

matricula

40.004

F

-01-

SCR Pardo,

21 de janeiro de 2020

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: Um **prédio residencial** (tipo TI-13A, com **35,72 m²**, identificado pelo nº 191 da rua adiante citada) e seu **terreno retangular** (com **200,00m²**), constituído pelo **lote nº 16 da quadra B**, situado na **Rua Olavo Gomes**, no **Conjunto Habitacional Nagib Queiroz**, Município e Comarca de **Santa Cruz do Rio Pardo**. O terreno apresenta as seguintes medidas e confrontações (sob a **perspectiva de quem da rua olha para o imóvel**): a frente mede 10,00 metros e confronta com a Rua Olavo Gomes; o lado direito mede 20,00 metros e confronta com o lote nº 15; o lado esquerdo mede 20,00 metros e confronta com o lote nº 17; o fundo mede 10,00 metros e confronta com o lote nº 05.

CADASTRO NO MUNICÍPIO: 8.634.

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 na Rua Boa Vista, nº 170, 4º ao 13º andares, na cidade de São Paulo - SP.

REGISTROS ANTERIORES: R.6/16.608, de 04/11/1991 (aquisição do imóvel), e Av.8/16.608, de 21/07/1998 (averbação do Conjunto Habitacional), desta Serventia.

A Substituta do Oficial (Alessandra Cristina Pinho Teixeira):

Av.1/40.004.

PROTOCOLO "EX-OFFICIO" Nº 169.369, de 17/01/2020.

Com fundamento nas Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo (Capítulo XX, item 174), faço a presente averbação para constar que, conforme se extrai dos autos do processo (autuado sob nº 12/1998 e arquivado nesta Serventia) do **Conjunto Habitacional Nagib Queiroz** (averbado sob nº 8 na matrícula nº 16.608), foram estabelecidas as seguintes **restrições urbanísticas** pelo **GRAPROHAB**: I) a proprietária do empreendimento deverá implantar as redes internas de abastecimento de água e de coleta de esgotos e providenciar suas interligações aos sistemas públicos existentes, de acordo com as diretrizes da SABESP; II) as referidas redes deverão estar em condições de operação, por ocasião do início da ocupação efetiva das unidades residenciais; III) os resíduos sólidos gerados no empreendimento deverão ser adequadamente dispostos, a fim de evitar problemas de poluição ambiental. SCR P, 21/01/2020, a Substituta do Oficial (Alessandra Cristina Pinho Teixeira):

Av.2/40.004.

PROTOCOLO Nº 196.985, de 25/11/2025.

CEP.

Conforme **instrumento particular** mencionado no registro nº 3 (adiante), instruído com o documento adiante mencionado (digitalizado e arquivado eletronicamente, nesta Serventia sob o número do protocolo supracitado) faço a presente averbação para constar que foi atribuído à localização do imóvel o **Código de Endereçamento Postal (CEP) nº 18.915-232**, consoante relatório do cadastro físico imobiliário (exercício 2025). SCR P, 08/12/2025, o Oficial de Registro (Edson Silva Trindade):

Selo digital 1208653E1000000028250225T.

R.3/40.004.

PROTOCOLO Nº 196.985, de 25/11/2025.

VENDA E COMPRA.

Conforme **instrumento particular de quitação de financiamento e de venda e compra** (celebrado em São Paulo em 04/02/2020), com **força de escritura pública** (Lei nº 4.380, de 21/08/1964, e Decreto-lei nº 70, de 21/11/1966), a proprietária **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO - CDHU** (qualificada na abertura da matrícula) **VENDEU** o imóvel, pelo valor de **R\$26.573,25** (vinte e seis mil, quinhentos e setenta e três reais e vinte e cinco centavos), a **ARÍCIA JUSTINA DA SILVA OLIVEIRA** (brasileira, do lar, CI-RG nº 19.338.876-SSP-SP, CPF/MF nº 091.281.838-78), casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **ROBERVAL APARECIDO DE OLIVEIRA** (brasileiro, do lar, CI-RG nº 17.653.503-SSP-SP, CPF/MF nº 065.955.418-66), residentes e domiciliados na Rua Olavo Gomes, nº 191, Conjunto Habitacional Nagib Queiroz, em Santa Cruz do Rio Pardo. A vendedora foi representada, no supracitado instrumento particular, por seus procuradores Celso Ricardo Soares Moreira e Hidemi Nakamoto Kawakami, conforme certidão da procuração pública arquivada eletronicamente sob nº 973, nesta Serventia, na pasta "procurações". **ITBI** (base de cálculo R\$196.000,00): isento (artigo 7º, inciso V, da Lei Complementar Municipal 1.148/1989). **VALOR VENAL (EXERCÍCIO 2025): R\$31.824,33. CERTIDÕES:** Consta do contrato (item 2 da cláusula sexta) que a CDHU declarou, sob responsabilidade civil e criminal, que: a) explora com exclusividade a atividade de produtora de unidades habitacionais para comercialização à população de baixa renda, conforme artigo 2º, item I, letra "d", do seu estatuto social; b) as unidades habitacionais produzidas não integram o seu ativo permanente, mas, sim, o seu ativo circulante; c) está dispensada de apresentar a comprovação da regularidade fiscal, em conformidade com a

(continua no verso)

matrícula

40.004

F

-01vº-

VERSO

Continuação R.3/40.004.

portaria conjunta/PGFN/RFB nº 1.751 (de 02/10/2014). O citado contrato contém outras cláusulas e estipulações e foi digitalizado e arquivado eletronicamente, nesta Serventia, sob o número do protocolo supracitado. SCR, 08/12/2025, o Oficial de Registro (Édson Silva Trindade):
Selo digital 120865321000000028250425D.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital