



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0142885-27

MATRÍCULA
142.885

FICHA
01

1º REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

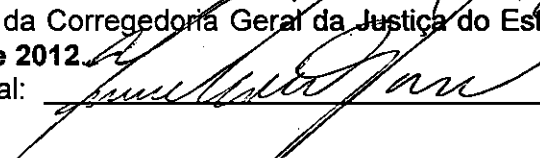
IMÓVEL: O apartamento nº 10-A localizado no andar térreo, do Bloco C, do Conjunto Habitacional Professor João Rossi, situado nesta cidade, na Rua da Creche, nº 370, com a área real privada de 42,23 m² e área real comum de 6,25 m², perfazendo uma área real total de 48,48 m², a qual corresponde a fração ideal de terreno de 0,781250% do terreno todo.

CADASTRO MUNICIPAL: 210.666

PROPRIETÁRIA: Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo - CDHU, com sede na cidade de São Paulo - Capital, na Rua Boa Vista, nº 170, Centro, inscrita no CNPJ sob no 47.865.597/0001-09.

TÍTULO AQUISITIVO: R.1/45.558, feito em 17 de novembro de 1982 (ver matrícula nº 96.546, feita em 08 de julho de 1998); e instituição de condomínio registrada sob nº R.1/96.546, feita em 08 de julho de 1998.

Matricula aberta conforme disposto no item 45, alínea "b" do Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo. Ribeirão Preto, **25 de maio de 2012.**

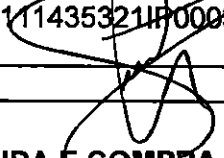
O Oficial:  Frederico Jorge Vaz de Figueiredo Assad.

R.01/142.885 - VENDA E COMPRA.

Em 04 de novembro de 2021 - (prenotação nº 509.197 de 08/10/2021).

Por instrumento particular nº 8408528/1506294, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, firmado em São Paulo/SP, em 09 de junho de 2021, **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO - CDHU**, já qualificada, **VENDEU** a **JANDIRA FERNANDES ALVES DE SOUSA**, brasileira, viúva, auxiliar de enfermagem, RG nº 15.279.622-8-SSP/SP, CPF/MF nº 081.437.648-77, residente e domiciliada neste município, na rua Dois de Julho nº 721, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de **R\$ 46.372,52** (quarenta e seis mil, trezentos e setenta e dois reais e cinquenta e dois centavos). Valor venal: R\$ 61.268,64.

Selo digital número: 111435321P000370931VQ21T.

O Escrevente: , (Luiz Paulo de Sousa).

R.02/142.885 - VENDA E COMPRA.

Em 06 de outubro de 2025 - (prenotação nº 595.348 de 30/09/2025).

Por instrumento particular nº 8.4444.3875762-0, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61, § 5º da Lei 4.380/1964, firmado neste município, em 23 de setembro de 2025, **JANDIRA FERNANDES ALVES DE SOUSA**, já qualificada, **VENDEU** a **ANA CAROLINE TEIXEIRA**, brasileira, solteira, maior, estivadora, carregadora, embaladora e assemelhados, CPF/MF nº 367.501.028-75, residente e domiciliada neste município, na avenida Casper Líbero nº 385, bloco 01, apto. nº 32, Jardim Marchesi, o imóvel objeto da

(Segue no verso)



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0142885-27

MATRÍCULA
142.885

FICHA
01
Verso

presente matrícula, pelo valor de **R\$ 146.700,00** (cento e quarenta e seis mil e setecentos reais), sendo **R\$ 20.989,00** pagos com recursos próprios, **R\$ 8.351,00** desconto concedido pelo FGTS/União, e **R\$ 117.360,00** pagos com recursos decorrentes do financiamento objeto do registro subsequente. Valor venal: **R\$ 80.226,42**.
Selo Digital: 111435321T000000931720258.

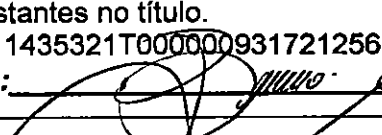
O Escrevente:  (Bruno Magalhães de Paiva Marques)

R.03/142.885 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 06 de outubro de 2025 - (prenotação nº 595.348 de 30/09/2025).

