



Valide aqui
este documento

CNM 147181.2.0015794-65

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/CJ4HW-WCRT3-RKH62-M8F5N>

REGISTRO DE IMÓVEIS DE FRANCISCO MORATO			
ESTADO DE SÃO PAULO			
MATRÍCULA nº 15.794	LIVRO 02 – REGISTRO GERAL PAULO SIGNORETTI DOMINGUES OFICIAL CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 14.718-1	RUBRICA 	FICHA nº 01
Francisco Morato, 07 de janeiro de 2019.			
DENOMINAÇÃO: Casa 01 do Condomínio Residencial Porto Seguro IV			
LOCALIZAÇÃO: Rua Turquia, nº 329, Chácaras e Ranchos Santo Aleixo – Zona Urbana – Francisco Morato-SP			
CADASTRO MUNICIPAL: 1-13-007-006-00 e 1-13-007-007-00 (em área maior)			
IMÓVEL: Casa 01 do Condomínio Residencial Porto Seguro IV, com a área de terreno exclusivo de 43,82m² , área privativa edificada de 59,92m² (sendo 30,66m² no pavimento térreo e 29,26m² no pavimento superior); área privativa acessória de 13,16m² (sendo 3,16m² de quintal descoberto e 10,00 m² de garagem descoberta); área privativa total de 73,08m² , área comum de 14,48m² , perfazendo a área total de 87,56m² , que corresponde a uma fração ideal do terreno e nas demais coisas comuns de 0,031177 ou 3,1177% .			
PROPRIETÁRIA: CEMAG CONSTRUÇÕES E ENGENHARIA LTDA., inscrita no CNPJ nº 74.587.825/0001-90, com sede na Rua Piracuama, nº 442, conjunto 13, Perdizes, São Paulo/SP			
REGISTRO ANTERIOR: R.1/11.733 (venda e compra), de 23 de dezembro de 2015; Av.3/11.733 (fusão), de 19 de setembro de 2018; R.1/11.734 (venda e compra), de 23 de dezembro de 2015; e Av.3/11.734 (fusão), de 19 de setembro de 2018, R.4/15.456 de 07 de janeiro de 2019 (instituição e especificação de condomínio), todos deste Registro.			
O Oficial (Paulo Signoretti Domingues)			
(Prenotação nº 29.494, de 17/12/2018)			
(Prenotação nº 29.494, de 17/12/2018)			
Av.01, em 07 de janeiro de 2019.			
TRANSPORTE – PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO			
Conforme averbação nº 02, feita em 20 de dezembro de 2018 na matrícula nº 15.456 deste Registro, a proprietária e incorporadora CEMAG CONSTRUÇÕES E ENGENHARIA LTDA., já qualificada, submeteu a incorporação imobiliária do empreendimento denominado RESIDENCIAL PORTO SEGURO IV, objeto do R.4 da matrícula nº 15.456, ao REGIME DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO , nos termos do artigo 31A e seguintes da Lei nº 4.591/1964.			
O Oficial (Paulo Signoretti Domingues)			
(Prenotação nº 30.780, de 15/07/2019)			

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



Valide aqui
este documento

CNM 147181.2.0015794-65

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/CJ4HW-WCRT3-RKH62-M8F5N>

REGISTRO DE IMÓVEIS DE FRANCISCO MORATO					
ESTADO DE SÃO PAULO					
MATRÍCULA nº 15.794	LIVRO 02 – REGISTRO GERAL PAULO SIGNORETTI DOMINGUES OFICIAL CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 14.718-1				
	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"><tr><td style="width: 50%; padding: 2px; text-align: center; font-size: x-small;">RUBRICA</td><td style="width: 50%; padding: 2px; text-align: center; font-size: x-small;">FICHA nº</td></tr><tr><td style="height: 40px; vertical-align: bottom; text-align: center;">[Assinatura]</td><td style="text-align: center; vertical-align: bottom;"> 01 VERSO </td></tr></table>	RUBRICA	FICHA nº	[Assinatura]	01 VERSO
RUBRICA	FICHA nº				
[Assinatura]	01 VERSO				
R.02, em 24 de julho de 2019. VENDA E COMPRA Pelo instrumento particular de 12 de julho de 2019, com força de escritura pública, a proprietária CEMAG CONSTRUÇÕES E ENGENHARIA LTDA., anteriormente qualificada, VENDEU o imóvel desta matrícula pelo preço de R\$ 180.000,00 a JESSICA BAGO, vendedora, RG nº 40.613.700-6 SSP/SP, CPF nº 352.432.698-67, e seu marido RAFAEL ALVES BARBOSA JUNIOR, trabalhador no serviço de proteção e segurança, RG nº 45.772.031-1 SSP/SP, CPF nº 361.083.448-06, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua dos Ibscos, nº 236, Jardim Bandeirantes, Franco da Rocha/SP. Do valor acima noticiado, R\$ 18.472,30 foram pagos com recursos próprios, R\$ 17.627,70 com recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores, e o restante mediante financiamento no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, com recursos do FGTS/União. O Oficial <u>[Assinatura]</u> (Paulo Signoretti Domingues) (Prenotação nº 30.780, de 15/07/2019) R.03, em 24 de julho de 2019. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA Pelo instrumento particular referido no R.2, os adquirentes JESSICA BAGO e seu marido RAFAEL ALVES BARBOSA JUNIOR 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 lhe foi concedido no valor de R\$ 143.900,00, com prazo de amortização de 360 meses, sendo o encargo inicial de R\$ 1.385,21, no qual já estão incluídos juros à taxa nominal de 7,6600% a.a., efetiva de 7,9347% a.a, tarifa de administração e seguros, vencendo-se a primeira parcela no dia 09 de agosto de 2019. Sistema de amortização: SAC. E as demais condições constantes do instrumento, que ficará arquivado em microfilme nesta serventia. O Oficial <u>[Assinatura]</u> (Paulo Signoretti Domingues) (Prenotação nº 30.780, de 15/07/2019) Av.04, em 24 de julho de 2019. DESLIGAMENTO - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO					

continua na ficha 2

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

CNM 147181.2.0015794-65

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 147181.2.0015794-65

REGISTRO DE IMÓVEIS DE FRANCISCO MORATO ESTADO DE SÃO PAULO		
MATRÍCULA nº 15.794	LIVRO 02 – REGISTRO GERAL PAULO SIGNORETTI DOMINGUES OFICIAL CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 14.718-1	RUBRICA FICHA nº 02
Nos termos do instrumento particular referido no R.2, faço constar que o imóvel desta matrícula desliga-se do REGIME DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO mencionado na Av.1 desta matrícula. O Oficial _____ (Paulo Signoretti Domingues) (Prenotação nº 49.772, de 16/06/2026) Av.05, em 01 de setembro de 2026. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE Nos termos do requerimento de 25 de agosto 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 fiduciante JESSICA BAGO e RAFAEL ALVES BARBOSA JUNIOR 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: 147181331000000012282426N Registro de Imóveis e Anexos de Francisco Morato - SP Esthefany Aparecida Silva Santos Substituta do Oficial		

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CJ4HW-WCRT3-RKH62-M8F5N>

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 28/08/2026**, que a presente certidão reproduz o inteiro teor da matrícula nº15.794, 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, 01 de setembro de 2026.

Emolumentos	R\$45,88
Estado	R\$13,04
Sec da Fazenda	R\$8,92
Reg. Civil	R\$2,41
Trib Justiça	R\$3,15
ISS	R\$2,29
Min. Público	R\$2,20
TOTAL	R\$77,89



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: 1471813C3000000012284926R
Protocolo: 49772

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CJ4HW-WCRT3-RKH62-M8F5N>