



Valide aqui
este documento

CNM 147181.2.0013545-22

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

13.545

LIVRO 02 – REGISTRO GERAL

PAULO SIGNORETTI DOMINGUES
OFICIAL

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 14.718-1

RUBRICA

FICHA nº

01

Francisco Morato, 02 de maio de 2017.

DENOMINAÇÃO: Apartamento 44 do condomínio Morada das Flores

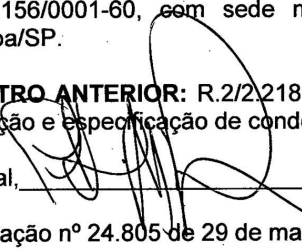
LOCALIZAÇÃO: Rua Ulisses Guimarães nº 2.403 – Chácara Martha – Zona Urbana – Francisco Morato-SP

CADASTRO MUNICIPAL: não consta

IMÓVEL: Apartamento 44 do condomínio Morada das Flores, localizado no 4º pavimento, com 53,390m² de área privativa, 52,335m² de área comum, perfazendo uma área total de 105,725m², com fração ideal do terreno de 0,045412, cabendo-lhe o direito de uso de uma vaga para estacionamento.

PROPRIETÁRIA: CONSTRUVILLE EMPREENDIMENTOS LIMITADA, inscrita no CNPJ nº 13.650.156/0001-60, com sede na Rua André Fernandes, nº 82, Centro, Santana de Parnaíba/SP.

REGISTRO ANTERIOR: R.2/2.218 (venda e compra), de 14 de março de 2012, e R.5/2.218 (instituição e especificação de condomínio), de 02 de maio de 2017, deste Registro.

O Oficial,  (Paulo Signoretti Domingues)

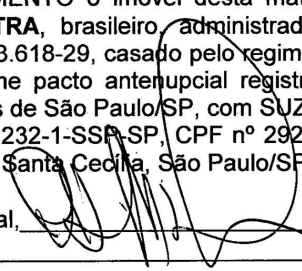
(Prenotação nº 24.805 de 29 de março de 2017).

(Prenotação nº 28.059 de 28 de maio de 2018)

R.1, em 11 de junho de 2018.

DAÇÃO EM PAGAMENTO

Pela escritura pública de 21 de maio de 2018, livro 5.152, p. 137, do 14º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, a proprietária CONSTRUVILLE EMPREENDIMENTOS LIMITADA, com sede na Praça das Papoulas, nº 30, 3º andar, sala 30, Barueri/SP, já qualificada, DEU EM PAGAMENTO o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$ 140.000,00, a **LUIZ MARCELO LAPIETRA**, brasileiro, administrador de empresas, RG nº 13.608.027-3-SSP-SP, CPF nº 111.663.618-29, casado pelo regime da separação de bens, na vigência da Lei nº 6.515/1977, conforme pacto antenupcial registrado sob nº 12.725 no livro 3-Auxiliar do 4º Registro de Imóveis de São Paulo/SP, com **SUZILENE FERLIN LAPIETRA**, brasileira, fisioterapeuta, RG nº 29.789.232-1-SSP-SP, CPF nº 292.684.748-32, residente e domiciliado na Rua Tupi, nº 665, ap. 62, Santa Cecília, São Paulo/SP.

O Oficial,  (Paulo Signoretti Domingues)

(Prenotação nº 30.826, de 19/07/2019)

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/57APF-N3Z2A-3K9MU-WRW3V>

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



Valide aqui
este documento

CNM 147181.2.0013545-22

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

13.545

LIVRO 02 – REGISTRO GERAL

PAULO SIGNORETTI DOMINGUES
OFICIAL

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 14.718-1

RUBRICA

FICHA nº

01

VERSO

R.02, em 29 de julho de 2019.

VENDA E COMPRA

Pela escritura pública de 11 de julho de 2019, do 13º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, livro 5140, p. 083, o proprietário, LUIZ MARCELO LAPIETRA, casado com SUZILENE FERLIN LAPIETRA, anteriormente qualificados, VENDEU o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$ 150.000,00, a **LEANDRO ANTÔNIO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, autônomo, RG nº 45.444.716-4 SSP/SP, CPF nº 330.307.538-75, residente e domiciliado na Rua Avenida Manoel Martins, nº 849, Jardim Samambaia, Mairiporã/SP.

