

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

7.045

LIVRO 02 – REGISTRO GERAL

PAULO SIGNORETTI DOMINGUES

OFICIAL

CNS/CNJ: 14.718-1

RUBRICA

FICHA nº

01

Francisco Morato, 14 de julho de 2014.

DENOMINAÇÃO: Casa 02 do Condomínio Pitangui.....

LOCALIZAÇÃO: Rua Pitangui, nº 222 - Jardim Alegria - Zona Urbana - Francisco Morato - SP.....

CADASTRO MUNICIPAL: 1-35-007-003-02.....

IMÓVEL: Casa 02 do Condomínio Pitangui com uma área privativa edificada de 55,03m², área privativa total de 73,78m², área de terreno exclusivo de 50,4375m² e área de terreno comum de 43,3125m², perfazendo uma área de terreno total de 93,75m², cabendo-lhe uma vaga de garagem localizada na frente da unidade, dentro do terreno de utilização exclusiva, e correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno e nas demais partes comuns de 25%

PROPRIETÁRIOS: 1) - **parte ideal de 1/3:** ARTHUR THIAGO LEBRUM, solteiro, maior, analista de sistemas, RG nº 44.340.596-7-SSP/SP, CPF nº 305.458.018-00, residente e domiciliado na Avenida Serra Morena, nº 321, Jardim Carpi, Mairiporã/SP; 2) - **parte ideal de 1/3:** DAVI YASUYUKI MATSUZAKI, arquiteto, RG nº 44.340.600-5-SSP/SP, CPF nº 314.802.208-41, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com JULIANA WILD DO VALE MATSUZAKI, pedagoga, RG nº 21.146.832-0-SSP/SP, CPF nº 321.519.038-93, residentes e domiciliados na Rua Bernardo José, nº 251, Bairro Barro Branco, São Paulo/SP; e 3) - **parte ideal de 1/3:** ROBERTO ROGER FACCHIN, solteiro, maior, arquiteto, RG nº 29.863.464-8-SSP/SP, CPF nº 300.698.478-19, residente e domiciliado na Rua Joaquim Norberto de Brito, nº 386, Jardim Avelino, São Paulo/SP; todos brasileiros.

REGISTRO ANTERIOR: R-35.411 de 14 de julho de 2014 (Instituição e Especificação de Condomínio), desta Serventia.

A Substituta, _____ (GABRIELA MORENO CARSOLARI)

O Oficial, _____ (PAULO SIGNORETTI DOMINGUES)

(Prenotação nº 17.146 de 06 de junho de 2014).

(Prenotação nº 18.386 de 14 de novembro de 2014)

R.1, em 24 de novembro de 2014.

VENDA E COMPRA

Pelo instrumento particular de 13 de novembro de 2014, com força de escritura pública, os proprietários ARTHUR THIAGO LEBRUM, DAVI YASUYUKI MATSUZAKI, assistido por sua esposa JULIANA WILD DO VALE MATSUZAKI e ROBERTO ROGER FACCHIN, anteriormente qualificados, **VENDERAM** o imóvel desta matrícula pelo preço de R\$125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais), a **GIOVANNY FERNANDO REZAGHI DA SILVA**, brasileiro, vigilante, RG nº 43.325.660-6-SSP/SP, CPF nº 354.915.718-57, e sua esposa **LUANA REZAGHI DA SILVA**,

CONTINUA NO VERSO

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 147181.2.0007045-25

REGISTRO DE IMÓVEIS DE FRANCISCO MORATO ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA nº

7.045

LIVRO 02 – REGISTRO GERAL

PAULO SIGNORETTI DOMINGUES

OFICIAL

CNS/CNJ: 14.718-1

RUBRICA

FICHA nº

01

VERSO

brasileira, auxiliar geral, RG nº 34.238.019-9-SSP/SP, CPF nº 358.799.358-09, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Giuliano Cecchetti, nº 560, Vila Bela, Franco da Rocha/SP. Do valor acima noticiado, R \$9.923,98 (nove mil, novecentos e vinte e três reais e noventa e oito centavos) foram pagos com recursos próprios, R\$5.476,02 (cinco mil, quatrocentos e setenta e seis reais e dois centavos) foram pagos com recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores, R\$2.113,00 (dois mil e cento e treze reais) concedidos pelo FGTS/UNIÃO na forma de desconto, e o restante mediante financiamento no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, com recursos do FGTS.

A Substituta, _____ (GABRIELA MORENO CARVALARI)

(Prenotação nº 18.386 de 14 de novembro de 2014)

R.2, em 24 de novembro de 2014.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo instrumento particular referido no R.1, os adquirentes GIOVANNY FERNANDO REZAGHI DA SILVA e sua esposa LUANA REZAGHI DA SILVA, anteriormente qualificados, **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\$107.487,00 (cento e sete mil e quatrocentos e oitenta e sete reais), com prazo de amortização de 360 meses, sendo o encargo inicial de R\$807,35 (oitocentos e sete reais e trinta e cinco centavos), no qual já estão incluídos juros a taxa nominal de 5,5000% a.a., efetiva de 5,6408% a.a. e FGHB, vencendo-se a primeira parcela no dia 13 de dezembro de 2014. Sistema de amortização: SAC. E as demais condições constantes do instrumento, que ficará arquivado em microfilme nesta serventia.

A Substituta, _____ (GABRIELA MORENO CARVALARI)

(Prenotação nº 44.708, de 27/08/2024)

Av.03, em 25 de novembro de 2024.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Nos termos do requerimento de 05 de novembro 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 GIOVANNY FERNANDO REZAGHI DA SILVA e LUANA REZAGHI DA SILVA 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: 147181331000000008922324N

Registro de Imóveis e Anexos

de Francisco Morato - SP

Gabriela Moreno Carvalari

Substituta

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 21/11/2024**, que a presente certidão reproduz o inteiro teor da matrícula nº7.045, 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, 25 de novembro de 2024.

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: 1471813C3000000008923924Q
Protocolo: 44708