



Valide aqui
este documento

CNM 147181.2.0022330-51

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

22.330

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 janeiro de 2023.

DENOMINAÇÃO: Casa 03 do Condomínio Residencial Jardim Alegria

LOCALIZAÇÃO: Avenida Poços de Caldas, nº 663 - Jardim Alegria - Zona Urbana – Francisco Morato-SP

CADASTRO MUNICIPAL: 13506307000 (área maior)

IMÓVEL: Casa 03 do Condomínio Residencial Jardim Alegria, com área privativa edificada de **38,55m²**, área privativa total de **38,55m²**; área comum de **21,53m²** e área total **60,08m²**; que corresponde a uma fração ideal do terreno e nas demais coisas comuns de **0,08234%**.

PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA CABRAL E ARAKAKI INCORPORAÇÃO LTDA., CNPJ nº 34.368.129/0001-79, NIRE/JUCESP 35231663055, com sede na Rua Vieira de Melo, nº 573, casa 02, Jardim Virginia Bianca, São Paulo/SP.

REGISTRO ANTERIOR: R.05/15.577 de 19 de janeiro de 2023 (instituição e especificação de condomínio) deste Registro.

O Oficial _____ (Paulo Signoretti Domingues)

(Prenotação nº 40.190, de 16/12/2022)

Selo digital: 147181311000000006434723Q

(Prenotação nº 41.599, de 23/06/2023)

Av.01, em 07 de julho de 2023.

CADASTRO MUNICIPAL

Nos termos do instrumento particular de 23 de junho de 2023, instruído com a guia de recolhimento do ITBI, emitida pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, Emprego e Renda, faço constar que o cadastro municipal do imóvel objeto desta matrícula é 13506307003.

O Oficial _____ (Paulo Signoretti Domingues)

Selo digital: 147181311000000007048223S

Registro de Imóveis e Anexos
de Francisco Morato - SP

Gabriela Moreno Carvalhal
Substituta

(Prenotação nº 41.599, de 23/06/2023)

R.02, em 07 de julho de 2023.

VENDA E COMPRA

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2UN9E-85PZY-LBQBC-5KK5U>

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 147181.2.0022330-51

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 147181.2.0022330-51

REGISTRO DE IMÓVEIS DE FRANCISCO MORATO ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA nº

22.330

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.01, com força de escritura pública, a proprietária, CONSTRUTORA CABRAL E ARAKAKI INCORPORAÇÃO LTDA., já qualificada, VENDEU o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$ 172.000,00 a **KENNESSON SOUSA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, chefe intermediário, CPF nº 503.872.268-77, residente e domiciliado na Avenida Paulo Brossard, nº 2115, casa 01, Jardim Vassouras, Francisco Morato/SP. Do valor acima noticiado, R\$ 18.389,31 foram pagos com recursos próprios do comprador, R\$ 21.353,00 concedidos pelo FGTS/União na forma de desconto, e o restante mediante financiamento no âmbito do SFH, com recursos do FGTS.

Registro de Imóveis e Anexos
de Francisco Morato - SP

O Oficial _____ (Paulo Signoretti Domingues)

Selo digital: 147181321000000007048323S

Gabriela Moreno Carcolari
Substituta

(Prenotação nº 41.599, de 23/06/2023)

R.03, em 07 de julho de 2023.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo instrumento particular referido na Av.01, o adquirente, KENNESSON SOUSA SILVA, anteriormente qualificado, ALIENOU 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 lhe foi concedido no valor de R\$ 132.307,69, com prazo de amortização de 360 meses, sendo o encargo inicial de R\$ 730,43, no qual já estão incluídos juros à taxa nominal de 5,0000% a.a., efetiva de 5,1161% a.a. e seguro, vencendo-se a primeira parcela no dia 01 de agosto de 2023. Sistema de amortização: PRICE. Índice de atualização do saldo devedor: TR. E as demais condições constantes do instrumento.

Registro de Imóveis e Anexos
de Francisco Morato - SP

O Oficial _____ (Paulo Signoretti Domingues)

Selo digital: 147181321000000007048423Q

Gabriela Moreno Carcolari
Substituta

(Prenotação nº 48.823, de 06/02/2026)

Av.04, em 04 de setembro de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Nos termos do requerimento de 26 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 do devedor fiduciante KENNESSON SOUSA SILVA 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

continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2UN9E-85PZY-LBQBC-5KK5U>

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 147181.2.0022330-51

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 147181.2.0022330-51

REGISTRO DE IMÓVEIS DE FRANCISCO MORATO ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA n°

22.330

LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

PAULO SIGNORETTI DOMINGUES
OFICIAL

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 14.718-1

RUBRICA

FICHA n°

02

mesmo artigo e lei.

O Oficial Paulo Signoretti Domingues

Selo digital: 147181331000000012297726A

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2UN9E-85PZY-LBQBC-5KK5U>

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 02/09/2026**, que a presente certidão reproduz o inteiro teor da matrícula nº22.330, 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, 04 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: 1471813C3000000012301426J
Protocolo: 48823

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2UN9E-85PZY-LBQBC-5KK5U>