



Valide aqui
este documento

CNM 147181.2.0011665-36

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

11.665

LIVRO 02 – REGISTRO GERAL

PAULO SIGNORETTI DOMINGUES
OFICIAL

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 14.718-1

RUBRICA

FICHA nº

01

Francisco Morato, 09 de dezembro de 2015.

DENOMINAÇÃO: Lote 05A da Quadra 06 do Jardim Alegria

LOCALIZAÇÃO: Rua Pitangui – Zona Urbana – Francisco Morato/SP

CADASTRO MUNICIPAL: 1-35-006-005-00 (em área maior)

IMÓVEL: Terreno situado na Rua Pitangui, designado como lote 05A, desdobrado do lote 05 da quadra 06, do loteamento denominado Jardim Alegria, com a área de **150,00m²**, medindo 5,00m de frente para a Rua Pitangui; da frente aos fundos, em ambos os lados mede 30,00m, divisando no lado direito, de quem da referida rua olha o imóvel, com o lote 04 e do lado esquerdo com o lote 05B (matrícula nº 11.666 deste Registro); e nos fundos mede 5,00m, em divisa com o lote 26; todos os lotes da mesma quadra, encerrando o perímetro descrito.

PROPRIETÁRIO: HENRIK GONÇALVES DE MORAES CRIVARI, brasileiro, solteiro, maior, atleta, RG nº 48.745.926-X-SSP/SP, CPF nº 415.968.948-57, residente e domiciliado na Rua Mariucha, nº 51, bloco D, apartamento 101, Bairro Moinho Velho, São Paulo/SP.

REGISTRO ANTERIOR: R.4/5.800 de 22 de outubro de 2014 (venda e compra) e Av.5/5.800 de 09 de dezembro de 2015 (desdobro) desta Serventia.

A Substituta,  (GABRIELA MORENO CARSOLARI)

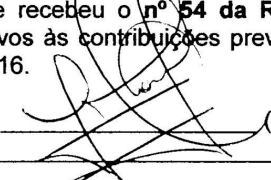
(Prenotação nº 21.101 de 25 de novembro de 2015).

(Prenotação nº 23.232 de 06 de setembro de 2016).

Av.1, em 20 de setembro de 2016.

CADASTRO MUNICIPAL E CONSTRUÇÃO

Nos termos do requerimento de 12 de setembro de 2016, instruído com o demonstrativo de lançamento do imposto predial e territorial urbano – IPTU/2016, bem como, com o Habite-se nº 074/2016, do Processo nº 3557/2016, emitido em 28 de julho de 2016 pelo Município local, faço constar que: I) o cadastro municipal do imóvel objeto desta matrícula é 1-35-006-033-00; e II) no terreno objeto desta matrícula foi CONSTRUÍDO um prédio residencial com a área de 59,49m², que recebeu o nº **54 da Rua Pitangui**. Foi apresentada a certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias nº 002132016-88888348, emitida em 29 de agosto de 2016.

A Substituta,  (Gabriela Moreno Carsolari)

(Prenotação nº 24.137 de 22 de dezembro de 2016).

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/86HB7-3B4MW-84SQR-WT6WW>

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



Valide aqui
este documento

CNM 147181.2.0011665-36

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 147181.2.0011665-36

REGISTRO DE IMÓVEIS DE FRANCISCO MORATO ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA nº

11.665

LIVRO 02 – REGISTRO GERAL

PAULO SIGNORETTI DOMINGUES
OFICIAL

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 14.718-1

RUBRICA

FICHA nº

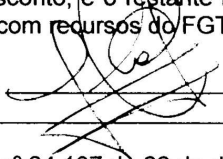
01

VERSO

R.2, em 04 de janeiro de 2017.

VENDA E COMPRA

Pelo instrumento particular de 20 de dezembro de 2016, com força de escritura pública, o proprietário HENRIK GONÇALVES DE MORAES CRIVARI, anteriormente qualificado, VENDEU o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$179.000,00, a **DANIEL DOS SANTOS DELFINO**, brasileiro, solteiro, maior, mestre de hidráulica, RG nº 369065669-SSP/SP, CPF nº 788.188.773-72, e sua companheira, com quem convive em união estável, **SHIRLENE DA SILVA SOUZA**, brasileira, solteira, maior, do lar, CPF nº 884.382.602-68, residentes e domiciliados na Rua Recife, 96, casa 02, Jardim Paineiras, São Paulo/SP. Do valor acima noticiado, R\$8.041,63 foram pagos com recursos próprios, R\$36.825,57 com recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores, R\$4.105,00 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/União.

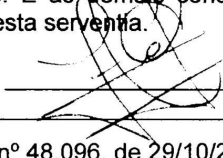
A Substituta,  (Gabriela Moreno Carsolari)

(Prenotação nº 24.137 de 22 de dezembro de 2016).

R.3, em 04 de janeiro de 2017.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo instrumento particular referido no R.2, os adquirentes DANIEL DOS SANTOS DELFINO e sua companheira SHIRLENE DA SILVA SOUZA, anteriormente qualificados, **ALIENARAM 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 lhes foi concedido, no valor de R\$130.027,80, com prazo de amortização de 360 meses, sendo o encargo inicial de R\$855,43, no qual já estão incluídos juros à taxa nominal de 6,5000% a.a, efetiva de 6,6972% a.a, e seguros, vencendo-se a primeira parcela no dia 21 de janeiro 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 48.096, de 29/10/2025)

Av.04, em 24 de fevereiro de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/86HB7-3B4MW-84SQR-WT6WW>

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



Valide aqui
este documento

CNM 147181.2.0011665-36

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 147181.2.0011665-36

REGISTRO DE IMÓVEIS DE FRANCISCO MORATO ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA n°

11.665

LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

PAULO SIGNORETTI DOMINGUES
OFICIAL

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 14.718-1

RUBRICA

FICHA n°

02

Nos termo do requerimento de 02 de fevereiro de 2026, 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 fiduciantes DANIEL DOS SANTOS DELFINO e SHIRLENE DA SILVA SOUZA, anteriormente qualificados, 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: 147181331000000011221926S

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/86HB7-3B4MW-84SQR-WT6WW>

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



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 20/02/2026**, que a presente certidão reproduz o inteiro teor da matrícula nº11.665, 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 47.087 em 25/06/2025, 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, 24 de fevereiro de 2026.

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



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: 1471813C3000000011222626D
Protocolo: 48096

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/86HB7-3B4MMW-84SQR-WT6WW>