

matrícula

047094

ficha

01

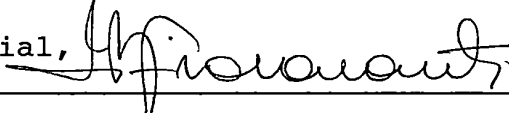
Itu, 09 de Outubro de 1995.

Um prédio residencial sob nº 72, situado com frente para a rua Benedito Antonio Boff, tipo 09, contendo 38,43m2 de construção e seu respectivo terreno, constituído pelo lote nº 06 da quadra nº 03, do Conjunto Habitacional Itu "A", nesta cidade; medindo 9,80m de frente, igual medida nos fundos, por 20,00m da frente aos fundos, em ambos lados; confrontando pelo lado direito, de quem da rua olha para o imóvel, com o prédio nº 62, pelo lado esquerdo com o prédio nº 82; e, nos fundos com o prédio nº 65 da rua Miguel Tripoli Gliorio; encerrando a área de 196,00m2.

PROPRIETÁRIA: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO - CDHU, (CGC/MF nº 47.865.597/0001-09), com sede à Avenida Nove de Julho, nº 4.939, em São Paulo-SP.

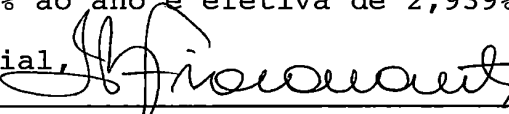
REGISTRO ANTERIOR: Conjunto Habitacional averbado sob nº 08, na matrícula nº 7.485, em 09.10.95, deste Registro.

CONTRIBUINTE: 02.0144.00.0012.000072.

A Oficial,  (Ilza Persona Fioravanti).-

Av.01 - Em 09 de outubro de 1.995.

Conforme Instrumento Particular, datado de 18 de abril de 1.979, na forma da Lei nº 5.049/66, devidamente registrado sob nº 03, re-ratificado por Instrumento Particular, datado de 29 de dezembro de 1.978, averbado sob nº 04, na matrícula nº 7.485, deste Registro; verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula foi dado EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTÉCA, transferível a terceiros, ao BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO - BNH, (CGC/MF nº 33.633.686/0001-07), com sede à Avenida República do Chile, nº 230, Rio de Janeiro-RJ, para garantir a dívida no valor de Cr\$-281.601.610,48, correspondente a 320.668UPC do BNH, pagáveis no prazo de 300 meses, em prestações mensais e sucessivas, reajustadas de acordo com os sub-itens 2.8 e 2.9 do BNH-106/81, com juros à taxa nominal de 2,9% ao ano e efetiva de 2,939% ao ano.

A Oficial,  (Ilza Persona Fioravanti).-

Av.02 - Em 24 de novembro de 2005.(microfilme 128.159).

→ Fica CANCELADA a HIPOTECA averbada sob nº 01 nesta matrícula,

continua no verso

matrícula
047094

ficha
001

verso

em virtude de autorização dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, sucessora por incorporação do BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO - BNH, conforme Decreto-Lei nº 2.291, de 21 de novembro de 1.986, nos termos do Instrumento Particular datado de 27 de outubro de 2.005, apresentado e microfilmado.

A Oficial, I. Fioravanti (Ilza Persona Fioravanti).

Av.03 - Em 24 de novembro de 2005.(microfilme 128.151).
O imóvel objeto desta matrícula está CADASTRADO atualmente sob nº 02.0144.00.0012.000, conforme comprova o Aviso de IPTU/2005, apresentado e microfilmado.

A Oficial, I. Fioravanti (Ilza Persona Fioravanti).

R.04 - Em 24 de novembro de 2005.(microfilme 128.151).
Por Instrumento Particular datado de 16 de dezembro de 2.004, na forma das Leis nºs 4.380/64 e 5.049/66 e do Decreto-lei nº 70/66, a proprietária COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO - CDHU (CNPJ/MF nº 47.865.597/0001-09), com sede à rua Boa Vista nº 170, centro, em São Paulo-SP, transmitiu por VENDA feita a ROSANGELA DAMASCENO TOUTO (RG nº 16.751.099-X-SSP-SP - CPF nº 049.491.288-09), brasileira, divorciada, telefonista, residente e domiciliada à rua Barbacena nº 101, aptº 53-A, Cohab-5, Carapicuíba-SP, pelo valor de R\$-8.715,15 (valor venal: R\$-9.612,03), o imóvel objeto desta matrícula, em solução ao Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra datado de 09.10.81, "não registrado", o qual fica totalmente cumprido. Consta do Instrumento que a vendedora deixou de apresentar a CND do INSS, bem como a Certidão de Tributos e Contribuições da Receita Federal, conforme previsto no item 6.1.1. da Ordem de Serviço do INSS/DAF nº 270, de 08.04.99, e da Instrução Normativa da SRF nº 85/97, de 21.11.97, declarando ainda, sob as penas da Lei que o imóvel não integra o seu ativo permanente e, finalmente que não está sujeita à apresentação da CND do INSS, nos termos do Decreto Lei nº 1.958 de 09.09.82.

