R\$ 1.641,77/m² - junho de 2020). Selo eletrônico: 14586233100000005027320T referente ao ato: AV.9.

Rafaela Mina Forcato
Rafaela Mina Forcato (Escrevente Substituta)

AV.10/2.460 - Em 19 de outubro de 2020.

Prenotação n° 31.739, de 24 de setembro de 2020.

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pela Cédula de Crédito Bancário - GIROCAIXA Fácil - OP 734, n° 734-1937003000014089 e Termo de Constituição de Garantia - Empréstimo/Financiamento PJ Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, ambos formalizados nesta Cidade, datados de 10 de setembro de 2020, proceço a presente averbação para constar o **CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA objeto do registro n° 7** tendo em vista a quitação dada pela credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada. Selo eletrônico: 1458623310000000057352200 referente ao ato: AV.10.

Rafaela Mina Forcato
Rafaela Mina Forcato (Escrevente Substituta)
(CONTINUA NA FICHA N° 03)...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VH77M-34XCS-E4QHM-4AHJR>



Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO

GERAL

CNM: 145862.2.0002460-35

19 de outubro de 2020

CNS: 14.586-2

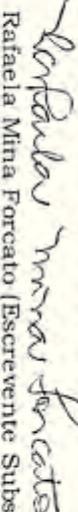
matrícula ficha

Registro de Imóveis de Nova Odessa - SP

R.11/2.460 - Em 19 de outubro de 2020.

Prenotação n.º 31.739, de 24 de setembro de 2020.

PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Pela Cédula de Crédito Bancário e Termo de Constituição de Garantia - Empréstimo/Financiamento PJ Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, mencionados na **AV.10**, os proprietários **LEONARDO NAPOLEÃO** e **GUILHERME NAPOLEÃO** com a venia conjugal de sua mulher **FABIANA CIAN NAPOLEÃO**, retro qualificados, na qualidade de avaliistas/devedores fiduciantes, transmitiram a **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** do imóvel objeto desta matrícula, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, na qualidade de credora fiduciária, em garantia do limite de crédito pré-aprovado no valor de **R\$ 1.954.000,00 (um milhão, novecentos e cinquenta e quatro mil reais)** concedido à emitente **EDITORA NAPOLEÃO LTDA**, CNPJ/MF n.º 06.228.693/0001-50, com sede nesta Cidade, na Rua Professor Carlos Liepin, n.º 534, Jardim Bela Vista, sendo que sobre o valor de cada operação incidirão juros capitalizados mensalmente praticados pela credora, podendo ser fixados entre a taxa mínima de 0,83% ao mês e a taxa máxima de 100,00% ao mês, além de IOF e tarifa de contratação, devidos a partir da data de cada empréstimo solicitado. O prazo de amortização de cada empréstimo dentro da vigência do limite ora contratado será de no máximo 120 meses, com vencimento final em 28/05/2040. As prestações serão calculadas pelo Sistema Francês de Amortização - Tabela PRICE, compostas pela amortização do principal e pelos juros remuneratórios, calculados pela incidência da taxa contratada sobre o valor do empréstimo, feitos por meio de débito em conta corrente. Prazo para expedição da intimação: 60 dias, tendo sido atribuído ao imóvel o valor de R\$ 1.954.000,00 (um milhão, novecentos e cinquenta e quatro mil reais), para efeitos do art. 24, VI, da Lei n. 9.514/97, constando do título outras cláusulas e condições. Selo eletrônico: 14586232100000005735420M referente ao ato: R.11.


Raífaela Mína Forcato (Escrevente Substituta)

AV.12/2.460 - Em 30 de outubro de 2023.

Prenotação n.º 45.252, de 19 de outubro de 2023.

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo título adiante mencionado, procedo a presente averbação para constar o **CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA objeto do registro n.º 11 desta matrícula**, tendo em vista a quitação dada pela credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada. Selo eletrônico: 1458623310000000154709233 referente ao ato: AV.12.


Camila Borges Cometti (Escrevente Substituta)

R.13/2.460 - Em 30 de outubro de 2023.

Prenotação n.º 45.252, de 19 de outubro de 2023.

