



Valide aqui
este documento

fls. 267

CNM nº: 111435.2.0180477-62

MATRÍCULA

180.477

FICHA

01

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

Ribeirão Preto, 29 de junho de 2017.

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Código (CNS) nº: 11.143-5

IMÓVEL: Apartamento nº 33, do Prédio 1, Conjunto Habitacional Ribeirão Preto "P", avenida dos Andradas nº 1.900.

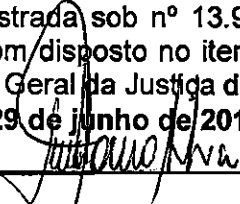
Apartamento nº 33, localizado no 2º pavimento, do Prédio 1, Conjunto Habitacional Ribeirão Preto "P", situado neste município, na avenida dos Andradas nº 1.900, com área privativa de 67,17000 metros quadrados, área comum de 14,76860 metros quadrados, totalizando a área de 81,93860 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,62361%, com direito de uso de uma vaga de garagem indeterminada, localizada no térreo geral do condomínio.

CADASTRO MUNICIPAL: 325.301 (em área maior).

PROPRIETÁRIA: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO - CDHU, inscrita no CNPJ/MF nº 47.865.597/0001-09, com sede em São Paulo/SP, na Rua Boa Vista, nº 170, 4º ao 13º andares.

REGISTRO ANTERIOR: R.06/116.820 de 06 de março de 2013; instituição de condomínio registrada sob nº 09 na matrícula nº 116.820 em 29 de junho de 2017; e convenção de condomínio registrada sob nº 13.961 no Livro 3 - Registro Auxiliar. Matrícula aberta em conformidade com disposto no item 55, alínea "a" do capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

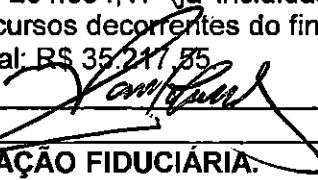
Ribeirão Preto, 29 de junho de 2017 - (prenotação nº 427.547 de 09/06/2017).

O Escrevente: , (Luiz Antônio da Silva).

R.01/180.477 - VENDA E COMPRA.

Em 13 de setembro de 2018 - (prenotação nº 456.021 de 04/09/2018).

Por instrumento particular nº 2724797/0111, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, firmado em São Paulo/SP em 25 de julho de 2017, COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO - CDHU, já qualificada, **VENDEU** a MEIRE APARECIDA VENANCIO, brasileira, separada judicialmente, comerciária, RG nº 36.046.123-2-SSP/SP, CPF/MF nº 216.798.688-29, residente e domiciliada neste município, na travessa Caetes nº 102, Mangueiras, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de R\$ 263.790,61 (duzentos e sessenta e três mil, setecentos e noventa reais e sessenta e um centavos), em uma operação total de R\$ 264.094,17 (já incluídas as despesas acessórias no valor de R\$ 303,56) pagos com recursos decorrentes do financiamento objeto do registro subsequente. Valor venal proporcional: R\$ 35.217,55.

O Escrevente: , (Paulo Cesar Alves).

R.02/180.477 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 13 de setembro de 2018 - (prenotação nº 456.021 de 04/09/2018).

Por instrumento particular mencionado no R.01, MEIRE APARECIDA VENANCIO, já qualificada, deu em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA o imóvel objeto da presente matrícula à

(segue no verso)



Valide aqui
este documento

fls. 268

CNM nº: 111435.2.0180477-62

MATRÍCULA

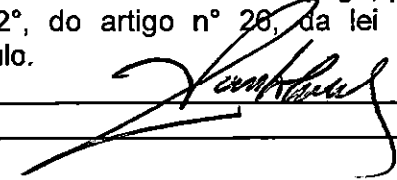
180.477

FICHA

01

Verso

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO - CDHU, com sede em São Paulo/SP, na rua Boa Vista nº 170, inscrita no CNPJ/MF sob nº 47.865.597/0001-09, 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\$ 264.094,17** (duzentos e sessenta e quatro mil e noventa e quatro reais e dezessete centavos) a ser reembolsado em 360 parcelas mensais e sucessivas, calculadas pelo sistema francês de amortização Tabela PRICE, e sobre as quais incidirão juros à taxa nominal de 7,00% ao ano, correspondente a uma taxa efetiva de 7,229% ao ano, sendo a primeira prestação 30 dias após a data do título, no valor de R\$ 2.109,21. 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 9.514/97 foi estipulado o valor da garantia em R\$ 263.790,61 (duzentos e sessenta e três mil, setecentos e noventa reais e sessenta e um centavos) conforme cláusula vigésima. De acordo com a cláusula décima sétima ficou estabelecido o prazo de carência de 60 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 artigo nº 26, da lei 9.514/97. Demais cláusulas e condições constantes no título.

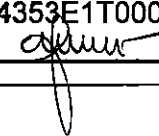
O Escrevente: , (Paulo Cesar Alves).

Av.03/180.477 - PENHORA.

Em 12 de novembro de 2025 - (prenotação nº 598.151 de 10/11/2025).

Por certidão de 07 de novembro de 2025 (documento eletrônico produzido conforme disposto no artigo 837 do CPC e Provimento CG.6/2009, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo), emitida pelo 4º Ofício Cível de Ribeirão Preto/SP, PH000594824, referente aos autos de execução civil, processo nº 1024697-05.2023.8.26.0506, em que figuram como exequente **CONJUNTO HABITACIONAL RIBEIRÃO PRETO P**, CNPJ/MF nº 28.556.564/0001-24, e como executada **MEIRE APARECIDA VENANCIO**, já qualificada, procede-se a presente averbação para constar a **PENHORA** dos direitos de devedora fiduciante sobre o imóvel da presente matrícula, para garantia da dívida no valor de **R\$ 23.861,15** (vinte e três mil, oitocentos e sessenta e um reais e quinze centavos). Foi nomeado como fiel depositário a executada **MEIRE APARECIDA VENANCIO**. Justiça gratuita.

Selo Digital: 1114353E1T00000095102825E.

A Escrevente: , (Jeane Andréia Vick)



Valide aqui
este documento



FICHA

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

CERTIDÃO

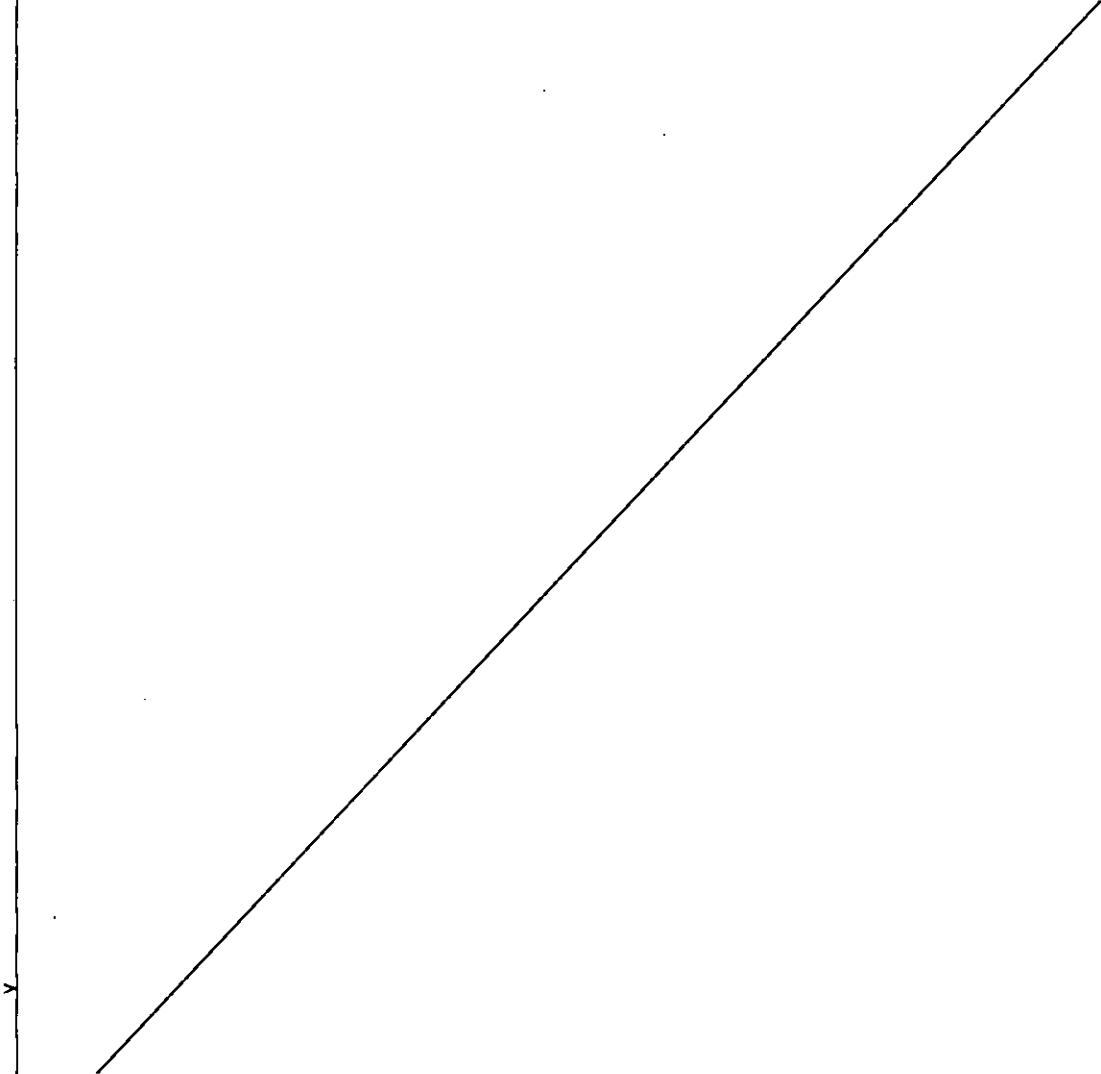
Prenotação nº 598.151 - PH000594824

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 180.477** até o dia útil anterior a esta data, incluindo o último ato sob nº 03, 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, 12/11/2025 - 15:04

Assinada digitalmente, por:
Frederico Jorge Vaz de Figueiredo Assad - Oficial

As custas e emolumentos relativos à emissão desta certidão se encontram incluídas no recibo de atos praticados anexo ao título.
Selo Digital nº 111435391T00000095102725Q. Para conferir a procedência deste documento acesse: <https://selodigital.tjsp.jus.br>



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S3CWX-5RJHY-Z3MGY-BKL6Y>