



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



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CFJ8U-82PP5-NUZAA-SMAAC>

REGISTRO DE IMÓVEIS DE FRANCISCO MORATO ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA nº
15.811

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 18 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 18 do Condomínio Residencial Porto Seguro IV, com a área de terreno exclusivo de **44,36m²**, área privativa edificada de **59,92m²** (sendo **30,66m²** no pavimento térreo e **29,26m²** no pavimento superior); área privativa acessória de **13,70m²** (sendo **3,70m²** de quintal descoberto e **10,00 m²** de garagem descoberta); área privativa total de **73,62m²**, área comum de **14,48m²**, perfazendo a área total de **88,10m²**, que corresponde a uma fração ideal do terreno e nas demais coisas comuns de **0,031192** ou **3,1192%**.

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 30.300, de 29/04/2019)

continua no verso



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

15.811

LIVRO 02 – REGISTRO GERAL

PAULO SIGNORETTI DOMINGUES
OFICIAL

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 14.718-1

RUBRICA

FICHA nº

01

VERSO

R.02, em 03 de maio de 2019.

VENDA E COMPRA

Pelo instrumento particular de 26 de abril 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 **1) AUGUSTO CESAR FELIPPE**, brasileiro, solteiro, maior, líder de produção, RG nº 47.977.047-5 SSP/SP, CPF nº 410.632.988-30, residente e domiciliado na Rua Sebastião Pinheiro, nº 120, Conjunto Habitacional São José, Campo Limpo Paulista/SP, e **2) ELIANA MARIA VIANA**, brasileira, solteira, auxiliar de lavanderia, RG nº 49.886.650-6 SSP/SP, CPF nº 387.349.018-84, residente e domiciliada na Rua Sebastião Pinheiro, nº 120, Conjunto Habitacional São José, Campo Limpo Paulista/SP. Do valor acima noticiado, R\$ 18.791,64 foram pagos com recursos próprios, R\$ 14.823,36 com recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores, R\$ 2.535,00 concedidos pelo FGTS na forma de desconto e o restante mediante financiamento no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, com recursos do FGTS/UNIÃO

O Oficial,  (Paulo Signoretti Domingues)

(Prenotação nº 30.300, de 29/04/2019)

R.03, em 03 de maio de 2019.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo instrumento particular referido no R.2, os adquirentes AUGUSTO CESAR FELIPPE e ELIANA MARIA VIANA, 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\$ 143.850,00, com prazo de amortização de 360 meses, sendo o encargo inicial de R\$ 949,94, no qual já estão incluídos juros à taxa nominal de 6,5000% a.a., efetiva de 6,6971% a.a, e seguros, vencendo-se a primeira parcela no dia 24 de maio de 2019. Sistema de amortização: TP - Tabela PRICE. E as demais condições constantes do instrumento, que ficará arquivado em microfilme nesta serventia.

O Oficial,  (Paulo Signoretti Domingues)

(Prenotação nº 30.300, de 29/04/2019)

Av.04, em 03 de maio de 2019.

continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CFJ8U-82PP5-NUZAA-SMAAC>

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 147181.2.0015811-14

REGISTRO DE IMÓVEIS DE FRANCISCO MORATO ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA nº

15.811

LIVRO 02 – REGISTRO GERAL

PAULO SIGNORETTI DOMINGUES
OFICIAL

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 14.718-1

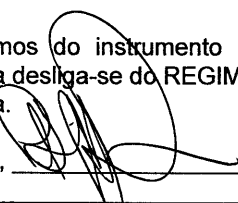
RUBRICA

FICHA nº

02

DESLIGAMENTO - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO

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 45.799, de 19/12/2024)

Av.05, em 15 de agosto de 2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Nos termos dos requerimentos de 19 de dezembro de 2024 e 16 de julho 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 fiduciante AUGUSTO CESAR FELIPPE e ELIANA MARIA VIANA 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: 147181331000000010285425Q

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CFJ8U-82PP5-NUZAA-SMAAC>



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 13/08/2025**, que a presente certidão reproduz o inteiro teor da matrícula nº15.811, 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, 15 de agosto 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: 1471813C30000000102876250
Protocolo: 45799

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CFJ8U-82PP5-NUZAA-SMAAC>