



Valide aqui este documento

CNM 119693.2.0024726-11

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

[Handwritten Signature]
REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE ADAMANTINA - SP

MATRÍCULA
24.726

FICHA
1

Adamantina, 13 de setembro de 2011.

IMÓVEL:- Um imóvel urbano constituído pelo lote de terreno sob n. 9 (nove) da quadra "O", com a área superficial de 224,29 metros quadrados, localizado no Conjunto Habitacional Adamantina "J", atual Conjunto Habitacional "Governador Mário Covas Júnior", nesta cidade e comarca de Adamantina, confrontando de quem da via pública olha para o imóvel, pela frente com a Rua José de Oliveira Júnior, onde mede 7,72 metros mais curva de 6,78 metros (raio de 15,73m); pelos fundos, onde mede 11,38 metros, confronta com a área destinada ao Sistema de Lazer 3 do referido Conjunto Habitacional; pelo lado direito, onde mede 14,66 metros, com a Rua Augusto Padovan; e, pelo lado esquerdo, onde mede 20,01 metros, com o lote n. 8 da mesma quadra, contendo uma casa residencial em alvenaria, tipologia T113A, com a área construída de 35,72 metros quadrados, sob n. 670 da Rua José de Oliveira Junior, referida, devidamente cadastrado na Prefeitura local sob n. 1227000;

PROPRIETÁRIA:- COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO - CDHU, sociedade estatal, com sede na Rua Boa Vista, 170, na Capital deste Estado, inscrita no CNPJ sob n. 47.865.597/0001-09;

REGISTRO ANTERIOR:- Matrícula n. 22.830, de 24-3-2009 (aquisição) e R. 2 da mesma matrícula, de 13-9-2011 (Regularização Fundiária de Interesse Social) desta Serventia.....

O Oficial, *[Handwritten Signature]* (Ademar Luís Vergilio)

AV. 1-M. 24.726, em 13 de setembro de 2011.

A presente matrícula foi aberta em conformidade com o disposto na letra "a" do item 45 do Capítulo XX - Provimento n. 58/89 (Normas de Serviço da E. Corregedoria Geral da Justiça do Estado). Título prenotado sob n. 116.468, em 8-9-11. Desta:- Nihil - "ex officio".....
O Oficial, *[Handwritten Signature]* (Ademar Luís Vergilio)

R. 2-M. 24.726, em 24 de agosto de 2023.

Pelo instrumento particular de venda e compra, com força de escritura pública, celebrado na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, em 15 de agosto de 2023, em três vias, legalizado, uma via arquivada, a proprietária vendeu o imóvel pelo valor de R\$ 18.341,78 (dezoito mil e trezentos e quarenta e um reais e setenta e oito centavos), a SIDNEIA GHEDINI MORELATTO, RG n. 21.854.152-SSP/SP e CPF n. 117.275.208-74, industriária e seu marido LUIZ ANTONIO MORELATTO, RG n. 22.018.453-7-SSP/SP e CPF n. 069.558.468-50, do lar, brasileiros, casados sob o regime de comunhão de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, nos termos do pacto antenupcial registrado sob n. 17.438 nesta Serventia, residentes e domiciliados na Rua José de Oliveira Junior, 670, Conjunto Habitacional Governador Mário Covas Júnior, nesta cidade.- Título prenotado sob n. 157.588, em 17-8-23.- Deste:- Nihil (Artigo 290-A, inciso I, da Lei n. 6.015/73) - (Selo digital n. 1196933210A0000011301723M) -
O Escrevente, *[Handwritten Signature]* (Wilson Aparecido Pichinim)

R. 3-M. 24.726, em 23 de outubro de 2023.

Pelo instrumento particular, com caráter de escritura pública de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia, contrato n. 1.4444.2172944-1, celebrado nesta cidade em 4 de setembro de 2023, em três vias, legalizado, uma via arquivada, os proprietários Sidneia Ghedini Morelatto e seu marido Luiz Antonio Morelatto, já qualificados, venderam o imóvel a LUIZ FERNANDO DOS SANTOS SOUZA, RG. n. 45.862.265-5-SSP/SP e CPF n. 467.492.408-10, brasileiro, solteiro, maior, gerente, residente e domiciliado na Rua Turquesa, 361, Parque Giuliano, nesta cidade, pelo valor de R\$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais), sendo que desse valor R\$ 38.000,00 foram pagos com recursos próprios e o restante de R\$ 152.000,00 proveniente do

= CONTINUA NO VERSO =

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GZXHV-VZVGT-SS823-6LHAL>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

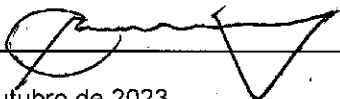





Valide aqui este documento

MATRÍCULA
24.726

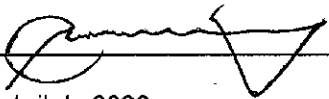
FICHA
1
VERSO

financiamento adiante registrado.- Título prenotado sob n. 158.176, em 16-10-23.- Deste:- R\$ 1.250,94; Guia:- 43/23 - (Selo digital n. 1196933210A0000011431523J).-----
O Substituto do Oficial,  (Guilherme Luís Caldeira Vergílio)

