

MATRÍCULA N.º 19.561

DATA 1º de outubro de 2008.

IMÓVEL: TRAVESSA "N", nº 265 CONJUNTO HABITACIONAL "ANTÔNIO MARTINS" ORLÂNDIA

UMA CASA RESIDENCIAL, padrão TI24A com 43,18 metros quadrados, situada nesta cidade e comarca de Orlandia, com frente para a TRAVESSA "N", nº 265 e o respectivo terreno correspondente ao LOTE nº 10 da QUADRA "C" do Conjunto Habitacional "ANTÔNIO MARTINS", localizado a uma distância de 40,90 metros do alinhamento par da Rua 1, possui 9,40 metros com frente para a Travessa N lado ímpar, do lado direito (dando-se as costas ao imóvel) mede 17,75 metros, confrontando com o lote 12, nos fundos mede 9,40 metros, confrontando com o lote 9, do lado esquerdo mede 17,75 metros, confrontando com o lote 8. Encerrando uma área total de 166,85 metros quadrados, cadastro imobiliário municipal nº 088.049.016.000.

Proprietária: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO - CDHU, sociedade de economia mista, com sede na cidade de São Paulo, Capital, na Avenida 9 de Julho, nº 4393, inscrita no CNPJ/MF sob nº 47.865.597/0001-09.

Registro anterior: R. 4 de 27.10.2005 e Av. 5 de 26.09.2008, ambos na matrícula nº 10.798, livro 2 AO, fl. 209 vº.

RESTRIÇÕES: a) edificação na divisa ou recuo frontal de 4,00 metros para todos os lotes; b) recuo lateral, nos termos da legislação estadual com, no mínimo, 1,5 m (um metro e meio) para ventilação/iluminação e, para os lotes de esquina, em sua lateral voltada à mesma, recuo obrigatório de 1,5 m (um metro e meio) no mínimo; e, c) ocupação máxima de 80% (oitenta por cento) da área para construção comercial e de 75% (setenta e cinco por cento) da área para construção residencial.

O lote matriculado tem destinação de uso misto (residencial e comercial). Matrícula aberta a requerimento da proprietária, datado de 12 de setembro de 2008.

O Oficial *Haroldo Jäder Morandini* (Haroldo Jäder Morandini). mb

EM 5,56 - Est. 1,59 - CS 1,17 - RC 0,29 - TJ 0,29 - Total R\$ 8,90 - guia nº 189/08. Mic. nº 2930.

Título PRENOTADO em 17 de setembro de 2008, sob nº de ordem 70899.

R. 1 - 19.561

Data: 09 de abril de 2009.

Transmitente: Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo - C.D.H.U., já qualificada, com sede na cidade de São Paulo, Capital, na Rua Boa Vista, 170.

Adquirente: ANA CLÁUDIA DA SILVA, brasileira, empregada doméstica, solteira, nascida aos 04.05.1983, portadora do RG. nº 45.458.751-X-ssp/sp e inscrita no CPF/MF sob nº 345.820.638-88, residente e domiciliada nesta cidade, na Travessa N, 265.

Transmissão: VENDA.

Título: Instrumento particular de 07 de novembro de 2008, nos termos do art. 38 da Lei nº 9.514/97.

Valor: R\$ 16.124,44 (dezesesseis mil, cento e vinte e quatro reais e quarenta e quatro centavos), mediante financiamento concedido pela C.D.H.U.

Arquivadas nesta unidade de registro, em pastas próprias, as certidões previdenciárias e fiscais, ambas em nome da transmitente. Pelo mesmo título foi o imóvel alienado fiduciariamente à COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO - C.D.H.U.

O Oficial *Haroldo Jäder Morandini* (Haroldo Jäder Morandini). ajbn

EM 106,52 - Est. 30,27 - CS 22,42 - RC 5,61 - TJ 5,61 - Total R\$ 170,43 - guia nº 065/09. Microf. nº 3056.

Título PRENOTADO em 31 de março de 2009, sob nº de ordem 72674. (cobrança conforme subitem 14.2 da Tabela dos Ofícios de Registro de Imóveis).

R. 2 - 19.561

Data: 09 de abril de 2009.

Credora Fiduciária: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO - C.D.H.U., já qualificada.

Devedora Fiduciária: ANA CLÁUDIA DA SILVA, solteira, já qualificada.

MÚTUO E CONFESSÃO DE DÍVIDA - A C.D.H.U. concedeu a COMPRADORA / DEVEDORA financiamento no valor de R\$ 16.489,33 (dezesesseis mil, quatrocentos e oitenta e nove reais e trinta e três centavos), importância que a COMPRADORA / DEVEDORA confessam dever à C.D.H.U. e que se obrigam a pagar, em moeda corrente do país, com os reajustes e os encargos convencionados, na sede da C.D.H.U. ou onde esta indicar, inclusive em agências de instituições às quais o crédito venha a ser cedido, em prestações mensais e sucessivas. VALOR DO MÚTUO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO - a) Valor do Mútuo: R\$ 16.489,33; b) Prazo de Amortização: 300 meses; c) Taxa de Juros Nominal 1,800 % ao ano e Efetiva 1,815 % ao ano; d) Valor da Prestação (Amortização e Juros): R\$ 68,30 (sessenta e oito reais e trinta centavos); e) Encargo Mensal Total (Prestação + e) Acessórios: Seguros R\$ 10,18 e TCP R\$ 7,85); R\$ 86,33 (oitenta e seis reais e trinta e três centavos); g) Data de Pagamento da Primeira Prestação: 30 (trinta) dias após a data deste instrumento, e a demais no mesmo dia, em meses subsequentes; h) Sistema de Amortização: Sistema Francês de Amortização (Tabela Price). DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Em garantia do pagamento da dívida contraída e de seus acessórios, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais ou legais, pecuniárias ou não, a COMPRADORA / DEVEDORA alienou à C.D.H.U., em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, nos termos e para os efeitos dos arts. 17, inciso IV e 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário, e permanecerá íntegra até que a COMPRADORA / DEVEDORA cumpra integralmente todas as demais obrigações contratuais e legais vinculadas ao negócio. PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO - No caso de mora ou atraso superior a 60 (sessenta) dias no pagamento de qualquer das prestações, de acordo com o art. 26, § 2º, da Lei nº 9.514/97, a COMPRADORA / DEVEDORA será intimada a satisfazer, no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data de intimação, a prestação devida e as que se vencerem até a data do pagamento, com os juros convencionais, multa, penalidades e demais encargos contratuais ou legais, inclusive tributos, contribuições condominiais imputáveis ao imóvel além das despesas com a cobrança e a intimação. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Na hipótese da COMPRADORA / DEVEDORA não purgar a

mora no prazo, o Oficial de Registro de Imóveis certificará esse fato e, à vista da comprovação do pagamento do Imposto de Transmissão sobre Bens Imóveis - I.T.B.I. e laudêmio, se for o caso, promoverá o registro da consolidação da propriedade em nome da C.D.H.U., ou do cessionário do crédito deste contrato, cumpridas as formalidades legais, nos termos do parágrafo 7º do art. 26 e caput do artigo 27 da Lei nº 9.514/97. TRANSFERÊNCIA DE DIREITOS - Em havendo permissão legal e na hipótese de a COMPRADORA / DEVEDORA transferir ou ceder os direitos que detenha em decorrência do presente instrumento, tal transferência ou cessão de direitos somente poderá se dar em observância ao disposto na Lei Estadual nº 12.276, de 21/02/2006, sob pena de vencimento antecipado da dívida. VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL PARA OS FINS DE CÁLCULO DE SEGURO E EVENTUAL LEILÃO EXTRAJUDICIAL - R\$ 16.124,44 (dezesseis mil, cento e vinte e quatro reais e quarenta e quatro centavos). A C.D.H.U. concedeu, em caráter personalíssimo e intransferível a terceiros, subsídios de ordem financeira, no valor R\$ 18,83 (dezoito reais e oitenta e três centavos) e pelo prazo de 23 anos, que serão diretamente utilizados para redução mensal das prestações pactuadas no Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel com Financiamento Imobiliário e Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia, passando o valor da prestação mensal devida R\$ 67,50 (sessenta e sete reais e cinquenta centavos). Os subsídios serão determinados em moeda corrente na data da fixação da primeira prestação mensal, e, daí em diante, serão reajustados na mesma periodicidade e pelo mesmo índice aplicado à prestação. Demais cláusulas, condições, requisitos da Lei nº 9.514/97 e condições para concessão de subsídio consignados dos títulos.

Títulos: Instrumento particular de 07 de novembro de 2008, nos termos do art. 38 da Lei nº 9.514/97, e Instrumento particular de concessão de subsídios de 07 de novembro de 2008, em decorrência do disposto no parágrafo único do artigo 7º, da Lei Estadual nº 6.556, de 30 de novembro de 1989.

O Oficial Haroldo Jäder Morandini (Haroldo Jäder Morandini). ajbn

Emolumentos, custas e contribuições R. 1 - 19.561. Microf. nº 3056. Título PRENOTADO em 31 de março de 2009, sob nº de ordem 72674. (cobrança conforme subitem 14.2 da Tabela dos Offícios de Registro de Imóveis).

(PRENOTAÇÃO 98456, de 11/11/2020).

AV.3/19.561: Orlândia/SP, 17 de novembro de 2020. (ENCERRAMENTO) - A presente averbação é feita para consignar que a vista do disposto no item 55 das Normas de Serviço da CGJ foi aberta matrícula para o imóvel da presente matrícula, o qual recebeu o número 30307 ficando, em consequência, encerrada a matriz originária. Para conferir a procedência do ato, acesse o endereço eletrônico: <https://selodigital.tjsp.jus.br> (SELO DIGITAL 1221013E10A0000002745320N).

O Substituto da Oficial Alessandro José Balan Nascimento.

PARA SIMPLES
NÃO VALE COMO ORIGINAL

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br