(CONTINUA NO VERSO)...



Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO

CNM: 145862.2.0002460-35

GERAL

matrícula
2.460

ficha
03

verso

PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Pela Cédula de Crédito Bancário e Termo de Constituição de Garantia Empréstimo/Financiamento/Renegociação PJ Alienação Fiduciária de Bens Imóveis n.º 25.1937.606.0000083/03, devidamente formalizados nesta Cidade, datados de 16/10/2023, os proprietários **LEONARDO NAPOLEÃO** e **GUILHERME NAPOLEÃO** (CNH n.º 00630792312 DETRAN/SP) com a vênua conjugal de sua mulher **FABIANA CIAN NAPOLEÃO**, retro qualificados, na qualidade de avaliistas/devedores fiduciantes, transmitiram a **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** do imóvel objeto desta matrícula, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, na qualidade de credora fiduciária, em garantia do empréstimo no valor de **R\$ 3.111.000,00 (três milhões, cento e onze mil reais)** concedido à emitente **EDITORA NAPOLEÃO LTDA**, CNPJ/MF n.º 06.228.693/0001-50, com sede nesta Cidade, na Rua Professor Carlos Liepin, n.º 534, Jardim Bela Vista, como capital de giro, sem destinação específica, com taxa de juros mensal pòx-fixada, à taxa de juros reduzida de CET mensal de 1,86% ao mês e CET anual de 25,11% ao ano e taxa de juros reduzida de CET mensal de 1,50% ao mês e CET anual de 19,86% ao ano. O prazo total será de 60 meses, com vencimento final em 16/10/2028. As prestações serão calculadas pelo Sistema Francês de Amortização - Tabela PRICE, tomando como base de cálculo o valor do empréstimo e a taxa de rentabilidade pactuada, acrescida da TR, feitos por meio de débito em conta corrente. Prazo para expedição da intimação: 60 dias, tendo sido atribuído ao imóvel o valor de R\$ 3.475.000,00 (três milhões, quatrocentos e setenta e cinco mil reais), para efeitos do art. 24, VI, da Lei n. 9.514/97, constando do título outras cláusulas e condições. Selo eletrônico: 145862321000000015471123K referente ao ato: R.13.

Camilla Borges Cometti (Escrivente Substituta)

AV.14/2.460 - Em 12 de julho de 2024.

Prenotação n.º 47.435 de 24 de abril de 2024.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Pelo requerimento datado de 24 de junho de 2024, firmado em Rio de Janeiro/RJ, subscrito pela credora fiduciária adiante qualificada, instruído com a prova da notificação dos devedores-fiduciantes **LEONARDO NAPOLEÃO** e sua mulher **DEBORA CIAN NAPOLEÃO** e **GUILHERME NAPOLEÃO** e sua mulher **FABIANA CIAN NAPOLEÃO**, já qualificados, protocolada sob n.º 47.435, 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 em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, CNPJ/MF n.º 00.360.305/0001-04. Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI no valor de R\$ 69.500,00. Valor Venal atual: R\$ 433.966,73. Valor base de cálculo: R\$ 3.475.000,00. Emitida a DOI. Selo digital: 145862331000000018255224A

Camilla Borges Cometti (Escrivente Substituta)

(Escrivente Substituta)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VH77M-34XCS-E4QHM-4AHJR>



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VH77M-34XCS-E4QHJ-4AHJR>

CERTIFICO que a presente foi extraída em inteiro teor, **da matrícula nº.: 2460**, 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, 12 de julho de 2024 13:00:49h.** CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: 145862.2.0002460-35

Escrevente autorizado (assinatura digital)

Ao Oficial....:	R\$	42,22
Ao Estado....:	R\$	12,00
Ao IPESP.....:	R\$	8,21
Ao Reg. Civil:	R\$	2,22
Ao Trib. Just:	R\$	2,90
Ao Município.:	R\$	1,06
Ao Min. Púb...:	R\$	2,03
Total.....:	R\$	70,64

Certidão de ato praticado protocolo nº: 47435

Controle:



249065

Página: 0007/0007



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

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

Seu Digital:

145862300000018255424M