

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

MATRÍCULA

138.855

FOLHA

1

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: A casa nº 71 da Alameda Lua Nova, com a área construída de 43,18 metros quadrados, edificada no lote nº 17, da quadra "K", do Conjunto Habitacional denominado "JARDIM RENASCER", sito no bairro Itavuvu, com as seguintes medidas e confrontações: faz frente para referida Alameda Lua Nova, onde mede 8,90 metros, do lado direito de quem da frente olha para o imóvel, onde mede 23,00 metros, confronta com o lote nº 18; do lado esquerdo na mesma situação, onde mede 23,00 metros, confronta com o lote nº 16; e nos fundos, onde mede 8,90 metros, confronta com o lote nº 02; encerrando a área de 204,70 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 14 de janeiro de 2010, COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO - CDHU, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula a CLAITON CORDERO RIBAS, RG nº 41.448.783-7-SP, CPF nº 216.780.118-19, brasileiro, autônomo, solteiro, maior; residente e domiciliado na Alameda Lua Nova, nº. 71, lote 17 da quadra K, Sorocaba-SP., pelo valor de R\$24.977,77. Valor Venal R\$24.488,10. 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 2010/145204. (Protocolo nº 332.885 de 29/11/2010).

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

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

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 14 de janeiro de 2010, CLAITON CORDERO RIBAS, solteiro,

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA

138.855

FOLHA

1

VERSO

maior, já qualificado, na qualidade de devedor fiduciante, 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 332.885 de 29/11/2010).

O Escrevente Autorizado,  (Wagner Augusto Durão). BM
O Substituto do Oficial, _____ (Ailton Martins Ricci).

Av.3, em 18 de novembro 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 de Sorocaba/SP, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, em 11/11/2025, do processo de Execução Fiscal, número de ordem: 1000136-51.2022.8.26.0602, que SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO DE SOROCABA (CNPJ 71.480.560/0001-39), move contra CLAITON CORDEIRO RIBAS (CPF nº 216.780.118-19), **averba-se a penhora dos direitos decorrentes do R.2 desta matrícula**, para assegurar o pagamento da importância de R\$24.718,36. Foi nomeado depositário: CLAITON CORDEIRO RIBAS (CPF nº 216.780.118-19). 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. A penhora recai sobre o imóvel objeto desta matrícula, bem como sobre mais 01 imóvel. As custas e emolumentos devidos pela averbação da penhora serão pagos de acordo com os valores vigentes à época, no ato do cancelamento da penhora, seja qual for o motivo, pelo respectivo interessado. (Protocolo nº 656.303 de 11/11/2025). Selo digital [111468321XE001784353UC25H]

O Escrevente Autorizado,  (Lucas São Leandro). SP