



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  
**20.206**

LIVRO 02 – REGISTRO GERAL

PAULO SIGNORETTI DOMINGUES  
OFICIAL

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 14.718-1

RUBRICA

FICHA nº

**01**

**Francisco Morato, 03 de novembro de 2021.**

**DENOMINAÇÃO:** Lote 15B da Quadra 21 do Jardim Arpoador

**LOCALIZAÇÃO:** Rua Lázaro Vicente Paranhos – Zona Urbana – Francisco Morato-SP

**CADASTRO MUNICIPAL:** 13802101500 (em área maior)

**IMÓVEL:** Terreno designado como lote 15B, desdobrado do lote 15 da quadra 21 do loteamento Jardim Arpoador, com a área de 125,00m², medindo 5,00m de frente para a Rua Lázaro Vicente Paranhos; 25,00m do lado direito, de quem da via pública olha para o imóvel, confrontando com o lote 15A; 25,00m do lado esquerdo, confrontando com lote 16; e 5,00m nos fundos, confrontando com o lote 10, todos da mesma quadra, encerrando o perímetro descrito.

**PROPRIETÁRIA:** DH ARQUITETURA E CONSTRUÇÃO EIRELI ME, CNPJ nº 17.645.861/0001-20, com sede na Rua Benedito Souza Costa, nº 20, Vila Didi, Jundiaí/SP.

**REGISTRO ANTERIOR:** Av.05/12.109 de 03 de novembro de 2021 (desdobro), desta Serventia.

O Oficial \_\_\_\_\_ (Paulo Signoretti Domingues).

(Prenotação nº 36.632, de 14/10/2021)

(Prenotação nº 41.586, de 22/06/2023)

Av.01, em 10 de julho de 2023.

#### CONSTRUÇÃO

Nos termos do requerimento de 23 de junho de 2023, instruído com o Habite-se nº 031/2023, do Processo nº 3.074/2023, emitido em 16 de maio de 2023, pelo Município local, faço constar que no terreno objeto desta matrícula foi CONSTRUÍDA uma edificação residencial unifamiliar com a área de 59,90m², que recebeu o nº 437 da Rua Lázaro Vicente Paranhos. Foi apresentada a certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias, aferição nº 90.015.267/31/79-001, emitida em 20 de junho de 2023.

O Oficial \_\_\_\_\_ (Paulo Signoretti Domingues)

Selo digital: 147181331000000007055823H

(Prenotação nº 42.227, de 18/09/2023)

Av.02, em 06 de outubro de 2023.

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HUUYB-5MSKY-XL4ZC-FCCCC>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



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

**20.206**

LIVRO 02 – REGISTRO GERAL

PAULO SIGNORETTI DOMINGUES  
OFICIAL

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 14.718-1

RUBRICA

FICHA nº

**01**

VERSO

### ALTERAÇÃO DA DENOMINAÇÃO

Nos termos do instrumento particular de 25 de agosto de 2023, e à vista da Ficha Cadastral Simplificada, emitida pela Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, faço constar que a proprietária teve sua denominação alterada para DH ARQUITETURA E CONSTRUÇÃO LTDA.

O Oficial, \_\_\_\_\_ (Paulo Signoretti Domingues)

Selo digital: 147181331000000007371623I

(Prenotação nº 42.227, de 18/09/2023)

Av.03, em 06 de outubro de 2023.

### CADASTRO MUNICIPAL

Nos termos do instrumento particular referido na Av.02, instruído com a guia de recolhimento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, faço constar que o cadastro municipal do imóvel objeto desta matrícula é 13802103000.

O Oficial, \_\_\_\_\_ (Paulo Signoretti Domingues)

Selo digital: 147181331000000007371723G

(Prenotação nº 42.227, de 18/09/2023)

R.04, em 06 de outubro de 2023.

### VENDA E COMPRA

Pelo instrumento particular referido na Av.02, com força de escritura pública, a proprietária DH ARQUITETURA E CONSTRUÇÃO LTDA., anteriormente qualificada, VENDEU o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$ 255.000,00, a 1) **VINÍCIOS DOS SANTOS PINTO**, brasileiro, solteiro, maior, líder operacional, CPF nº 475.619.668-30, residente e domiciliado na Rua Vinte, nº 498, Jardim Arpoador, Francisco Morato/SP; e, 2) **PATRICIA DOS SANTOS SILVA**, brasileira, solteira, maior, vendedora, RG nº 469737335 SSP/SP, CPF nº 385.683.748-59, residente e domiciliada na Rua Vinte, nº 498, Jardim Arpoador, Francisco Morato/SP. Do valor acima noticiado, R\$ 51.000,00 foram pagos com recursos próprios dos compradores e o restante mediante financiamento com recursos do FGTS.

O Oficial, \_\_\_\_\_ (Paulo Signoretti Domingues)

Selo digital: 1471813249000000007371823G

continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HUUYB-5MSKY-XL4ZC-FCCCCF>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



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 147181.2.0020206-21

## REGISTRO DE IMÓVEIS DE FRANCISCO MORATO ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA nº  
**20.206**

LIVRO 02 – REGISTRO GERAL

PAULO SIGNORETTI DOMINGUES  
OFICIAL

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 14.718-1

RUBRICA

FICHA nº

**02**

(Prenotação nº 42.227, de 18/09/2023)

R.05, em 06 de outubro de 2023.

### ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo instrumento particular referido na Av.02, os adquirentes, VINICIOS DOS SANTOS PINTO e PATRICIA DOS SANTOS SILVA, 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\$ 204.000,00, com prazo de amortização de 360 meses, sendo o encargo inicial de R\$ 1.531,25, 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 setembro 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: 147181321000000007371923E

(Prenotação nº 47.109, de 30/06/2025)

Av.06, em 16 de outubro de 2025.

### CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Nos termos do requerimento de 07 de outubro de 2025, 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 VINICIOS DOS SANTOS PINTO e PATRICIA DOS SANTOS 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: 1471813210000000040600225B

Registro de Imóveis e Anexos  
de Francisco Morato - SP

Sabrina \_\_\_\_\_  
Secretaria

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HUUYB-5MSKY-XL4ZC-FCCCCF>



Valide aqui  
este documento

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FRANCISCO MORATO - SP

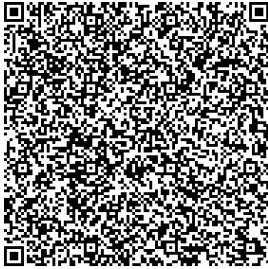
Rua Vinte e Um de Março, 140 – Centro – Fone: (11) 4608-8594  
CNPJ: 11.348.411/0001-99  
Paulo Signoretti Domingues  
Oficial

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HUUYB-5MSKY-XL4ZC-FCCCC>

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FRANCISCO MORATO-SP

**CERTIFICO**, a pedido de pessoa interessada, **conforme buscas realizadas até 14/10/2025**, que a presente certidão reproduz o inteiro teor da matrícula nº20.206, 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. Certifico ainda que se encontra prenotado sob nº 44.595 em 13/08/2024, título referente ao imóvel desta matrícula.. 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, 16 de outubro de 2025.

|                |                 |
|----------------|-----------------|
| 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         |
| <b>TOTAL</b>   | <b>R\$75,05</b> |



Lucas Silva Alves  
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: 1471813C3000000010603925A  
Protocolo: 47109