Por instrumento particular mencionado no R.02, **ANA CAROLINE TEIXEIRA**, já qualificada, deu em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel objeto da presente matrícula a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, quadra 04, lote 03 e 04, em garantia do pagamento da dívida confessada, bem como o fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais assumidas pela devedora fiduciante, no valor de **R\$ 117.360,00** (cento e dezessete mil, trezentos e sessenta reais), a ser reembolsado em 420 parcelas mensais e sucessivas, calculadas pelo sistema de amortização PRICE, índice de atualização do saldo devedor TR, e sobre as quais incidirão juros à taxa nominal de 4.5000% ao ano, correspondente a uma taxa efetiva de 4.5940% ao ano, e juros à taxa efetiva de 0.3750% ao mês, sendo a primeira delas, no valor de **R\$ 575,80**, com vencimento para 24/10/2025, e as seguintes em igual dia dos meses subsequentes. Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se a devedora possuidora direta e a credora fiduciária possuidora indireta do imóvel objeto desta matrícula. Para os efeitos do art. 24, VI, da Lei 9.514/1997 foi estipulado o valor da garantia em **R\$ 146.700,00** (cento e quarenta e seis mil e setecentos reais) conforme cláusula 17. De acordo com a cláusula 14 ficou estabelecido o prazo de carência de 15 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, para a expedição da intimação para os fins previstos no § 2º, do art. 26, da Lei 9.514/1997. Origem dos recursos: FGTS. Demais cláusulas e condições constantes no título.

Selo Digital: 111435321T000000931721256.

O Escrevente:  (Bruno Magalhães de Paiva Marques)

Av.04/142.885 - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP.

Em 13 de agosto de 2026 - (prenotação nº 605.126 de 04/03/2026).

Por requerimento firmado em Florianópolis/SC em 15 de julho de 2026, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula é vinculado ao código de endereçamento postal - CEP nº **14026-524**.

Selo Digital: 1114353E1T0000001091962261.

(Segue na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J6LAZ-44CKG-ZSCRD-YQMZK>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J6LAZ-44CKG-ZSCRD-YQMZK>

CNM nº: 111435.2.0142885-27

MATRÍCULA
142.885

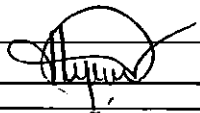
FICHA
02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

RIBEIRÃO PRETO - SP

Ribeirão Preto, 13 de agosto de 2026.

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

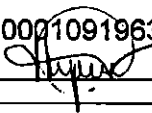
A Escrevente:  **(Thayná Vitória Oliveira da Silva)**

Av.05/142.885 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

Em 13 de agosto de 2026 - (prenotação nº 605.126 de 04/03/2026).

Por requerimento mencionado na Av.04, tendo em vista a regular notificação da fiduciante e o decurso de prazo sem a purgação da mora referente ao contrato de alienação fiduciária registrado sob nº 03 nesta matrícula, procede-se a presente averbação para constar a consolidação da propriedade em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, pelo valor de **R\$ 148.649,81** (cento e quarenta e oito mil, seiscentos e quarenta e nove reais e oitenta e um centavos). Valor venal: R\$ 83.828,64.

Selo Digital: 111435331T00000109196326L.

A Escrevente:  **(Thayná Vitória Oliveira da Silva)**

CERTIDÃO

Prenotação nº 605.126 - IN01552347C

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão digital, em inteiro teor e extraída nos termos do art. 19, §§ 1º e 11 da Lei 6.015/1973, contém a reprodução de todo o conteúdo da **Matrícula nº 142.885** até o dia útil anterior a esta data, incluindo o último ato sob nº 05, e é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial.

Ribeirão Preto, SP, 13/08/2026 - 10:06

Assinada digitalmente, por:
Thayná Vitória Oliveira da Silva - Escrevente

As custas e emolumentos relativos à emissão desta certidão se encontram incluídas no recibo de atos praticados anexo ao título.
Selo Digital nº 111435391T00000109196126D. Para conferir a procedência deste documento acesse: <https://selodigital.tjsp.jus.br>