



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>

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

MATRÍCULA nº

**9.236**

LIVRO 02 – REGISTRO GERAL

PAULO SIGNORETTI DOMINGUES  
OFICIAL

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 14.718-1

RUBRICA

FICHA nº

**01**

Francisco Morato, 19 de junho de 2015.

**DENOMINAÇÃO:** Lote 26A da Quadra 48 do Jardim São João

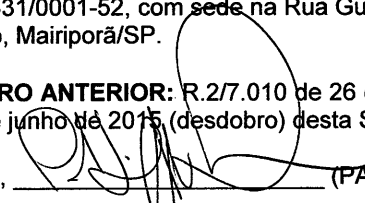
**LOCALIZAÇÃO:** Rua Ayrton Senna da Silva – Zona Urbana – Francisco Morato – SP

**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 125,00m<sup>2</sup>, 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)

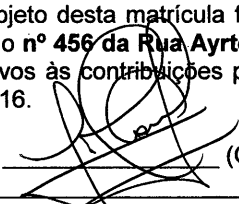
(Prenotação nº 19.634 de 25 de maio de 2015).

(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 52,65m<sup>2</sup>, 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 24.647 de 03 de abril de 2017).

continua no verso

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

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

| <b>REGISTRO DE IMÓVEIS DE FRANCISCO MORATO</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                   |                                                                                                                                 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>ESTADO DE SÃO PAULO</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                   |                                                                                                                                 |
| <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;">MATRÍCULA nº<br/><b>9.236</b></div>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <b>LIVRO 02 – REGISTRO GERAL</b><br><br>PAULO SIGNORETTI DOMINGUES<br>OFICIAL<br><br><small>CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 14.718-1</small> | <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;">RUBRICA<br/><br/>FICHA nº<br/><b>01</b><br/>VERSO</div> |
| <p>Av.2, em 06 de abril de 2017.</p> <p><b>CADASTRO MUNICIPAL</b></p> <p>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.</p> <p>O Oficial,  (Paulo Signoretti Domingues)</p> <hr/> <p>(Prenotação nº 24.847 de 03 de abril de 2017).</p> <p>R.3, em 06 de abril de 2017.</p> <p><b>VENDA E COMPRA</b></p> <p>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 <b>TATIANE ALMEIDA FRANÇA</b>, 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.</p> <p>O Oficial,  (Paulo Signoretti Domingues)</p> <hr/> <p>(Prenotação nº 24.847 de 03 de abril de 2017).</p> <p>R.4, em 06 de abril de 2017.</p> <p><b>ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA</b></p> <p>Pelo instrumento particular referido na Av.2, a adquirente TATIANE ALMEIDA FRANÇA, anteriormente qualificada, <b>ALIENOU FIDUCIARIAMENTE</b> 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.</p> |                                                                                                                                                   |                                                                                                                                 |

continua na ficha 2



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>

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

MATRÍCULA nº

**9.236**

LIVRO 02 – REGISTRO GERAL

PAULO SIGNORETTI DOMINGUES  
OFICIAL

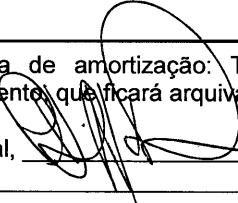
CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 14.718-1

RUBRICA

FICHA nº

**02**

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

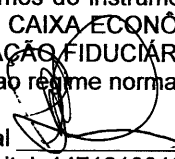
O Oficial,  (Paulo Signoretti Domingues)

(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)

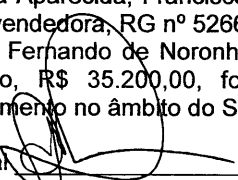
Selo digital: 147181331000000005613622V

(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: 147181321000000005613722V

(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](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 147181.2.0009236-48

|                                                |                                                                                                                            |
|------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>REGISTRO DE IMÓVEIS DE FRANCISCO MORATO</b> |                                                                                                                            |
| <b>ESTADO DE SÃO PAULO</b>                     |                                                                                                                            |
| <b>MATRÍCULA nº</b><br><b>9.236</b>            | <b>LIVRO 02 – REGISTRO GERAL</b><br>PAULO SIGNORETTI DOMINGUES<br>OFICIAL<br>CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 14.718-1 |
| <b>RUBRICA</b>                                 | <b>FICHA nº</b><br><b>02</b><br>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: 147181321000000005613822T

(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.

O Oficial \_\_\_\_\_ (Paulo Signoretti Domingues)  
Selo digital: 147181331000000009232025U

Registro de Imóveis e Anexos  
de Francisco Morato - SP  
Thais Pereira de Fonseca  
Escrivente

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](http://www.ridigital.org.br)

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         |
| <b>TOTAL</b>   | <b>R\$71,69</b> |



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: 1471813C300000009233925R  
Protocolo: 44531