Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0144335-42

MATRÍCULA 144.335 | FICHA 01

1º REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 / REGISTRO GERAL

IMÓVEL: O apartamento nº 30-A localizado no 2º andar, do Bloco D, do Conjunto Habitacional Professor João Rossi, situado nesta cidade, na Avenida Lygia Latuf Salomão, nº 265, com a área real privada de 45,36 m² e área real comum de 6,25 m², perfazendo uma área real total de 51,61 m², a qual corresponde a fração ideal de terreno de 0,781250% do terreno todo.
CADASTRO MUNICIPAL: 211.520.
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.
TITULO AQUISITIVO: R.1/45.558, feito em 17 de novembro de 1982 (ver matricula nº 96.537, feita em 08 de julho de 1998); e instituição de condomínio registrada sob nº R.1/96.537, feita em 08 de julho de 1998.
Matricula aberta conforme disposto no item 45, alínea "b" do Capitulo 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.01/144.335 - VENDA E COMPRA.
Em 23 de outubro de 2017 - (prenotação n° 436.820 de 17/10/2017).
Por instrumento particular nº 8418394/1491646, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, firmado em São Paulo/SP em 25 de setembro de 2017, **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO - CDHU**, já qualificada, **VENDEU** a **HAROLDO RENATO BALBINO**, brasileiro, funcionário público estadual, RG n° 15.784.309-9-SSP/SP, CPF/MF n° 052.386.908-86, e sua mulher **MARIA ISABEL BONANI BALBINO**, brasileira, do lar, RG n° 10.529.281-3-SSP/SP, CPF/MF n° 032.061.258-98, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei n° 6.515/77, residentes e domiciliados neste município, na avenida Lygia Latuf Salomão n° 265, quadra E, lote 1, bloco D, apto. 30 A, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de **R$ 46.372,52** (quarenta e seis mil, trezentos e setenta e dois reais e cinquenta e dois centavos). Valor venal: R$ 52.970,34.
A Escrevente: _____, ***(Carmenluci Mafra Terra).***

R.02/144.335 - VENDA E COMPRA.
Em 20 de setembro de 2018 - (prenotação n° 456.314 de 06/09/2018).
Por instrumento particular n° 9001876, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, firmado no município de São Paulo/SP em 28 de agosto de 2018, **HAROLDO RENATO BALBINO** e sua mulher **MARIA ISABEL BONANI BALBINO**, já qualificados, **VENDERAM** a **LEONARDO GUEDES DE MELLO**, brasileiro, solteiro, maior, account executive, RG n° 28.010.281-SSP/SP, CPF/MF n° 342.136.738-80,

(segue no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6J9KZ-F9NA2-E9LM3-6CH5Y

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6J9KZ-F9NA2-E9LM3-6CH5Y

residente e domiciliado neste município, na rua Frei Santo nº 910, Campos Elíseos, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de **R$ 87.000,00** (oitenta e sete mil reais), sendo **R$ 18.000,00** pagos com recursos próprios e **R$ 69.000,00** pagos com recursos decorrentes do financiamento objeto do registro subsequente. Valor venal: R$ 53.939,39.
A Escrevente: _____, ***(Tuane Costa Mello Moreira).***

R.03/144.335 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.
Em 20 de setembro de 2018- (prenotação nº 456.314 de 06/09/2018).
Por instrumento particular mencionado no R.02, **LEONARDO GUEDES DE MELLO**, já qualificado, deu em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel objeto da presente matrícula ao **BANCO BRADESCO S/A**, com sede em Osasco/SP, no Núcleo Administrativo Denominado "Cidade de Deus" s/nº, Vila Yara, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, 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$ 69.000,00** (sessenta e nove mil reais) a ser reembolsado em 180 parcelas mensais e sucessivas, calculadas pelo sistema de amortização SAC, e sobre as quais incidirão juros à taxa nominal de 8,6026% ao ano, correspondente a uma taxa efetiva de 8,9500% ao ano, sendo a primeira delas, no valor de R$ 1.292,52, com vencimento para 20/10/2018, 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 o credor fiduciário possuidor indireto 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$ 90.000,00 (noventa mil reais) conforme cláusula décima segunda. De acordo com a cláusula décima primeira 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 para os fins previstos no § 2°, do artigo nº 26, da lei 9.514/97. Demais cláusulas e condições constantes no título.
A Escrevente: _____, ***(Tuane Costa Mello Moreira).***

Av.04/144.335 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.
Em 27 de março de 2023 - (prenotação nº 538.318 de 17/03/2023).
Por instrumento particular nº 10181624009, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61, § 5º da Lei 4.380/1964, firmado em São Paulo/SP em 03 de março de 2023, procede-se a presente averbação para constar o **CANCELAMENTO** da **alienação fiduciária** objeto do **R.03/144.335**, em virtude da quitação outorgada pelo credor **BANCO BRADESCO S/A**, já qualificado. Valor da dívida: **R$ 69.000,00** (sessenta e nove mil reais).
Selo digital número: 111435331SF000559760YG23R.
A Escrevente: _____, ***(Juliana Ferraz Ferrari dos Santos).***

R.05/144.335 - VENDA E COMPRA.

(segue na ficha 02)

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui este documento

Ribeirão Preto, 27 de março de 2023.

Em 27 de março de 2023 - (prenotação nº 538.318 de 17/03/2023).
Por instrumento particular mencionado na Av.04, **LEONARDO GUEDES DE MELLO**, consultor financeiro, residente e domiciliado em São Paulo/SP, na rua Nova York nº 609, apto. nº 143, Bloco R, Brooklin Paulista, já qualificado, **VENDEU** a **ROSELAINE SANTANA DA CUNHA**, brasileira, solteira, maior, vendedora de cosméticos, RG nº 34.855.393-6-SSP/SP, CPF/MF nº 310.379.618-89, residente e domiciliada neste município, na rua da Creche nº 355, apto. 32B, bloco B, João Rossi, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de **R$ 110.000,00** (cento e dez mil reais), em uma operação total no valor de R$ 115.500,00, sendo **R$ 23.991,00** pagos com recursos próprios e **R$ 91.509,00**, já incluídas as despesas acessórias no valor de R$ 5.500,00, pagos com recursos decorrentes do financiamento objeto do registro subsequente. Valor venal: R$ 71.275,29.
Selo digital número: 111435321FR000559761TK234.
A Escrevente: _____, ***(Juliana Ferraz Ferrari dos Santos).***

R.06/144.335 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.
Em 27 de março de 2023 - (prenotação nº 538.318 de 17/03/2023).
Por instrumento particular mencionado na Av.04, **ROSELAINE SANTANA DA CUNHA**, já qualificada, deu em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel objeto da presente matrícula ao **ITAÚ UNIBANCO S/A**, com sede em São Paulo/SP, na praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, torre Olavo Setúbal, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.701.190/0001-04, em garantia do pagamento da dívida confessada, bem como o fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais assumidas pela devedora fiduciante, no valor de **R$ 91.509,00** (noventa e um mil, quinhentos e nove reais) a ser reembolsado em 420 parcelas mensais e sucessivas, calculadas pelo sistema de amortização SAC - Sistema de Amortização Constante, e sobre as quais incidirão juros à taxa nominal de 11.1158% ao ano, correspondente a uma taxa efetiva de 11.7% ao ano, e juros a taxa nominal e efetiva de 0.9263% ao mês, sendo a primeira delas, no valor de R$ 1.076,05, com vencimento para 03/04/2023, e as seguintes em igual dia dos meses subsequentes. Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se a devedora possuidora direta e o credor fiduciário possuidor indireto 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$ 110.000,00 (cento e dez mil reais) conforme cláusula 31. De acordo com a cláusula 27 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 para os fins previstos no § 2°, do artigo n° 26, da lei 9.514/97. Demais cláusulas e condições constantes no título.
Selo digital número: 111435321ET000559762VK23Y.
A Escrevente: _____, ***(Juliana Ferraz Ferrari dos Santos).***

(segue no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6J9KZ-F9NA2-E9LM3-6CH5Y

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui este documento

CNM nº: 111435.2.0144335-42

MATRÍCULA 144.335 | FICHA 02 Verso

Av.07/144.335 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.
Em 08 de janeiro de 2025- (prenotação nº 570.696 de 03/09/2024).
Por requerimento firmado em Curitiba/PR em 24 de dezembro de 2024, recepcionado eletronicamente, tendo em vista a regular notificação da fiduciante e o decurso de prazo sem a purgação da mora referente ao contrato de alienação fiduciária registrado sob nº 06 desta matrícula e mediante recolhimento do ITBI no valor de R$ 2.200,00, procede-se a presente averbação para constar a consolidação da propriedade em nome do credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado, pelo valor de **R$ 110.000,00** (cento e dez mil reais), devendo o credor cumprir as obrigações determinadas pelo Artigo nº 27 da Lei 9.514/97. Valor venal: R$ 75.469,56.
Selo digital número: 111435331UR000803627TJ25A.
A Escrevente: _____, ***(Joseane Soares Forggia Carrocini).***

CERTIDÃO

Pedido nº 819.200

CERTIFICO que **existe nesta serventia, em andamento, o(s) título(s) prenotado(s) sob nº(s) Prot.: Prot.: 582739 - Dt. Prot.: 18/03/2025, vinculando a matrícula nº 144335.**

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 **144335** e, ainda, que extraída por meio eletrônico, conforme art. 19, § 1º, da Lei 6.015/1973, relatando os fatos jurídicos até o último ato acima e até o dia útil anterior a esta data.

Ribeirão Preto-SP, 21/03/2025 - 13:15

Assinada digitalmente, nos termos da Medida Provisória 2.200-2, de 24 de agosto de 2001 por:
Thales Pavan - Escrevente

Oficial	Estado	S. Faz	Reg. Civil	Trib. Just.	MP	ISSQN	Serventias	Total
R$ 44,20	R$ 12,56	R$ 6,48	R$ 2,33	R$ 3,03	R$ 2,12	R$ 0,88	R$ 2,12	R$ 73,72

Selo Digital nº [1114353C3CC000834665WC25B] - Para consultar o selo acesse: https://selodigital.tjsp.jus.br
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6J9KZ-F9NA2-E9LM3-6CH5Y
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar