

MATRÍCULA

145.202

FICHA

01

1º REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: O apartamento nº 22-A localizado no 1º andar, do Bloco C, do **Conjunto Habitacional Professor João Rossi**, situado nesta cidade, na Rua Antonio Rodrigues de Almeida, nº 305, 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 0,625000% do terreno todo.

CADASTRO MUNICIPAL: 209.869

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 96.530, feita em 08 de julho de 1998); e instituição de condomínio registrada sob nº R.1/96.530, 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, 20 de julho de 2012.

O Escrevente: _____, (João Paulo Lourenço).

R.01/145.202 - VENDA E COMPRA.

Em 17 de julho de 2020 - (prenotação nº 486.538 de 07/07/2020).

Por instrumento particular nº 8407694/1505072, 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 agosto de 2018, **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO - CDHU**, já qualificada, **VENDEU** a **VITOR BARBOSA SOBRINHO**, brasileiro, divorciado, aposentado, RG nº 20.998.258-5-SSP/SP, CPF/MF nº 186.351.138-53, residente e domiciliado neste município, na rua Antonio Rodrigues de Almeida nº 305, Conjunto Habitacional Professor João Rossi, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de **R\$ 35.558,10** (trinta e cinco mil, quinhentos e cinquenta e oito reais e dez centavos). Valor venal: R\$ 50.184,57.

Selo digital número: 111435321HD000212015NJ20J.

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

R.02/145.202 - VENDA E COMPRA.

Em 11 de dezembro de 2020 - (prenotação nº 492.624 de 19/11/2020).

Por instrumento particular nº 001014210-5, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, firmado em São Paulo/SP em 28 de outubro de 2020, **VITOR BARBOSA SOBRINHO**, vendedor, já qualificado, **VENDEU** a **EDNA DE OLIVEIRA SANTOS**, brasileira, síndica profissional, RG nº M-4.947.561-SSP/MG, CPF/MF nº 356.946.616-72, e seu marido **JOÃO RODRIGUES DOS SANTOS**, brasileiro, aposentado, RG nº M4207700-SSP/MG, CPF/MF nº 486.428.006-15, casados pelo regime da

(segue no verso)

MATRÍCULA

145.202

FICHA

01

Verso

comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados em Passos/MG, na rua Guaporé nº 848, Recanto da Harmonia, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais), sendo R\$ 27.500,00 pagos com recursos próprios e R\$ 87.500,00 pagos com recursos decorrentes do financiamento objeto do registro subsequente. Valor venal: R\$ 50.184,57.

Selo digital número: 111435321MW000261161MB20Z.

A Escrevente: , (Shara Raissa Branquini).

R.03/145.202 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 11 de dezembro de 2020- (prenotação nº 492.624 de 19/11/2020).

Por instrumento particular mencionado no R.02, EDNA DE OLIVEIRA SANTOS e seu marido JOÃO RODRIGUES DOS SANTOS, já qualificados, deram 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 pelos devedores fiduciários, no valor de R\$ 87.500,00 (oitenta e sete mil e quinhentos reais) a ser reembolsado em 239 parcelas mensais e sucessivas, calculadas pelo sistema de amortização SAC - Sistema de Amortização Constante, e sobre as quais incidirão juros à taxa nominal de 6,78% ao ano, correspondente a uma taxa efetiva de 6,99% ao ano, sendo a primeira delas, no valor de R\$ 987,09, com vencimento para 28/11/2020, e as seguintes em igual dia dos meses subsequentes. Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se os devedores possuidores diretos 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\$ 103.000,00 (cento e três mil reais) conforme cláusula X. De acordo com a cláusula IX 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 § 2º, do artigo nº 26, da lei 9.514/97. Demais cláusulas e condições constantes no título.

Selo digital número: 111435321PF000261162PC203.

A Escrevente: , (Shara Raissa Branquini).

Av.04/145.202 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

Em 24 de fevereiro de 2022- (prenotação nº 507.072 de 01/09/2021).

Por requerimento firmado em São Bernardo do Campo/SP em 21 de fevereiro de 2022, recepcionado eletronicamente, tendo em vista a regular notificação dos fiduciários 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\$ 2.300,00, procede-se a presente averbação para constar a consolidação da propriedade

(segue na ficha 02)

MATRÍCULA

145.202

FICHA

02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Ribeirão Preto, 24 de fevereiro de 2022.

Código (CNS) nº: 11.143-5

em nome do credor fiduciário **BANCO BRADESCO S/A**, já qualificado, pelo valor de **R\$ 115.000,00** (cento e quinze mil reais), devendo o credor cumprir as obrigações determinadas pelo Artigo nº 27 da Lei 9.514/97. Valor venal: R\$ 58.405,02.

Selo digital número: 111435331RL000412694OV22B.

A Escrevente: Joseane Soares Forggia Carrocini, (Joseane Soares Forggia Carrocini).**Av.05/145.202 - PÚBLICOS LEILÕES NEGATIVOS.**

Em 11 de maio de 2022- (prenotação nº 520.123 de 03/05/2022).

Por instrumento particular firmado em São Paulo/SP em 29 de abril de 2022, recepcionada eletronicamente, procede-se a presente averbação para constar que, por autorização expressa do proprietário **BANCO BRADESCO S/A**, já qualificado, foram realizados os leilões disciplinados no art. 27 da Lei Federal nº 9.514/97, sendo o primeiro em 26 de abril de 2022 e o segundo em 29 de abril de 2022, sem que houvesse licitante interessado, conforme comprovam os autos negativos de 1º e 2º leilões públicos, firmados pelo Leiloeiro Oficial (Jucesp nº 266), Ronaldo Milan. Em consequência, fica encerrado o regime jurídico da Lei Federal 9.514/97.

Selo digital número: 111435331LK800440736BQ22D.

O Escrevente: Luiz Paulo de Sousa, (Luiz Paulo de Sousa).