O Oficial _____ (Paulo Signoretti Domingues)

Registro de Imóveis e Anexos
de Francisco Morato - SP

Gabriela Moreno Carsolari
Substituta

(Prenotação nº 40.387, de 19/01/2023)

Av.03, em 24 de janeiro de 2023.

CADASTRO MUNICIPAL

Nos termos do instrumento particular de 16 de janeiro de 2023, com força de escritura pública, instruída com o demonstrativo de lançamento do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU/2020, faço constar que o cadastro municipal do imóvel objeto desta matrícula é 13400602318.

O Oficial _____ (Paulo Signoretti Domingues)

Selo digital: 147181331000000006452523O

(Prenotação nº 40.387, de 19/01/2023)

R.04, em 24 de janeiro de 2023.

VENDA E COMPRA

Pelo instrumento particular referido na Av. 03, o proprietário LEANDRO ANTONIO DA SILVA, já qualificado, VENDEU o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$ 180.000,00 a **1) KELLY CRISTINA DE ANDRADE FREITAS**, chefe intermediária, RG nº 426318055 SSP/SP, CPF nº 308.227.178-24; e **2) MICHELE DE ANDRADE DIAS GOMES**, recepcionista, RG nº 609323477 SSP/SP, CPF nº 531.124.788-60, brasileiras, solteiras, residentes e domiciliadas na Rua Serra Formosa, nº 68, casa 02, Vila Guilherme, Francisco Morato/SP. Do valor acima noticiado, R\$ 40.288,64 foram pagos com recursos próprios e o restante mediante

continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/57APF-N3Z2A-3K9MU-WRW3V>

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



Valide aqui
este documento

CNM 147181.2.0013545-22

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

CNM 147181.2.0013545-22

REGISTRO DE IMÓVEIS DE FRANCISCO MORATO ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA nº

13.545

LIVRO 02 – REGISTRO GERAL

PAULO SIGNORETTI DOMINGUES
OFICIAL

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 14.718-1

RUBRICA

FICHA nº

02

financiamento no âmbito do SFH, com recursos do FGTS.

O Oficial (Paulo Signoretti Domingues)

Selo digital: 147181321000000006452623O

(Prenotação nº 40.387, de 19/01/2023)

R.05, em 24 de janeiro de 2023.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo instrumento particular referido no Av.03, os adquirentes, KELLY CRISTINA DE ANDRADE FREITAS e MICHELE DE ANDRADE DIAS GOMES, 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\$ 139.711,36, com prazo de amortização de 420 meses, sendo o encargo inicial de R\$ 1.027,76, no qual já estão incluídos juros à taxa nominal de 5,5000% a.a., efetiva de 5,6408% a.a, tarifa de administração e seguros, vencendo-se a primeira parcela no dia 24 de fevereiro de 2023. 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: 147181321000000006452723M

(Prenotação nº 48.768, de 29/01/2026)

Av.06, em 22 de junho de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Nos termos do requerimento 29 de maio de 2026, 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 fiduciários KELLY CRISTINA DE ANDRADE FREITAS e MICHELE DE ANDRADE DIAS GOMES, 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.

O Oficial (Paulo Signoretti Domingues)

Selo digital: 1471813310000000120032268

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/57APF-N3Z2A-3K9MU-WRW3V>

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



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

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FRANCISCO MORATO-SP

CERTIFICO, a pedido de pessoa interessada, **conforme buscas realizadas até 18/06/2026**, que a presente certidão reproduz o inteiro teor da matrícula nº13.545, 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, 22 de junho de 2026.

Emolumentos	R\$45,88
Estado	R\$13,04
Sec da Fazenda	R\$8,92
Reg. Civil	R\$2,41
Trib Justiça	R\$3,15
ISS	R\$2,29
Min. Público	R\$2,20
TOTAL	R\$77,89



Paulo Signoretti Domingues
Assinado digitalmente

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: 1471813C30000000120099264
Protocolo: 48768

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/57APF-N3Z2A-3K9MU-WRW3V>