



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/FRD5C-3N2UB-BZ3AP-KZHGN>

REGISTRO DE IMÓVEIS DE FRANCISCO MORATO ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA nº

10.186

LIVRO 02 – REGISTRO GERAL

PAULO SIGNORETTI DOMINGUES
OFICIAL

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 14.718-1

RUBRICA

FICHA nº

01

Francisco Morato, 04 de novembro de 2015.

DENOMINAÇÃO: Lote 12B da Quadra 58 do Jardim São João

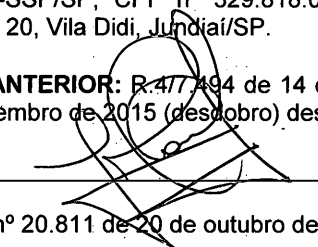
LOCALIZAÇÃO: Rua Ricardo Feltre, 163 – Zona Urbana – Francisco Morato – SP

CADASTRO MUNICIPAL: 1-45-058-012-00 (em área maior)

IMÓVEL: Casa sob nº 163 da Rua Ricardo Feltre, com 69,90m² de área construída, e respectivo terreno designado como lote 12B, desdobrado do lote 12 da quadra 58 do loteamento Jardim São João, com a área de **125,00m²**, com frente para a Rua Ricardo Feltre, onde mede 5,00m; da frente aos fundos, do lado direito de quem da referida rua olha o imóvel, mede 25,00m, em divisa com o lote 11; do lado esquerdo, no mesmo sentido, mede 25,00m, em divisa com o lote 12A (matrícula nº 10.185 deste Registro); e nos fundos mede 5,00m em divisa com o lote 42; todos os lotes da mesma quadra, encerrando o perímetro descrito.

PROPRIETÁRIO: DENIS HIROSSE, brasileiro, solteiro, maior, arquiteto, RG nº 34.873.661-7-SSP/SP, CPF nº 329.818.018-13, residente e domiciliado na Rua Benedito Souza Costa, 20, Vila Didi, Jundiaí/SP.

REGISTRO ANTERIOR: R.477.494 de 14 de outubro de 2014 (venda e compra) e Av.7/7.494 de 04 de novembro de 2015 (desdobro) deste registro.

A Substituta,  (GABRIELA MORENO CARSOLARI)

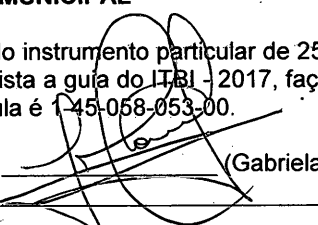
(Prenotação nº 20.811 de 20 de outubro de 2015).

(Prenotação nº 26.032 de 25 de agosto de 2017).

Av.1, em 30 de agosto de 2017.

CADASTRO MUNICIPAL

Nos termos do instrumento particular de 25 de agosto de 2017, com força de escritura pública, e tendo em vista a guia do ITBI - 2017, faço constar que o cadastro municipal do imóvel objeto desta matrícula é 1-45-058-053-00.

A Substituta,  (Gabriela Moreno Carsolari)

(Prenotação nº 26.032 de 25 de agosto de 2017).

R.2, em 30 de agosto de 2017.

VENDA E COMPRA

continua no verso

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via 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 147181.2.0010186-11

REGISTRO DE IMÓVEIS DE FRANCISCO MORATO ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA nº

10.186

LIVRO 02 – REGISTRO GERAL

PAULO SIGNORETTI DOMINGUES
OFICIAL

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 14.718-1

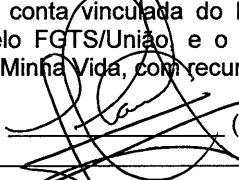
RUBRICA

FICHA nº

01

VERSO

Pelo instrumento particular referido na Av.1, o proprietário DENIS HIROSSE, anteriormente qualificado, VENDEU o imóvel desta matrícula pelo preço de R\$168.000,00, a **FLAVIO SILVA DE PAULA**, brasileiro, solteiro, maior, chefe intermediário, RG nº 241664998-SSP/SP, CPF nº 275.616.528-01, residente e domiciliado na Avenida Eugenio Miller, 240, Francisco Morato/SP. Do valor acima noticiado, R\$7.768,76 foram pagos com recursos próprios, R\$23.296,24 com recursos da conta vinculada do FGTS do comprador, R\$2.535,00 concedido na forma de desconto pelo FGTS/União, e o restante mediante financiamento no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, com recursos do FGTS/União.

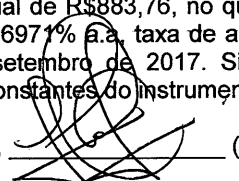
A Substituta,  (Gabriela Moreno Carsolari)

(Prenotação nº 26.032 de 25 de agosto de 2017).

R.3, em 30 de agosto de 2017.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo instrumento particular referido na Av.1, o adquirente FLAVIO SILVA DE PAULA, anteriormente qualificado, **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\$134.400,00, com prazo de amortização de 360 meses, sendo o encargo inicial de R\$883,76, no qual já estão incluídos juros à taxa nominal de 6,5000% a.a, efetiva de 6,6971% a.a, taxa de administração e seguros, vencendo-se a primeira parcela no dia 25 de setembro de 2017. Sistema de amortização: TP - Tabela Price. E as demais condições constantes do instrumento, que ficará arquivado em microfilme nesta serventia.

A Substituta,  (Gabriela Moreno Carsolari)

(Prenotação nº 44.200, de 01/07/2024)

Av.04, em 23 de junho de 2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

No termo do requerimento de 04 de junho 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 do devedor fiduciante FLAVIO SILVA DE PAULA 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.

continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FRD5C-3N2UB-BZ3AP-KZHGN>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via 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 147181.2.0010186-11

REGISTRO DE IMÓVEIS DE FRANCISCO MORATO ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA n°

10.186

LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

PAULO SIGNORETTI DOMINGUES

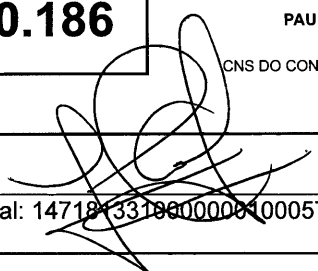
OFICIAL

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 14.718-1

RUBRICA

FICHA n°

02

O Oficial  (Paulo Signoretti Domingues)

Selo digital: 1471813318600000400057252

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/FRD5C-3N2UB-BZ3AP-KZHGN>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via 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/FRD5C-3N2UB-BZ3AP-KZHGN>

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FRANCISCO MORATO-SP

CERTIFICO, a pedido de pessoa interessada, **conforme buscas realizadas até 17/06/2025**, que a presente certidão reproduz o inteiro teor da matrícula nº10.186, 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, 23 de junho 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
TOTAL	R\$71,69



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: 1471813C3000000010010825J
Protocolo: 44200