A Oficial, I. Fioravanti (Ilza Persona Fioravanti).

continua na ficha 002

matrícula
047094

ficha
002

Itu, 09 de Maio de 2006.

R.05 - Em 09 de maio de 2006. (microfilme 131.039).
Por escritura de 31 de março de 2.006, lavrada no Tabelião de Notas da Comarca de Ibiúna-SP, livro nº 163, fls. 341, a proprietária ROSANGELA DAMASCENO TOU (RG sob nº 16.751.099-X-SSP-SP - CPF nº 049.491.288-09), brasileira, divorciada, telefonista, residente e domiciliada no Bairro da Cachoeira - Portal dos Taquaras, no município de Ibiúna-SP, transmitiu por VENDA feita a CLAUDIO GONÇALVES (RG nº 38.382.310-9-SSP-SP - CPF nº 284.354.439-49), brasileiro, solteiro, maior, do comércio aposentado, residente e domiciliado à rua Benedito Antonio Boff nº 72, São Judas Tadeu, nesta cidade, pelo valor de R\$-7.100,00, o imóvel objeto desta matrícula.

A Oficial, *I. Fioravanti* (Ilza Persona Fioravanti).

R.06 - Em 06 de junho de 2011. (microfilme 174.054).
Por Instrumento Particular com força de escritura pública datado de 25 de maio de 2011, na forma das Leis nºs 4.380/64, 5.049/66 e 9.514/97, o proprietário CLAUDIO GONÇALVES (RG nº 38.382.310-9-SSP/SP - CPF nº 284.354.439-49), brasileiro, solteiro, maior, aposentado, residente e domiciliado à Rua Benedito Antonio Boff, nº 72, São Judas, nesta cidade, transmitiu por VENDA feita a MANOEL MESSIAS DA SILVA (CNH nº 03094118666-DNT/SP - CPF nº 263.304.218-03), brasileiro, viúvo, encarregado, residente e domiciliado à Rua Gabriel Leite Carvalho, nº 468, Bairro Nossa Senhora Aparecida, nesta cidade, pelo valor de R\$-80.000,00, sendo R\$-9.239,70 com recursos próprios, e R\$-3.640,30 referente a utilização dos recursos da conta vinculada ao F.G.T.S. do adquirente, o imóvel objeto desta matrícula.

A Oficial, *I. Fioravanti* (Ilza Persona Fioravanti).

R.07 - Em 06 de junho de 2011. (microfilme 174.054).
Pelo mesmo Instrumento referido no R.06, o proprietário MANOEL MESSIAS DA SILVA, já qualificado, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE, o imóvel objeto desta matrícula à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF (CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04), com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em

CONTINUA NO VERSO

matrícula
047094

ficha
002
verso

Brasília-DF, para garantir a dívida no valor de R\$-67.120,00, pagável por meio de 300 prestações mensais e sucessivas, nelas incluídos principal, prêmios de seguro e juros, estes às taxas nominal de 4,5000% ao ano e efetiva de 4,5941% ao ano, sendo de R\$-494,63, o valor da primeira prestação com vencimento em 25 de junho de 2011. Demais condições constantes do título.

A Oficial, *Ilza Persona Fioravanti* (Ilza Persona Fioravanti).

Av.08-Em 12 de junho de 2026(Prot. 292125 de 03/06/2025).
Conforme requerimento datado de 29 de maio de 2026, nos termos do parágrafo 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula ficou consolidada em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada. Valor da transação - R\$ 90.049,23 e valor base para recolhimento do ITBI - R\$ 211.168,00. Foi apresentado o comprovante do pagamento do imposto de transmissão no valor de R\$ 6.335.04, pago em 22 de maio de 2026, pela guia nº 5804731.

Selo Digital - 120998331RI0292125000126X.

Substª do Oficial, *Regiane Rodrigues de Araujo Reis* (Regiane Rodrigues de Araujo Reis).

PROTOCOLO : 292125

Certidão expedida nos termos do artigo 19 paragra. 1º da Lei 6.015/73, em atendimento ao prenotado em referência. A presente certidão não supre as demais certidões exigidas por lei.

Itu. 12 de junho de 2026
as 16:17:45 hs Escrevente Autorizada : SIMONE A. NERES

Selo Digital: 120998391RI0000029212525P - Acesse "selodigital.tjsp.jus.br" ou capture o QR Code no recibo que integra este documento.

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITU
Rua Marechal Deodoro, 570 - Centro

Ao SERVENTUÁRIO	44,20
Ao ESTADO	12,56
A SEFAZ	8,60
Ao SINOREG	2,33
Ao TRIBUNAL	3,03
Ao ISSQN	0,88
Ao MINISTÉRIO PÚBLICO	2,12
TOTAL	73,72

GUIA
108

PARA FINS NOTARIAIS O PRAZO DE VALIDADE DESTA CERTIDÃO É DE 30 DIAS. (PROV. 58/89 CAP. XIV, 15 C).