Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YQ3TW-QHQ6H-F8SV8-H73FA

REGISTRO DE IMÓVEIS DE FRANCISCO MORATO
ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA nº	LIVRO 02 – REGISTRO GERAL	RUBRICA	FICHA nº
9.236	PAULO SIGNORETTI DOMINGUES OFICIAL CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 14.718-1		**01**

Francisco Morato, 19 de junho de 2015.

DENOMINAÇÃO: Lote 26A da Quadra 48 do Jardim São João
LOCALIZAÇÃO: Rua Ayrton Senna da Silva – Zona Urbana – Francisco Morato – SP
CADASTRO MUNICIPAL: 1-45-048-026-00 (em área maior)

IMÓVEL: Terreno situado na Rua Ayrton Senna da Silva, designado como lote 26A, desdobrado do lote 26 da quadra 48 do loteamento denominado Jardim São João, com a área de 125,00m², medindo 5,00m de frente para a Rua Ayrton Senna da Silva; da frente aos fundos, do lado direito de quem da referida rua olha para o imóvel, mede 25,00m, confrontando com o lote 25; do lado esquerdo, no mesmo sentido, mede 25,00m, confrontando com o lote 26B (matrícula nº 9.237 deste Registro); e nos fundos mede 5,00m, confrontando com o lote 17; todos os lotes confrontantes da mesma quadra, encerrando o perímetro descrito.

PROPRIETÁRIA: G.G. GASPAR CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS EIRELI, CNPJ nº 19.214.331/0001-52, com sede na Rua Guilhermina Meireles Fortes, 225-A, Condomínio Haras El Passo, Mairiporã/SP.

REGISTRO ANTERIOR: R.2/7.010 de 26 de fevereiro de 2015 (venda e compra) e Av.3/7.010 de 19 de junho de 2015 (desdobro) desta Serventia.

O Oficial, _____ (PAULO SIGNORETTI DOMINGUES)

(Prenotação nº 19.634 de 25 de maio de 2015).

(Prenotação nº 23.079 de 25 de agosto de 2016).

Av.1, em 08 de setembro de 2016.

CADASTRO MUNICIPAL E CONSTRUÇÃO

Nos termos do requerimento de 25 de agosto de 2016, instruído com o demonstrativo de lançamento do imposto predial e territorial urbano – IPTU/2016, bem como com o Habite-se nº 076/2016, Processo nº 3428/2016, emitido em 01 de agosto de 2016 pelo Município local, faço constar que o cadastro municipal do imóvel objeto desta matrícula é 1-45-048-043-00, e que no terreno objeto desta matrícula foi CONSTRUÍDA uma residência com a área de 52,65m², que recebeu o **nº 456 da Rua Ayrton Senna da Silva**. Foi apresentada a certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias nº 002002016-88888537, emitida em 22 de agosto de 2016.

A Substituta, _____ (Gabriela Moreno Carsolari)

(Prenotação nº 24.847 de 03 de abril de 2017).

continua no verso

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YQ3TW-QHQ6H-F8SV8-H73FA

REGISTRO DE IMÓVEIS DE FRANCISCO MORATO
ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA nº	LIVRO 02 – REGISTRO GERAL	RUBRICA	FICHA nº
9.236	PAULO SIGNORETTI DOMINGUES OFICIAL CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 14.718-1		**01** VERSO

Av.2, em 06 de abril de 2017.

CADASTRO MUNICIPAL

Nos termos do instrumento particular de 31 de março de 2017, com força de escritura pública, instruído com cópia do imposto predial e territorial urbano - IPTU/2017, faço constar que o cadastro municipal do imóvel desta matrícula é 1-45-048-043-00.

O Oficial, _____ (Paulo Signoretti Domingues)

(Prenotação nº 24.847 de 03 de abril de 2017).

R.3, em 06 de abril de 2017.

VENDA E COMPRA

Pelo instrumento particular referido na Av.2, a proprietária G.G. GASPAR CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS EIRELI - EPP, anteriormente qualificada, VENDEU o imóvel desta matrícula, pelo preço de R$150.000,00, a **TATIANE ALMEIDA FRANÇA**, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório, RG nº 43.091.003-4-SSP/SP, CPF nº 326.381.208-47, residente e domiciliada na Rua Serra da Mantiqueira, 169, Vila Guilherme, Francisco Morato/SP. Do valor acima noticiado, R$15.063,09 foram pagos com recursos próprios, R$5.546,91 com recursos da conta vinculada do FGTS da compradora, R$9.390,00 concedidos pelo FGTS na forma de desconto, e o restante mediante financiamento no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, com recursos do FGTS/UNIÃO.

O Oficial, _____ (Paulo Signoretti Domingues)

(Prenotação nº 24.847 de 03 de abril de 2017).

R.4, em 06 de abril de 2017.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo instrumento particular referido na Av.2, a adquirente TATIANE ALMEIDA FRANÇA, anteriormente qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - DF, em garantia ao financiamento que lhe foi concedido no valor de R$120.000,00, com prazo de amortização de 360 meses, sendo o encargo inicial de R$670,90, no qual já estão incluídos juros à taxa nominal de 5,0000% a.a, efetiva de 5,1161% a.a, e seguros, vencendo-se a primeira parcela no dia 03 de maio de 2017.

continua na ficha 2

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YQ3TW-QHQ6H-F8SV8-H73FA

REGISTRO DE IMÓVEIS DE FRANCISCO MORATO
ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA nº	LIVRO 02 – REGISTRO GERAL	RUBRICA	FICHA nº
9.236	PAULO SIGNORETTI DOMINGUES OFICIAL CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 14.718-1		**02**

Sistema de amortização: TP - Tabela Price. E as demais condições constantes do instrumento, que ficará arquivado em microfilme nesta serventia.

O Oficial, _____ (Paulo Signoretti Domingues)

(Prenotação nº 38.602, de 28/06/2022)

Av.05, em 11 de julho de 2022.

CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Nos termos do instrumento particular de 28 de junho de 2022 e por autorização expressa da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, faço constar que fica CANCELADA a ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA registrada sob nº 04 desta matrícula, com o consequente retorno do imóvel ao regime normal de propriedade.

O Oficial _____ (Paulo Signoretti Domingues)
Selo digital: 1471813310000000005613622V

(Prenotação nº 38.602, de 28/06/2022)

R.06, em 11 de julho de 2022.

VENDA E COMPRA

Pelo instrumento particular referido na Av.05, a proprietária TATIANE ALMEIDA FRANCA, já qualificada, VENDEU o imóvel desta matrícula, pelo preço de R$ 176.000,00 a **1) DANILO FERREIRA CRUZ**, brasileiro, solteiro, maior, motorista, RG nº 528308415-SSP/SP, CPF nº 471.267.348-67, residente e domiciliado na Travessa dos Papas, nº 28, casa 02, Jardim Nossa Senhora Aparecida, Francisco Morato/SP; e **2) RUTE DA SILVA MATIAS**, brasileira, solteira, maior, vendedora, RG nº 526696850-SSP/SP, CPF nº 485.545.268-80, residente e domiciliada na Rua Fernando de Noronha, Parque Cento e Vinte, Francisco Morato/SP. Do valor acima noticiado, R$ 35.200,00, foram pagos com recursos próprios, e o restante mediante financiamento no âmbito do SFH, com recursos do FGTS.

O Oficial _____ (Paulo Signoretti Domingues)
Selo digital: 1471813210000000005613722V

(Prenotação nº 38.602, de 28/06/2022)

R.07, em 11 de julho de 2022.

continua no verso

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FRANCISCO MORATO - SP
Rua Vinte e Um de Março, 140 – Centro – Fone: (11) 4608-8594
CNPJ: 11.348.411/0001-99
Paulo Signoretti Domingues
Oficial

REGISTRO DE IMÓVEIS DE FRANCISCO MORATO
ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA nº	LIVRO 02 – REGISTRO GERAL	RUBRICA	FICHA nº
9.236	PAULO SIGNORETTI DOMINGUES OFICIAL CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 14.718-1		**02** VERSO

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo instrumento particular referido na Av.05, os adquirentes, DANILO FERREIRA CRUZ e RUTE DA SILVA MATIAS, anteriormente qualificados, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE o imóvel desta matrícula à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília/DF, em garantia ao financiamento que lhes foi concedido no valor de R$ 140.800,00, com prazo de amortização de 360 meses, sendo o encargo inicial de R$ 1.339,36, no qual já estão incluídos juros à taxa nominal de 7,6600% a.a., efetiva de 7.9347% a.a, tarifa de administração e seguro, vencendo-se a primeira parcela no dia 25 de julho de 2022. Sistema de amortização: SAC. Índice de atualização do saldo devedor: TR. E as demais condições constantes do instrumento.

O Oficial _____ (Paulo Signoretti Domingues)
Selo digital: 1471813210000000005613822T

(Prenotação nº 44.531, de 07/08/2024)

Av.08, em 13 de janeiro de 2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Nos termos do requerimento de 04 de dezembro de 2024, faço constar que fica CONSOLIDADA a propriedade do imóvel desta matrícula em nome da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, anteriormente qualificada, tendo sido procedida à intimação dos devedores fiduciante DANILO FERREIRA CRUZ e RUTE DA SILVA MATIAS e transcorrido o prazo previsto no artigo 26, § 1º, da Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997, sem que houvesse a purgação da mora, nos termos do § 7º do mesmo artigo e lei.

Registro de Imóveis e Anexos
de Francisco Morato - SP
Thaís Pereira da Fonseca
Escrevente

O Oficial _____ (Paulo Signoretti Domingues)
Selo digital: 1471813310000000092320250

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YQ3TW-QHQ6H-F8SV8-H73FA

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FRANCISCO MORATO - SP

Rua Vinte e Um de Março, 140 – Centro – Fone: (11) 4608-8594
CNPJ: 11.348.411/0001-99
Paulo Signoretti Domingues
Oficial

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YQ3TW-QHQ6H-F8SV8-H73FA

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FRANCISCO MORATO-SP

CERTIFICO, a pedido de pessoa interessada, **conforme buscas realizadas até 09/01/2025**, que a presente certidão reproduz o inteiro teor da matrícula nº9.236, suficiente a fazer prova de **PROPRIEDADE, ALIENAÇÕES, DIREITOS E ÔNUS REAIS, RESTRIÇÕES E AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS** sobre o imóvel matriculado, estando os mesmos integralmente noticiados nesta reprodução**. CERTIFICO** ainda que a presente certidão foi emitida eletronicamente, com uso de certificado digital em conformidade com a Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP Brasil, nos termos do artigo 19, §5º, da Lei nº 6.015/73, devendo ser conservada em meio eletrônico para prova de sua validade, autoria e integridade. . Esta serventia foi instalada em 1º de dezembro de 2009; antes dessa data, os registros eram da competência do Registro de Imóveis de Franco da Rocha-SP. O Referido é verdade e dou fé. Francisco Morato-SP, 13 de janeiro de 2025.

Emolumentos	R$42,22
Estado	R$12,00
Sec da Fazenda	R$8,21
Reg. Civil	R$2,22
Trib Justiça	R$2,90
ISS	R$2,11
Min. Público	R$2,03
TOTAL	**R$71,69**

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico https://selodigital.tjsp.jus.br/
Selo Digital: 1471813C3000000009233925R
Protocolo: 44531

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar