CNM: 121004.2.0011300-09

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Matrícula Nº 11.300

DATA R.Feijó, 17-julho-2012. OFICIAL

FL. 01

CADASTRO IMÓVEL: 128899-0

UM TERRENO URBANO, sem benfeitorias, designado pelo lote nº 23 da quadra "F", do loteamento denominado Conjunto Habitacional Taciba V, situado na cidade de Taciba, comarca de Regente Feijó, estado de São Paulo, no lado ímpar da Rua 05, distante pelo seu lado esquerdo, visto da rua, 24,61 metros da esquina com a rua 09, medindo 10,00 metros na frente e nos fundos, por 20,00 metros em ambos os lados, ou seja, 200,00 metros quadrados, dentro das seguintes confrontações: Pela frente com a mencionada Rua 05; pelo lado direito, visto dessa rua, com o lote nº 22; pelo lado esquerdo, com o lote nº 24, e, finalmente pelos fundos, com o lote nº 04. CADASTRO MUNICIPAL Nº 128899-0. PROPRIETÁRIA:- PREFEITURA MUNICIPAL DE TACIBA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 55.354.302/0001-50, com sede à Praça Padre Félix, nº 80, centro, na cidade de Taciba, desta comarca. REGISTRO ANTERIOR:- R.4-11.007, feito neste Serviço em 03 de julho de 2012. O Substituto, (César da Silva Bernardo).

segue no verso

AQUISIÇÕES

R.1-11.300 – Em 07 de dezembro de 2012. Pela escritura de DOAÇÃO lavrada aos 20 de setembro de 2012, nas páginas nºs. 047/062 do Livro nº 3.834, do 24º Tabelião de Notas da cidade de São Paulo, Capital deste Estado, a proprietária PREFEITURA MUNICIPAL DE TACIBA, já qualificada na matrícula, transmitiu o imóvel matriculado, estimado em R$102,00(valor venal municipal:- R$102,00), a COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO – C. D. H. U., com sede à rua Boa Vista, nº 170, 4º ao 13º andares, na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, devidamente inscrita no CNPJ/MF sob nº 47.865.597/0001-09. O Substituto, (César da Silva Bernardo).

R.4-11.300 – Em 13 de novembro de 2017. Pelo instrumento particular de VENDA e COMPRA de imóvel com financiamento imobiliário e pacto adjeto de alienação fiduciária em garantia pelo Sistema Financeiro da Habitação – SFH e outras avenças, com caráter de escritura pública, firmado na cidade de São Paulo, neste Estado, aos 18 de dezembro de 2016, assinado pelas partes e testemunhas, arquivado sob nº 28.229, a proprietária COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO – CDHU, já qualificada na matrícula, transmitiu o imóvel matriculado, pelo valor de R$124.764,47(valor

Segue no verso

ÔNUS

R.5-11.300 – Em 13 de novembro de 2017. Pelo instrumento particular de VENDA e COMPRA de imóvel com financiamento imobiliário e pacto adjeto de alienação fiduciária em garantia pelo Sistema Financeiro da Habitação – SFH e outras avenças, com caráter de escritura pública, firmado na cidade de São Paulo, neste Estado, aos 18 de dezembro de 2016, assinado pelas partes e testemunhas, arquivado sob nº 28.229, o(a) proprietário(a) JANCIELI CRISTINA DIAS e seu cônjuge GILBERTO CUSTODIO DIAS, ambos já qualificados na matrícula, constituiu(ram)-se em devedor(a,es) fiduciante(s), uma vez que o imóvel matriculado foi constituído em propriedade fiduciária, na forma dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/1997, e transferida a sua propriedade resolúvel à credora fiduciária COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO – CDHU, já qualificada nesta matrícula, com a finalidade de garantia do financiamento por ela concedido a(o,s) devedor(a,es) fiduciante(s), no valor de R$126.285,60(valor da aquisição R$124.764,47 acrescido ao valor do ITBI de R$1.247,64 e o valor do Emolumentos de R$273,49), com juros à taxa anual nominal de 7,00% e efetiva de 7,229%, com prazo de amortização de 300 meses, pelo Sistema Frances de Amortização(Tabela Price), sendo que as amortizações do financiamento serão

Segue no verso

MATRÍCULA Nº 11.300 - Oficial de Registro de Imóveis - Comarca de Regente Feijó - Estado de São Paulo

Registro Geral - Livro N.o 2

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: ALBERTO MACEDO - CPF/CNPJ: ***.037.028-** DATA: 13/07/2026 13:43:06

CNM: 121004.2.0011300-09

Matrícula N.o : 11.300

VERSO DA FL 01

IMÓVEL

AV.1-11.300 – Em 04 de novembro de 2016. Em atenção a requerimento da proprietária arquivado sob nº 27.110, faço esta averbação para constar que o conjunto habitacional denomina-se atualmente "BAIRRO VEREADOR ARCESTI RICCI", e nos termos da Lei nº 640/2015 datado de 06.07.2015, a rua 05 denomina-se atualmente RUA AMANCIO MENDES. Protocolo nº 60.413, de 24.10.2016. O Substituto, (César da Silva Bernardo).

