

1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA - SP

MATRÍCULA

138.843

FOLHA

1

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: A casa nº 876 da Avenida Francisco de Paula Cândido Xavier, com a área construída de 43,18 metros quadrados, edificada no lote nº 05, da quadra "K", do Conjunto Habitacional denominado "JARDIM RENASCER", sito no bairro Itavuvu, com as seguintes medidas e confrontações: faz frente para referida Avenida Francisco de Paula Cândido Xavier, onde mede 8,90 metros, do lado direito de quem da frente olha para o imóvel, onde mede 24,30 metros, confronta com o lote nº 06; do lado esquerdo na mesma situação, onde mede 24,30 metros, confronta com o lote nº 04; e nos fundos, onde mede 8,90 metros, confronta com o lote nº 14; encerrando a área de 216,27 metros quadrados.

CADASTRO: 47.31.23.0003.00.000 (em maior porção)

PROPRIETÁRIA: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO – CDHU, com sede em São Paulo, Capital, na Rua Boa Vista, nº 170, do 4º ao 13º andar, CNPJ nº 47.865.597/0001-09.

REGISTRO ANTERIOR: R.1/125.525, de 28/08/06 (aquisição), e Av.4/125.525, de 31/07/2009 (conjunto habitacional).

Sorocaba, 10 de agosto de 2009. (prot. 307.842)

O Escrevente Autorizado, _____ (José Joanor Santos Amaral). CN

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

R.1, em 28 de dezembro de 2010.

Pelo instrumento particular, celebrado nos termos do art. 38, da Lei 9.514 de 20/11/97, assinado em 04 de fevereiro de 2010, COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO - CDHU, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula á ZILDA MORAES RUFINO, RG nº 37.108.036-8-SP, CPF nº 074.314.948-31, brasileira, pensionista, viúva, residente e domiciliada na Avenida Francisco de Paula Candido Xavier, nº 876, lote 05, quadra K, Sorocaba-SP., pelo valor de R\$ 24.977,77. Valor Venal R\$24.807,38. A vendedora apresentou a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros, e a Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, que ficaram microfilmadas neste Registro Imobiliário. Guia de ITBI nº 2010/128014. (Protocolo nº 332.685 29/11/2010)

O Escrevente Autorizado, _____ (Wagner Augusto Durão). BM

O Substituto do Oficial, _____ (Ailton Martins Ricci).

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA

138.843

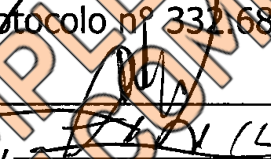
FOLHA

1

VERSO

R.2, em 28 de dezembro de 2010.

Pelo instrumento particular, celebrado nos termos do art. 38, da Lei 9.514 de 20/11/97, assinado em 04 de fevereiro de 2010, ZILDA MORAES RUFINO, já qualificados, na qualidade de devedores fiduciantes, pelo valor de R\$25.411,60, **alienou fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula, à credora fiduciária COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO - CDHU, com sede em São Paulo, Capital, na Rua Boa Vista, nº 170, inscrita no CNPJ/MF nº 47.865.597/0001-09, em garantia do empréstimo desse mesmo valor, o qual deverá ser pago na forma seguinte: - Prazo de amortização: 300 meses; Taxa de Juros: nominal 2,70% ao ano, efetiva 2,734% ao ano; Encargo Mensal Total (Prestação + Acessórios): R\$145,51; Data de Pagamento da Primeira Prestação: 30 (trinta) dias após a data do título; Sistema de Amortização: Sistema Francês de Amortização (Tabela Price); Prazo de carência para início do procedimento de intimação para pagamento das prestações em atraso: 60 (sessenta) dias. Consta do contrato, para os efeitos do artigo 24, VI, da Lei 9.514/97, o valor de R\$24.977,77. Tudo conforme e como prevê o instrumento, que fica microfilmado neste Registro Imobiliário. (Protocolo nº 332.685 de 29/11/2010)

O Escrevente Autorizado,  (Wagner Augusto Durão). BM

O Substituto do Oficial,  (Ailton Martins Ricci).

Av.3, em 17 de dezembro de 2025.

Pela certidão para averbação de penhora, extraída através de documento eletrônico produzido conforme disposto no art. 837 do CPC e Provimento CG. 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, emitida pelo Serviço Anexo das Fazendas - Comarca de Sorocaba - sp, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - TJSP, em 04/12/2025, do processo de Execução Fiscal, número de ordem: 3011158-87.2013.8.26.0602, que SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO DE SOROCABA SAAE (CNPJ 71.480.560/0001-39), move contra ZILDA MORAES RUFINO (CPF nº 074.314.948-31), **averba-se a penhora dos direitos decorrentes do R.2 desta matrícula**, para assegurar o pagamento da importância de R\$25.382,81. Foi nomeada depositária: ZILDA MORAES RUFINO (CPF nº 074.314.948-31). Com efeito, nos termos da Lei 9.514/1997, esta constrição alcançará os referidos direitos, inclusive de preferência para adquirir o imóvel e recebimento de eventual saldo, se houver, após o leilão. As custas e emolumentos devidos pela averbação da penhora serão pagos de

(CONTINUA NA FICHA 2)

MATRÍCULA

138.843

FICHA

2

1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA - SP

CNS nº 11.146-8

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL/SUBSTITUTO

acordo com os valores vigentes à época, no ato do cancelamento da penhora, seja qual for o motivo, pelo respectivo interessado. (Protocolo nº 658.380 de 04/12/2025).
Selo digital [111468321IV001799295JU25R]

O Escrevente Autorizado,



(Luís Matheus de Oliveira Santos). SP

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital