



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/84H68-X3XNV-B9PM5-LEEEES>

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE FERNANDÓPOLIS – SP

Rua Rio De Janeiro, Nº 1755 – Bairro Centro – Cep: 15.600-052

E-mail: contato@rifernandopolis.com.br

Telefone: (17) – 3442-5838

RICARDO ALEXANDRE BARBIERI LEÃO - OFICIAL

COMARCA DE FERNANDÓPOLIS - E.S. PAULO

VILSON GARCIA VIDAL
OFICIAL

CNM 123679.2.0041060-38

REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

- 41.060 -

FOLHA

- 01 -

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: um terreno medindo 10(dez) metros e 83(oitenta e três) centímetros de frente, 10(dez) metros e 71(setenta e um) centímetros no fundo, por 24(vinte e quatro) metros e 11(onze) centímetros de um lado e 24(vinte e quatro) metros e 08(oito) centímetros de outro, encerrando a área de 259,45 metros quadrados, constante do lote 05(cinco), da quadra 02(dois), do Conjunto Habitacional Orlando Sanchez Garcia, desta cidade, situado à Avenida Maria Luiza, confrontando de um lado com a Rádio Educadora Rural Sociedade Ltda, de outro com o lote 04 e pelo fundo com a propriedade de Aparecido Bernardi e sua mulher Alaides da Silva Bernardi, contendo um prédio residencial, subordinado ao n.º 326, da referida Avenida Maria Luiza, com a área de 42,70 metros quadrados de construção.- Cadastrado na Prefeitura Municipal sob n.º 11.774/00.- **PROPRIETÁRIA: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO – CDHU** (CNPJ. 47.865.597/0001-09), com sede em São Paulo-SP, à Rua Boa Vista, n.º 170.- **NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula 32.425, de 04 de maio de 1.998/ deste Cartório.- Fernandópolis, 30 de junho de 2.008.- O Escrevente Habilitado: Wilson Inácio Freitas de Paula (Wilson Inácio Freitas de Paula).- O Oficial: Wilson Garcia Vidal (Wilson Garcia Vidal).- Serv.R\$5,56 - Est.R\$1,59 - Sinoreg.R\$0,29 - T.Justica R\$0,29 - Ipesp.R\$1,17 - Total.R\$8,90.-

R.1/41.060, feito em 17 de fevereiro de 2011.- For instrumento particular de quitação de financiamento e de venda e compra de imóvel, datado de São Paulo-SP, 09 de dezembro de 2010, com forma de escritura pública, na conformidade dos termos da Lei n.º 4.380, de 21 de agosto de 1964 e Decreto Lei n.º 70, de 21 de novembro de 1966, a proprietária já qualificada, **TRANSMITIU** por venda, para **BENEDITO MENDES DA SILVA** (RG. 9.139.228-7-SSP/SP e CPF. 927.783.998-87), funcionário público municipal, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77, com **SHIRLEI LUZIA DRIGO DA SILVA** (RG. 11.084.957-7-SSP/SP e CPF. 169.719.108-85), do lar, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, à Avenida Maria Luiza, n.º 326, Conjunto Habitacional Orlando Sanchez Garcia, **A TOTALIDADE DO IMÓVEL** objeto desta matrícula, pelo preço de R\$2.486,55(dois mil, quatrocentos e oitenta e seis reais e cinquenta e cinco centavos), pagos integralmente; foi declarado sob as penas da Lei pela proprietária, que o imóvel não faz parte do ativo permanente da mesma.- O Oficial Designado: Wilson Inácio Freitas de Paula (Wilson Inácio Freitas de Paula).- Serv.R\$117,27-Est.R\$33,73-Sinoreg.R\$6,17-T.Justica.R\$6,17-Ipesp.R\$24,69-Total.R\$187,63.-

R.2/41.060, feito em 1º de junho de 2023.- (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Pela Cédula de Crédito Bancário n.º 10183149401, emitida em São Paulo-SP, aos 24 de maio de 2023, os emitentes/devedores, clientes e proprietários **BENEDITO MENDES DA SILVA**, RG n.º 9.139.228-7-SSP/SP, CPF n.º 927.783.998-87, e sua mulher **SHIRLEI LUZIA DRIGO DA SILVA**, RG n.º 11.084.957-7-SSP/SP, CPF n.º 169.719.108-85, brasileiros, aposentados, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Maria Luiza, n.º 326, Jardim Residencial Por do Sol, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula ao credor/fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S.A**, CNPJ n.º 60.701.190/0001-04, NIRE n.º 35300023978, com sede em São Paulo-SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n.º 100, Torre Olavo Setúbal, para garantia de um empréstimo no valor de R\$ 103.411,73 (cento e três mil, quatrocentos e onze reais e setenta e três centavos), sendo R\$ 100.000,00 valor do empréstimo e R\$ 3.411,73 valor do IOF, que se obrigaram a pagar na praça de São Paulo-SP, condições do empréstimo: taxa efetiva anual de juros 20,5000%, taxa nominal anual de juros 18,7936%, taxa efetiva mensal de juros 1,5661%, taxa nominal

Continua no verso.