AV.2-11.300 - Em 04 de novembro de 2016. No imóvel matriculado foi construído um prédio residencial de alvenaria, tipo TI33B-01, com a área de 56,67 metros quadrados, que recebeu o nº 100 da rua AMANCIO MENDES, conforme HABITE-SE expedida pela municipalidade de Taciba, desta comarca, aos 31 de agosto de 2016 que acompanha requerimento arquivado sob nº 27.110, tendo sido também apresentada a CND DO INSS sob nº 002672016-88888757, emitida em 24.10.2016, válida até 22.04.2017, arquivada em pasta própria sob nº 1.651/INSS. Protocolo nº 60.413, de 24.10.2016. O Substituto, (César da Silva Bernardo).

AQUISIÇÕES

venal municipal:- R$2.022,74) a JANCIELI CRISTINA DIAS, nascida aos 02.09.1989, comerciária, portadora da carteira de identidade RG nº 44.565.115-5-SSP-SP e CPF nº 393.128.598-70, e seu cônjuge GILBERTO CUSTODIO DIAS, nascido aos 06.09.1984, trabalhador rural, portador da carteira de identidade RG nº 42.152.323-2-SSP-SP e CPF nº 346.111.668-80, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados à rua Nicola Andreata, 355, Bairro Nosso Teto, na cidade de Taciba, desta comarca. A aquisição foi feita com recursos obtidos através de financiamento da própria transmitente nos termos e condições estipulados no instrumento particular que será registrado sob nº 5. Protocolo nº 62.349, de 31.10.2017. O Substituto, (César da Silva Bernardo).

AV.6-11.300 – Em 12 de junho de 2018. Com amparo no artigo 213, I, letra "a", da Lei nº 6.015/73, faço esta averbação para constar corretamente que o instrumento particular registrado sob nºs. 4 e 5 foi firmado na cidade de São Paulo, neste Estado, aos 10 de fevereiro de 2017, ficando ratificados os demais termos e condições dos mencionados registrados não alterados pela presente averbação. O Substituto, (César da Silva Bernardo).

segue fls. 2

ÔNUS

feitas por meio de pagamento de encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro, o mês subsequente a data do instrumento ora registrado, no valor total de R$ 1.066,07(Prestação mais acessórios), tendo o saldo devedor e os encargos mensais atualizações de acordo com as condições pactuadas neste instrumento. No caso de mora ou inadimplemento, fica estipulado o prazo de carência de 60 dias para expedição de intimação, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, nos termos do artigo 26, § 2º da Lei nº 9514/97. Por força da referida lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se o(a,s) devedor(a,es) fiduciante(s) possuidor(a,es) direto(a,s) e a credora fiduciária possuidora indireta. A garantia fiduciária foi estimada em R$124.764,47. Do título constam outras cláusulas e condições, estando de pleno acordo com elas as partes contratantes. CONTRATO Nº 2703189/0126. Protocolo nº 62.349, de 31.10.2017. O Substituto, (César da Silva Bernardo).

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: ALBERTO MACEDO - CPF/CNPJ: ***.037.028-** DATA: 13/07/2026 13:43:06

CNM: 121004.2.0011300-09

Matrícula N.o 11.300

FLS. Nº 2 AQUISIÇÕES

OFICIAL

AQUISIÇÕES

AV.7-11.300 - Em 20 de maio de 2019. Em atenção a requerimento da credora fiduciária acompanhado do recolhimento do ITBI arquivados eletronicamente neste Serviço Registral, nos termos do artigo 26, parágrafo sétimo, da Lei nº 9.514/97, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE PLENA** sobre o imóvel objeto desta matrícula, em favor da credora fiduciária COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO - CDHU, já qualificada nesta matrícula, no valor de R$124.764,47, tendo em vista, a seu requerimento, intimei os devedores fiduciantes para satisfazerem, no prazo de quinze dias, as prestações vencidas e as que se vencessem até a data do pagamento, assim como os demais encargos, inclusive das despesas de cobrança e intimação, sem que os fiduciantes tenham purgado a mora. Foi apresentado pela credora fiduciária, o recolhimento do imposto de transmissão inter-vivos, por intermédio da guia de ITBI, mediante recolhimento na agência do BANCO DO BRASIL S/A, no valor de R$2.495,29, em 17 de abril de 2019, correspondente ao saldo devedor financiado, conforme autenticação mecânica nº DDE55B8A6C2EF6CF. Protocolo nº 64.359, de 07.12.2018. O Oficial Interino, (César da Silva Bernardo).

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: ALBERTO MACEDO - CPF/CNPJ: ***.037.028-** DATA: 13/07/2026 13:43:06

CNM: 121004.2.0011300-09

Matrícula N.o

VERSO DAS FLS 02

AQUISIÇÕES

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: ALBERTO MACEDO - CPF/CNPJ: ***.037.028-** DATA: 13/07/2026 13:43:06