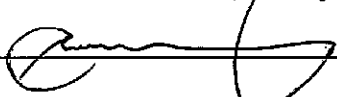
R. 4-M. 24.726, em 23 de outubro de 2023.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo instrumento particular referido no registro anterior, o proprietário LUIZ FERNANDO DOS SANTOS SOUZA, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel, a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, por sua Agência desta cidade, inscrita no CNPJ sob n. 00.360.305/0001-04, para garantia do empréstimo no valor de R\$ 152.000,00 (cento e cinquenta e dois mil reais), amortizável pelo sistema SAC, com débito em conta corrente e com os acréscimos da taxa anual de juros: nominal de 9,5598% e efetiva de 9,9900%, em 420 meses, no valor inicial total de R\$ 1.624,94, através de encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro no dia 10 de outubro de 2023 e os demais no mesmo dia dos meses subsequentes. Nos termos da Lei 9.514/97, fica a posse do imóvel desdobrada, tornando-se o devedor fiduciante possuidor direto e a credora fiduciária possuidora indireta. Consta do título que fica estabelecido o prazo de carência de 30 (trinta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, para efeito de intimação do devedor fiduciante; e, para efeito de leilão, nos termos do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei 9.514/97, referida, as partes atribuíram ao imóvel o valor de R\$ 190.000,00, sujeito a atualização monetária na forma constante do título. Multa moratória de 2% nos termos da legislação vigente. Financiamento concedido segundo as normas do Sistema Financeiro da Habitação-SFH e com recursos do SBPE. Demais condições:- As do título.- Apresentada declaração de que a presente não se trata de primeira aquisição imobiliária no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação-SFH.- Título prenotado sob n. 158.176, em 16-10-23.- Deste:- R\$ 1.028,67; Guia:- 43/23 - (Selo digital n. 1196933210A0000011431623H).-----
O Substituto do Oficial,  (Guilherme Luís Caldeira Vergílio)

AV. 5-M. 24.726, em 23 de outubro de 2023.

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Procede-se a esta averbação para constar que pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, foi emitida em 4 de setembro de 2023 e faz parte integrante do instrumento particular objeto dos Rs. 3 e 4 desta matrícula, a Cédula de Crédito Imobiliário sob n. 1.4444.2172944-1 - Série 0923, integral e cartular com relação ao valor do crédito e condições mencionadas na Alienação Fiduciária referida no registro anterior. Demais condições:- As do título.- Título prenotado sob n. 158.176, em 16-10-23.- Desta:- Nihil - (Selo digital n. 1196933E10A0000011431723R).-----
O Substituto do Oficial,  (Guilherme Luís Caldeira Vergílio)

AV. 6-M. 24.726, em 1º de abril de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Por requerimento datado de 25 de março de 2026, acompanhado da guia quitada do ITBI, que ficam arquivados no processo próprio sob n. 1263, procedo a esta averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei Federal n. 9.514/97, em face do devedor fiduciante LUIZ FERNANDO DOS SANTOS SOUZA, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, também já qualificada.- A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no art. 27 da citada Lei Federal n. 9.514/97.- Valor atribuído à consolidação:- R\$ 196.199,88 (cento e noventa e seis mil e cento e noventa e nove reais e oitenta e oito centavos).- Título da notificação prenotado sob n. 165.316, em 15-1-26, tendo sido apresentado o requerimento da consolidação em 27-3-26.- Desta:- R\$ 380,58; Guia:- 14/26 - (Selo digital n. 1196933310A0000013705126E).---
O Substituto do Oficial,  (Guilherme Luís Caldeira Vergílio)

= CONTINUA NA FICHA N. 2 =

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GZXHV-VZVGT-SS823-6LHAL>



Valide aqui este documento

CNM 119693.2.0024726-11

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Cód. Nacional da Serventia: 11.969-3

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE ADAMANTINA - SP

MATRÍCULA
24.726

FICHA
2

AV. 7-M. 24.726, em 1º de abril de 2026.

Por requerimento da Caixa Econômica Federal, datado de 25 de março de 2026, legalizado e arquivado, foi requerido e faço esta averbação para cancelar a AV. 5 desta matrícula, face a consolidação da propriedade referida na averbação anterior, cuja cédula não foi objeto de transferência a terceiros, continuando a Caixa como credora custodiante, segundo declarou.- Título da notificação prenotado sob n. 165.316, em 15-1-26, tendo sido apresentado o requerimento da consolidação em 27-3-26.- Desta:- R\$ 24,01; Guia:- 14/26 - (Selo digital n. 1196933310A0000013705226C).

O Substituto do Oficial,

(Guilherme Luís Caldeira Vergílio)

CERTIDÃO	Valor cobrado - R\$
CERTIFICO E DOU FÉ que esta certidão, composta de 3 página(s), foi extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei Federal n. 6.015/73, da matrícula n. 24726 , e tem o imóvel sua situação, quanto a ônus reais, alienações, ações reais e pessoais reipersecutórias, referida na presente.	Emolumentos
	Estado 45,88
	Sec. Fazenda 13,04
	Registro Civil 8,92
	Trib. Justiça 2,41
	Ministério 3,15
	Público 2,20
	Imposto 1,38
	Municipal 76,98
	TOTAL
PRAZO DE VALIDADE	Emissão feita por:
Para fins notariais, a presente certidão é VÁLIDA POR 30 DIAS, a contar da data da sua emissão.	(Certidão assinada digitalmente) ADEMAR LUIS VERGILIO OFICIAL

Adamantina, 01 de abril de 2026.



SELO DIGITAL

1196933C30A0000013705326Q

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GZXHV-VZVGT-SS823-6LHAL>