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

CNM 123679.2.0041060-38

MATRÍCULA **41.060** FOLHA **01** VERSO

mensal de juros 1,5661%, prazo de amortização (número de prestações) 99 meses, Sistema de Amortização: TP - Tabela Price, data de vencimento da primeira prestação: 30 dias após a data de liberação dos recursos ao cliente, data máxima de vencimento da operação: 24 de novembro de 2031, valor estimado da prestação mensal de R\$ 2.062,38; para efeitos e fins de venda em público leilão, o imóvel alienado fiduciariamente foi avaliado em R\$ 200.000,00, conforme disposto no inciso VI, do artigo 24, da Lei nº 9.514/97.- As demais condições são as constantes da via arquivada neste Registro Imobiliário.- Protocolo nº 227.750, de 30/05/2023.- O Oficial: Ricardo Alexandre Barbieri Leão (Ricardo Alexandre Barbieri Leão).-
 Emolumentos: Ofic.R\$1.028,67- Est.R\$292,36- Secr.Fazenda.R\$200,10- Reg.Civ.R\$54,14-
 T.Just.R\$70,60- MP.R\$49,38- ISS.R\$41,15- TotalR\$1.736,40.- [Selo Digital nº 1236793210227750BSSYWF23R].-

AV.3/41.060, feita em 04 de julho de 2024.- (CONSOLIDAÇÃO).- Pelo requerimento feito em São Paulo-SP, datado de 10 de junho de 2024, que fica arquivado, procede-se a presente averbação, nos termos do § 7º, artigo 26, da Lei nº 9.514/97, da **consolidação da propriedade fiduciária** do imóvel desta matrícula, constituída nos termos do R.2 retro, na pessoa do credor, ITAÚ UNIBANCO S/A., já qualificado, pelo valor de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais). O requerimento foi instruído com a(s) certidão(ões) da(s) intimação(ões) do(a)s devedor(a)(es) fiduciante(s) e da não purgação da mora.- ITBI pago no valor de R\$ 6.000,00.- Protocolo nº 234.411, de 22/04/2024.- A Substituta do Oficial: Tauji Christiani Ferreira de Toledo.-
 Emolumentos: Ofic.R\$350,27- Est.R\$99,55- Secr.Fazenda.R\$68,14- Reg.Civ.R\$18,44-
 T.Just.R\$24,04- MP.R\$16,81- ISS.R\$14,01- Total.R\$591,26.- [Selo Digital nº 123679331000000014887724P].-

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS – COMARCA DE FERNANDOPOLIS

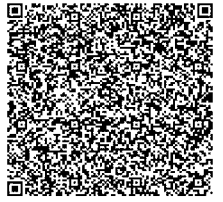
CERTIFICO que a presente certidão foi expedida em INTEIRO TEOR da matrícula 41060, conforme parágrafo 1º. do artigo 19, da Lei 6015/73, onde se contém todos os atos de registro e averbação (*), relacionados no imóvel objeto da mesma, de acordo com o banco de dados desta serventia de 03/07/2024.- Certifico mais, que a presente também serve como CERTIDÃO VINTENÁRIA no caso de a matrícula mencionada tiver sido feita há mais de vinte anos. Certifico mais e finalmente, que não havendo na matrícula mencionada registro de citações de ações reais e pessoais reipersecutórias ou registro/averbação de ônus reais (*), ou havendo, mas posteriormente cancelados, equivale esta a uma CERTIDÃO NEGATIVA DE ÔNUS. O referido é verdade e dá fé, Fernandópolis-SP, quinta-feira, 4 de julho de 2024.

Rodrigo Vilela Maia - Escrevente, assinado digitalmente.
 Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002.

Oficial	Estado	Fazenda	Reg. Civil	Trib. Just	Min. Púb	ISS	Total
R\$ 42,22	R\$ 12,00	R\$ 8,21	R\$ 2,22	R\$ 2,90	R\$ 2,03	R\$ 1,69	R\$ 71,27

Para lavratura de escrituras, esta certidão é validade por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 60, "c")
 Protocolo: 234411 de 05/07/2024

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>
 Selo Digital: 1236793C3000000014895424B



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/84H68-X3XNV-B9PM5-LEEE5>

Documentos assinados digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
 Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado