



Valide aqui
a certidão.

MATRÍCULA

144.881

FICHA

01

1º REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: O apartamento nº 32-A localizado no 2º andar, do Bloco F, do Conjunto Habitacional Professor João Rossi, situado nesta cidade, na Rua da Creche, nº 270, com a área real privada de 41,76 m² e área real comum de 6,25 m², perfazendo uma área real total de 48,01 m², a qual corresponde a fração ideal de terreno de 0,520833% do terreno todo.

CADASTRO MUNICIPAL: 210.588

PROPRIETÁRIA: Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo - CDHU, com sede na cidade de São Paulo - Capital, na Rua Boa Vista, nº 170, Centro, inscrita no CNPJ sob nº 47.865.597/0001-09.

TÍTULO AQUISITIVO: R. 1/45.558, feito em 17 de novembro de 1982 (ver matrícula nº 96.545, feita em 08 de julho de 1998); e instituição de condomínio registrada sob nº R. 1/96.545, feita em 08 de julho de 1998.

Matricula aberta conforme disposto no item 45, alínea "b" do Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo. Ribeirão Preto, 03 de julho de 2012.

O Escrevente: _____, (Luiz Augusto Gonçalves).

R.01/144.881 - VENDA E COMPRA.

Em 18 de abril de 2018 - (prenotação nº 447.286 de 06/04/2018).

Por instrumento particular nº 8431348/1501931, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, firmado em São Paulo/SP em 24 de outubro de 2017, **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO - CDHU**, já qualificada, **VENDEU** a **OSVALDO DONIZETI BRAGA**, brasileiro, divorciado, funcionário público municipal, RG nº 12.155.879-4-SSP/SP, CPF/MF nº 039.017.258-81, residente e domiciliado neste município, na rua da Creche nº 270, apto. 32-A, 2º andar, bloco F, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de **R\$ 39.794,86** (trinta e nove mil, setecentos e noventa e quatro reais e oitenta e seis centavos). Valor venal: R\$ 50.022,70.

A Escrevente: _____, (Ana Claudia Dias Ribeiro).

R.02/144.881 - VENDA E COMPRA.

Em 18 de fevereiro de 2019 - (prenotação nº 464.300 de 08/02/2019).

Por instrumento particular nº 8.4444.2020899-3, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, firmado neste município em 05 de fevereiro de 2019, **OSVALDO DONIZETI BRAGA**, já qualificado, **VENDEU** a **NILTON DE JESUS SANTANA**, brasileiro, solteiro, maior, agente administrativo, RG nº 55.341.910-9-SSP/SP, CPF/MF nº 985.103.805-97, residente e domiciliado neste município, na rua Bernardo Guimarães nº 1.128, Jardim Bela Vista, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de **R\$ 88.000,00** (oitenta e oito mil reais), sendo **R\$ 9.967,77** pagos com recursos próprios, **R\$ 7.632,23**

(segue no verso)



Valide aqui
a certidão.

MATRÍCULA

144.881

FICHA

01

Verso

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5Q4FU-UKXRA-6T4BR-8QUMN>

pagos com recursos advindos da conta vinculada do FGTS e R\$ 70.400,00 decorrentes do financiamento objeto do registro subsequente. Valor venal: R\$ 52.023,56.

Selo digital número: 111435321NQ000025439KC199.

O Escrevente: Bruno Magalhães de Paiva Marques, (Bruno Magalhães de Paiva Marques).

R.03/144.881 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 18 de fevereiro de 2019- (prenotação nº 464.300 de 08/02/2019).

Por instrumento particular mencionado no R.02, NILTON DE JESUS SANTANA, já qualificado, deu em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA o imóvel objeto da presente matrícula à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, em garantia do pagamento da dívida confessada, bem como o fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais assumidas pelo devedor fiduciante, no valor de R\$ 70.400,00 (setenta mil e quatrocentos reais), a ser reembolsado em 360 parcelas mensais e sucessivas, calculadas pelo sistema de amortização SAC, e sobre as quais incidirão juros à taxa nominal de 6,5000% ao ano, correspondente a uma taxa efetiva de 6,6971% ao ano, sendo a primeira delas, no valor de R\$ 611,76, com vencimento para 06/03/2019, e as seguintes em igual dia dos meses subsequentes. Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se o devedor possuidor direto e a credora fiduciária possuidora indireta do imóvel objeto desta matrícula. Para os efeitos do art. 24, VI, da Lei 9.514/97 foi estipulado o valor da garantia em R\$ 88.000,00 (oitenta e oito mil reais) conforme cláusula 18. De acordo com a cláusula 14 ficou estabelecido o prazo de carência de 30 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, para a expedição da intimação e para os fins previstos no §2º, do artigo nº 26, da Lei 9.514/97. Origem dos recursos: FGTS. Demais cláusulas e condições constantes no título.

Selo digital número: 111435321SU000025440GW19B.

O Escrevente: Bruno Magalhães de Paiva Marques, (Bruno Magalhães de Paiva Marques).

Av.04/144.881 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

Em 06 de outubro de 2023- (prenotação nº 539.823 de 17/04/2023).

Por requerimento firmado em Florianópolis/SC em 15 de setembro de 2023, recepcionado eletronicamente, tendo em vista a regular notificação do fiduciante e o decurso de prazo sem a purgação da mora referente ao contrato de alienação fiduciária registrado sob nº 03 desta matrícula e mediante recolhimento do ITBI no valor de R\$ 1.813,59, procede-se a presente averbação para constar a consolidação da propriedade em nome da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, pelo valor de R\$ 90.679,74 (noventa mil, seiscentos e setenta e nove reais e setenta e quatro centavos), devendo a credora cumprir as obrigações determinadas pelo artigo nº 27 da Lei 9.514/97. Valor venal: R\$ 66.099,80.

(segue na ficha 02)



Valide aqui
a certidão.

MATRÍCULA

144.881

FICHA

02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

Ribeirão Preto, 06 de outubro de 2023.

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Código (CNS) nº: 11.143-5

Selo digital número: 111435331AA000635805NI234.

A Escrevente: Joseane Soares Forggia Carrocini, (Joseane Soares Forggia Carrocini).

CERTIDÃO

Prenotação nº 539823

CERTIFICO E DOU FÉ que a presente CERTIDÃO DIGITAL, em inteiro teor, reproduz todos os atos relativos a ônus e alienações referentes à matrícula nº 144881, nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei nº 6.015/73, relatando os fatos jurídicos até o último ato acima.

Ribeirão Preto-SP, 06/10/2023 - 12:15

[] Christiane Regina Silva Té - Escrevente

[] Bruno Magalhães de Paiva Marques - Escrevente

[] Thales Pavan - Escrevente

[] Luis Augusto Manha dos Santos - Escrevente

* As custas e emolumentos relativos à emissão desta certidão se encontram incluídas no recibo de atos praticados anexo ao título.

Selo Digital nº 111435391OE000635804JQ23L - Para consultar o selo acesse: <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5Q4FU-UJXRA-6T4BR-8QUMN>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado