

- MATRÍCULA

69.708

- FOLHA

001

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DATA: 30 de Outubro de 2002

IMÓVEL: Apartamento número 24, do Bloco 13, localizado no 2º andar, do Conjunto Residencial São Francisco I, a rua Agostinho Navarro, n. 971, nesta cidade, com a área útil de 45,5000m², área comum de 7,00844m², área total de 52,50844m², e a parte ideal de terreno de 0,126904%, cabendo-lhe uma vaga de garagem em local indeterminado. CADASTRO: 23243.54.49.0161.13.020.01.

PROPRIETARIA: COOPERATIVA HABITACIONAL DO ESTADO DE SÃO PAULO, CNPJ. 66.941.691/0001-36, com sede a Rua Conselheiro Crispiniano, 139, cj. 81, Centro, S. Paulo.

REGISTRO ANTERIOR: Registros ns. 5/18.525 e 3/33.484 feitos em 25.04.96, fundidos na matrícula no 63.874 feita em 13.08.99 e Matrícula 63.875 feita em 13.08.99, atualmente matriculado sob no 64.667 feita em 23.12.99, neste 1º Oficial de Registro de Imóveis.

0 Escrevente Autorizado,
(Dimas de Oliveira)

0.10 Oficial Designado,
(Bel. Claudio Centella)

R. 1, em 30 de outubro de 2002.

De conformidade com Escritura Pública do 1º Tabelião de Notas local, lavrada as fls. 199 do livro 595 em 24 de outubro de 2002, a proprietária **VENDEU** o imóvel matriculado, pelo valor de R\$31.913,91 a ROSANA MADALENA DA SILVA, brasileira, bancária, solteira, maior, RG. 17.658.035 ssp-sp CPF. 068.247.848/26, residente e domiciliada a Rua Ana Martinelli Lovera, 143, Jd. Umuarama, nesta cidade.

O. Escrevente Autorizado,
(Dimas de Oliveira)

R. 2, em 12 de fevereiro de 2.003.

Conforme Instrumento Particular, com força de escritura pública, datado e assinado pelos contratantes e testemunhas, em 10 de fevereiro de 2.003, a proprietária Rosana Madalena da Silva, já qualificada (R. 1), VENDEU a EUZA CLAUDIA RAMOS, brasileira, solteira, nascida em 09/01/1971, funcionária pública estadual, portadora do RG. nº 20.680.079-4-SP, CPF. nº 133.281.388-70, residente e domiciliada a Rua Alcides Betonte, 20, Jardim Roberto, nesta cidade, o imóvel matriculado, pelo valor de R\$ 35.000,00.

O 1o Oficial designado, *Claudio Centella*
(Claudio Centella).

(cont. no verso)..

MATRÍCULA
69.708FOLHA
001

R. 3, em 12 de fevereiro de 2.003.

Conforme Instrumento Particular, já citado, a proprietária Euza Cláudia Ramos, já qualificada (R. 2), deu o imóvel matriculado em PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA em favor da CIA DE ENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO - CDHU, com sede na Capital do Estado à Av. 9 de Julho, 4939, inscrita no CNPJ sob no 47.865.597/0001-09, para garantia da dívida de R\$ 35.650,00, obrigando-se a pagá-la por meio de 300 prestações mensais, no valor inicial de R\$ 266,27, vencendo-se a primeira em 09 de março de 2003, com juros à taxa nominal de 5,90% ao ano e efetiva de 6,06% ano, pelo Plano de Equivalência Salarial por Categoria Profissional -PES/CP e calculados de acordo com o Sistema Francês de Amortização, com as demais condições constantes do título.

O 1º Oficial designado, *Claudio Centella*
(Claudio Centella).

Av.04 - **EX-OFFICIO**

Em 16 de julho de 2025.

Nos termos do art. 213, I, "a" da Lei. 6.015/73, Conforme AV.4/64.667 feita em 18 de fevereiro de 2.005, ficou gravada como área verde: 0,035706 ha, equivalente a 0,9298650594076%.

Selo digital 1115263G1000000085465025T

Substituto do 1º Oficial Eliezer Barreto da Silva

Prenotação 456.121 de 17 de junho de 2025.

Av.05 - **PENHORA**

Em 12 de janeiro de 2026.

Conforme Certidão expedida pelo 7º Ofício Cível da Comarca local, em 11 de dezembro de 2025, através do sistema "penhora on line", extraída dos autos da Ação de Execução Civil, ordem 0014436-73.2024.8.26.0405, em que **CONDOMÍNIO DO CONJUNTO RESIDENCIAL SÃO FRANCISCO 1**, CNPJ 04.213.454/0001-00, move em face de **EUZA CLAUDIA RAMOS**, já qualificada, o imóvel desta matrícula foi **PENHORADO**, para garantia da dívida de R\$6.648,99, tendo sido nomeada depositária: Euza Claudia Ramos, já qualificada.

Selo digital 111526331000000092415726I

Escrevente Mayara Cordeiro de Godoy

Prenotação 466.712 de 12 de dezembro de 2025.

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO

CERTIDÃO DE MATRÍCULA

CNS 11.152-6

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DE OSASCO - SP

CERTIFICO, nos termos do artigo 19, §§ 1º e 11 da Lei 6.015/73, tratar-se de inteiro teor da matrícula acima, incluindo propriedade, eventuais direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel dela objeto.Osasco, data abaixo indicada.

Claudia Regina Andrioli - Escrevente

Ao Oficial:	R\$ 44,20	Para conferir a procedência deste documento Efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse O endereço eletrônico https://selodigital.tjsp.jus.br 1115263C3000000092478726J
Ao Estado:	R\$12,56	
Ao Reg. Civil:	R\$2,33	
Ao IPESP:	R\$8,60	
Ao Trib. Jus.:	R\$3,03	
Ao ISS:	R\$0,88	Protocolo: 466712
Ao FEDMP:	R\$2,12	Certidão Expedida em 12/01/2026
TOTAL:	R\$73,72	Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 15, 'c')



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLAUDIA REGINA ANDRIOLI, liberado nos autos em 16/01/2026 às 10:46.
Para conferir o original, acesse o site <https://selodigital.tjsp.jus.br>, digite nº 1115263C3000000092478726J ou clique no QR code.