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
12.175	PAULO SIGNORETTI DOMINGUES OFICIAL CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 14.718-1		**01**

Francisco Morato, 06 de abril de 2016.

DENOMINAÇÃO: Lote 28B da Quadra Q do Residencial São Luiz
LOCALIZAÇÃO: Rua Santa Efigênia - Zona Urbana – Francisco Morato – SP
CADASTRO MUNICIPAL: 1-34-031-028-00 (em área maior)

IMÓVEL: Terreno situado na Rua Santa Efigênia, designado como lote 28B, desdobrado do lote 28 da quadra Q do loteamento Residencial São Luiz, com área de **125,00m²**, medindo 5,00m de frente para a Rua Santa Efigênia; da frente aos fundos, do lado direito de quem da referida rua olha o imóvel, mede 25,00m, confrontando com o lote 29; do lado esquerdo, no mesmo sentido, mede 25,00m, confrontando com o lote 28A (matrícula nº 12.174 deste Registro); nos fundos mede 5,00m, confrontando com o lote 06, todos da mesma quadra, encerrando o perímetro descrito.

PROPRIETÁRIOS: JOZIAS BATISTA DA SILVA, corretor de imóveis, RG nº 5.609.271-SSP/SP, CPF nº 643.931.438-68, e sua esposa EVELINA ANGELA FRUGIERI DA SILVA, recepcionista, RG nº 9.774.351-3-SSP/SP, CPF nº 217.702.858-22, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Acarápereira, nº 50, apartamento 11, bloco A, Freguesia do Ó, São Paulo/SP.

REGISTRO ANTERIOR: R.3/7.690 (venda e compra), de 05 de maio de 2015, e Av.4/7.690 (desdobro), de 06 de abril de 2016, deste Registro.

O Oficial, _____ (PAULO SIGNORETTI DOMINGUES)

(Prenotação nº 21.842 de 22 de março de 2016).

(Prenotação nº 27.193 de 25 de janeiro de 2018).

Av.1, em 02 de fevereiro de 2018.

CADASTRO MUNICIPAL

Nos termos da escritura pública de 05 de janeiro de 2018, lavrada pelo Tabelião de Notas de Francisco Morato/SP, livro 323, fls. 122/123, instruída com o demonstrativo de imposto predial e territorial urbano – IPTU/2018, faço constar que o cadastro municipal do imóvel objeto desta matrícula é 1-34-031-035-00.

A Substituta, _____ (Gabriela Moreno Carsolari)

(Prenotação nº 27.193 de 25 de janeiro de 2018).

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YCW7J-5S929-WQGKR-PFJNP

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/YCW7J-5S929-WQGKR-PFJNP

REGISTRO DE IMÓVEIS DE FRANCISCO MORATO
ESTADO DE SÃO PAULO

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

R.2, em 02 de fevereiro de 2018.

VENDA E COMPRA

Pela escritura pública referida na Av.1, os proprietários JOZIAS BATISTA DA SILVA e sua esposa EVELINA ANGELA FRUGIERI DA SILVA, anteriormente qualificados, VENDERAM o imóvel desta matrícula pelo preço de R$2.000,00, a **LUCELENA PENTEADO DE CASTRO**, brasileira, divorciada, administradora, RG nº 32.350.590-9-SSP-SP, CPF nº 253.990.838-17, residente e domiciliada na Rua da Imprensa, 22A, Bairro Aliança, Osasco/SP.

A Substituta, _____ (Gabriela Moreno Carsolari)

(Prenotação nº 35.951, de 30/07/2021)

Av.03, em 11 de agosto de 2021.

CONSTRUÇÃO

Nos termos do requerimento de 30 de julho de 2021, instruído com o Habite-se nº 19/2021, do processo nº 1557/2018, emitido em 24 de junho de 2021, pelo Município local, faço constar que no terreno objeto desta matrícula foi CONSTRUÍDO um prédio residencial com a área de 53,75m², que recebeu o **nº 26 da Rua Santa Efigênia**. Foi apresentada a certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias - aferição nº 90.007.42386/63-001, emitida em 03 de agosto de 2021.

O Oficial _____ (Paulo Signoretti Domingues)

(Prenotação nº 40.280, de 29/12/2022)

R.04, em 12 de janeiro de 2023.

VENDA E COMPRA

Pelo instrumento particular de 29 de dezembro de 2022, com força de escritura pública, a proprietária, LUCELENA PENTEADO DE CASTRO, residente e domiciliada na Rua Santa Efigênia, nº 26, Residencial São Luis, Francisco Morato/SP, já qualificada, VENDEU o imóvel desta matrícula, pelo preço de R$ 230.000,00 a **MAURICIO ANDRADE VIEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, coordenador de operações, RG nº 44731556 SSP/SP, CPF nº 371.455.488-28, residente e domiciliado na Rua José Luiz, Antiga Nove, nº 79, Jardim Silvia, Francisco Morato/SP. Do valor acima noticiado, R$ 41.155,35 foram pagos com recursos próprios, R$ 4.844,65 com recursos da conta vinculada do FGTS do comprador, e o restante mediante

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

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/YCW7J-5S929-WQGKR-PFJNP

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

REGISTRO DE IMÓVEIS DE FRANCISCO MORATO
ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA nº		RUBRICA	FICHA nº
12.175	**LIVRO 02 – REGISTRO GERAL**		**02**

PAULO SIGNORETTI DOMINGUES
OFICIAL
CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 14.718-1

financiamento no âmbito do SFH, com recursos do SBPE.

O Oficial _____ (Paulo Signoretti Domingues)
Selo digital: 1471813210000000006413523X

(Prenotação nº 40.280, de 29/12/2022)

R.05, em 12 de janeiro de 2023.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo instrumento particular referido no R.04, o adquirente, MAURICIO ANDRADE VIEIRA, anteriormente qualificado, ALIENOU 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 lhe foi concedido no valor de R$ 184.000,00, com prazo de amortização de 360 meses, sendo o encargo inicial de R$ 1.489,72, no qual já estão incluídos juros à taxa nominal de 8,6026% a.a., efetiva de 8,9500% a.a, tarifa de administração e seguro, vencendo-se a primeira parcela no dia 07 de fevereiro de 2023. Sistema de amortização: PRICE. Índice de atualização do saldo devedor: TR. E as demais condições constantes do instrumento.

O Oficial _____ (Paulo Signoretti Domingues)
Selo digital: 1471813210000000006413623V

(Prenotação nº 40.280, de 29/12/2022)

Av.06, em 12 de janeiro de 2023.

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

Nos termos do artigo 18, parágrafo 5º, da Lei 10.931 de 02 de agosto de 2004, e tendo em vista o instrumento particular mencionado no R.04, faço constar que FOI EMITIDA a Cédula de Crédito Imobiliário Integral sob nº 1.4444.1995056-0, série 1222, datada de 29 de dezembro de 2022, em Guarulhos/SP, sob a forma cartular, no valor de R$ 184.000,00, representando o crédito constante da Alienação Fiduciária noticiada no R.05.

O Oficial _____ (Paulo Signoretti Domingues)
Selo digital: 1471813E10000000064137235

(Prenotação nº 48.470, de 12/12/2025)

Av.07, em 28 de setembro de 2026.

continua no verso

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

~~CNM 147181.2.0012175-58~~

REGISTRO DE IMÓVEIS DE FRANCISCO MORATO
ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA nº **12.175**

LIVRO 02 – REGISTRO GERAL

PAULO SIGNORETTI DOMINGUES
OFICIAL
CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 14.718-1

RUBRICA

FICHA nº **02** VERSO

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Nos termos do requerimento de 09 de setembro 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 do devedor fiduciante MAURICIO ANDRADE VIEIRA 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
Esthefany Aparecida Silva Santos
Substituta do Oficial

O Oficial _____ (Paulo Signoretti Domingues)
Selo digital: 1471813310000000012386726C

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YCW7J-5S929-WQGKR-PFJNP

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

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FRANCISCO MORATO-SP

CERTIFICO, a pedido de pessoa interessada, **conforme buscas realizadas até 24/09/2026**, que a presente certidão reproduz o inteiro teor da matrícula nº12.175, 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, 28 de setembro de 2026.

Emolumentos	R$44,20
Estado	R$12,56
Sec da Fazenda	R$8,60
Reg. Civil	R$2,33
Trib Justiça	R$3,03
ISS	R$2,21
Min. Público	R$2,12
TOTAL	**R$75,05**

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: 1471813C30000000123941264
Protocolo: 48470

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YCW7J-5S929-WQGKR-PFJNP

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