



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

19.220

LIVRO 02 – REGISTRO GERAL

PAULO SIGNORETTI DOMINGUES
OFICIAL

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 14.718-1

RUBRICA

FICHA nº

01

Francisco Morato, 01 de fevereiro de 2021.

DENOMINAÇÃO: Casa 01 do Condomínio Residencial Aparecida

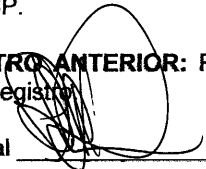
LOCALIZAÇÃO: Rua Paulo VI, nº 584 – Jardim Nossa Senhora Aparecida – Zona Urbana - Francisco Morato – SP

CADASTRO MUNICIPAL: 11205001200 (em área maior)

IMÓVEL: Casa 01 do Condomínio Residencial Aparecida, situada no pavimento térreo, com uma área privativa total de 56,878m² (sendo 44,750m² em área coberta e 12,128m² em área descoberta), área comum de 17,444m² (sendo 4,360m² em área coberta e 13,084m² em área descoberta) e área total de 74,322m²; área de terreno exclusivo de 12,128m² e área de terreno comum de 39,819m², perfazendo uma área de terreno total de 51,947m², cabendo-lhe uma vaga de garagem localizada em área comum e correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno e nas demais partes comuns de 0,12500 (12,50%).

PROPRIETÁRIA: GAZZANO & NISHIYAMA EMPREENDIMENTOS LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 17.297.058/0001-41, com sede na Rua Mergenthaler, 183, Vila Leopoldina, São Paulo/SP.

REGISTRO ANTERIOR: R.8/7.878 de 01 de fevereiro de 2021 (instituição de condomínio), deste Registro.

O Oficial  (Paulo Signoretti Domingues)

(Prenotação nº 34.347 de 28 de dezembro de 2020).

(Prenotação nº 35.905, de 29/07/2021)

R.01, em 04 de agosto de 2021.

VENDA E COMPRA

Pelo instrumento particular 29 de julho de 2021, com força de escritura pública, a proprietária GAZZANO & NISHIYAMA EMPREENDIMENTOS LTDA., NIRE/JUCESP 35227181254, já qualificada, VENDEU o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$ 190.000,00, a **LEONARDO OLIVEIRA DOS SANTOS**, CPF nº 470.935.358-10, RG nº 509530394 SSP/SP, brasileiro, estivador, carregador, embalador e assemelhados, divorciado, residente e domiciliado na Rua Vila Nova, nº 549, casa, São Benedito - Jordanésia, Cajamar-SP; e **LIDIANE PRATES DIAS**, CPF nº 435.171.878-10, RG nº 454131665 SSP/SP, brasileira, estivadora, carregadora, embaladora e assemelhados, solteira, residente e domiciliada na Rua Vila Nova, nº 549, São Benedito - Jordanésia, Cajamar-SP. Do valor acima noticiado, R\$ 29.535,19 foram pagos com recursos próprios, R\$ 5.929,81 com recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores, R\$ 2.535,00 concedidos pelo FGTS/União na forma de desconto/subsídio, e o restante

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ED6GM-SN4CD-LV32J-YD9M7>



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 147181.2.0019220-69

REGISTRO DE IMÓVEIS DE FRANCISCO MORATO ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA nº

19.220

LIVRO 02 – REGISTRO GERAL

PAULO SIGNORETTI DOMINGUES

OFICIAL

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 14.718-1

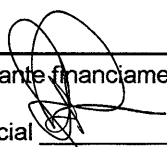
RUBRICA

FICHA nº

01

VERSO

mediante financiamento no âmbito do SFH, com recursos do FGTS.

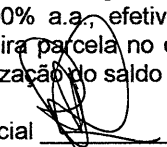
O Oficial  (Paulo Signoretti Domingues)

(Prenotação nº 35.905, de 29/07/2021)

R.02, em 04 de agosto de 2021.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo instrumento particular referido no R.01, os adquirentes, LEONARDO OLIVEIRA DOS SANTOS e LIDIANE PRATES DIAS, já 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\$ 152.000,00, com prazo de amortização de 360 meses, sendo o encargo inicial de R\$ 1.028,24, no qual já estão incluídos juros à taxa nominal de 6,5000% a.a., efetiva de 6,6971% a.a, tarifa de administração e seguros, vencendo-se a primeira parcela no dia 1º de setembro de 2021. Sistema de amortização: PRICE. Índice de atualização do saldo devedor: TR. E as demais condições constantes do instrumento.

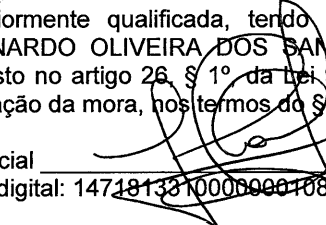
O Oficial  (Paulo Signoretti Domingues)

(Prenotação nº 46.564, de 11/04/2025)

Av.03, em 27 de novembro de 2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Nos termos do requerimento de 28 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 LEONARDO OLIVEIRA DOS SANTOS e LIDIANE PRATES DIAS 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: 147181381000090010866725H

Registro de Imóveis e Anexos
de Francisco Morato - SP

Gabriela Moreno Carsolari
Substituta

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ED6GM-SN4CD-LV32J-YD9M7>



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 25/11/2025**, que a presente certidão reproduz o inteiro teor da matrícula nº19.220, 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, 27 de novembro 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
TOTAL	R\$75,05



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: 1471813C30000000108681257
Protocolo: 46564

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ED6GM-SN4CD-LV32J-YD9M7>