LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

DA COMARCA DE ITU - SP

matrícula	ficha
086.217	001

Itu, 16 de Maio de 2.013

APARTAMENTO nº 33, localizado no SEGUNDO PAVIMENTO, BLOCO E - LOTE 1 DA QUADRA C, do "CONJUNTO HABITACIONAL ITU F - GOVERNADOR MÁRIO COVAS", situado a Avenida Caetano Ruggieri nº 5.540, no Bairro Cruz das Almas, nesta cidade, com as seguintes áreas: área construída privativa de 44,73m², área construída de uso comum de 9,26579m², área construída total de 53,99579m², ocupando uma fração ideal do terreno de 0,56818%.

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, em São Paulo-SP.

REGISTRO ANTERIOR: Conjunto Habitacional averbado sob nº 04 - Matr. nº 80.021, Especificação de Condomínio registrado sob nº 05 - Matr. nº 80.021, em 16.05.2013 e Convenção de Condomínio registrada sob nº 5.776 no livro 3-Reg.Aux., em 16.05.2013, neste Registro.

CONTRIBUINTE: 08.0079.00.0066.011

A Oficial, _____ (Ilza Persona Fioravanti).

R.01-Em 02 de julho de 2019(Prot. 236109 de 25/06/2019). Por Instrumento Particular com força de escritura pública datado de 15 de maio de 2019, na forma das Leis nºs 4.380/64, 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, representada por seus procuradores Kátia Regina Vassoler (RG nº 12.661.082-4-SSP/SP - CPF nº 057.983.428-08), brasileira, solteira, maior, economista, e Luiz Antônio de Souza (RG nº 15.643.500-SSP/SP - CPF nº 056.589.748-95), brasileiro, solteiro, maior, gestor de gerenciamento, conforme procuração arquivada neste Registro, transmitiu por VENDA feita a HOSANA DO ESPIRITO

CONTINUA NO VERSO

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: FERNANDO PEREIRA - CPF/CNPJ: ***.892.418-** DATA: 04/09/2026 10:12:03

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

matrícula 086217 | ficha 001 verso

SANTO (RG nº 29.377.506-0-SSP-SP - CPF nº 202.486.378-78), brasileira, divorciada, autônoma, residente e domiciliada à Avenida Caetano Ruggieri, nº 5540, Quadra C, Lote 01, Bloco E, Andar 02, apto. 33, nesta cidade, pelo valor de R$-29.790,60 (valor base pra recolhimento do ITBI: R$-50.000,00), o imóvel objeto desta matrícula, em solução ao Compromisso de Venda e Compra datado de 03 de julho de 2002, no valor de R$-23.160,71, "não registrado", que fica integralmente cumprido.

Selo Digital - 120998321RI023610900011 9W.

A Oficial, _____ (Ilza Persona Fioravanti).

R.02-Em 03 de maio de 2022(Prot. 259886 de 01/04/2022).
Por Instrumento Particular com força de escritura pública datado de 24 de março de 2022, na forma das Leis nºs 4.380/1964, 5.049/1966, 9.514/1997 e 13.465/2017, a proprietária HOSANA DO ESPIRITO SANTO (RG nº 29.377.506-0-SSP/SP - CPF nº 202.486.378-78), brasileira, divorciada, professora, residente e domiciliada à Rua Professor Acácio de Vasconcelos Camargo, nº 374, São Luiz, nesta cidade, transmitiu por VENDA feita a RITA DE CÁSSIA ALPE LOIO (RG nº 11.615.184-5-SSP/SP - CPF nº 984.738.328-68), brasileira, solteira, maior, pedagoga, residente e domiciliada à Rua Sueli Aparecida Costa, nº 500, Bloco 01, Aptº. 13, Parque Nossa Senhora da Candelária, nesta cidade, pelo valor de R$-100.000,00, sendo R$-23.420,00 com recursos próprios, o imóvel objeto desta matrícula.

Selo Digital - 120998321RI0259886000122M.

A Escrevente Autª, _____ (Sandra Regina Ferreira).

R.03-Em 03 de maio de 2022(Prot. 259886 de 01/04/2022).
Pelo mesmo instrumento referido no R.02, RITA DE CÁSSIA ALPE LOIO, já qualificada, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE, o imóvel

CONTINUA NA FICHA 002

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: FERNANDO PEREIRA - CPF/CNPJ: ***.892.418-** DATA: 04/09/2026 10:12:03

objeto desta matrícula ao ITAÚ UNIBANCO S/A (CNPJ nº 60.701.190/0001-04 - NIRE 35300023978), com sede a Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, em São Paulo/SP, para garantir a dívida no valor de R$-85.000,00, pagável em 210 meses, às taxas de juros efetiva de 9,5000% ao ano, nominal de 9,1098% ao ano, efetiva e nominal de 0,7591% ao mês, sendo de R$-1.302,93 o valor total da prestação mensal, com primeiro vencimento em 24 de abril de 2022. Valor da Garantia atribuída para fins de venda em leilão público: R$-121.000,00. Demais condições constantes do título.

Selo Digital - 120998321RI025988600222K.

A Escrevente Autª, _____ (Sandra Regina Ferreira).

Av.04-Em 12 de maio de 2026(Prot. 297725 de 03/12/2025).
Conforme requerimento datado de 24 de março 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 do credor fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A, já qualificado, pelo valor de R$ 121.000,00. Foi apresentado o comprovante do pagamento do imposto de transmissão no valor de R$ 3.630,00, pago em 30 de março de 2026, pela guia nº 5663085.

Selo Digital - 1209983B1RI02977250001260.

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

Av.05-Em 18 de agosto de 2026(Prot. 304653 de 30/07/2026).
A requerimento datado de 28 de julho de 2.026, é feita a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula foi levado a Público Leilão nos dias 20 de julho de 2.026 e 27 de julho de 2.026, não havendo arrematantes, conforme se verifica dos AUTOS NEGATIVOS DE LEILÃO firmados pelo Sr. Fernando José Cerello Goncalves Pereira, Leiloeiro Oficial do Estado de São Paulo, matriculado na JUCESP sob nº

CONTINUA NO VERSO

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ri digital Portal de Serviços Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: FERNANDO PEREIRA - CPF/CNPJ: ***.892.418-** DATA: 04/09/2026 10:12:03

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

matrícula 086217 | ficha 002 verso

CNM - 120998.2.0086217-10

844, instruído com o TERMO DE QUITAÇÃO datado de 27 de julho de 2.026, expedido pelo credor fiduciário ITAÚ UNIBANCO S.A, já qualificado, no qual declara que o Contrato de Alienação Fiduciária registrado sob nº 03 ficou resolvido, em razão da extinção da dívida, dando-se, consequentemente, quitação recíproca entre as partes.

Selo Digital - 120998331RI03046530001263.

Substª do Oficial, (Sandra Regina Ferreira).

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: FERNANDO PEREIRA - CPF/CNPJ: ***.892.418-** DATA: 04/09/2026 10:12:03