

CERTIFICA, a pedido verbal de parte interessada, que revendo no Cartório a seu cargo, os livros do Registro, deles, verificou constar a matrícula seguinte:

CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DA COMARCA DE FRANCO DA ROCHA

ESTADO DE SÃO PAULO

LIVRO N° 2 (dois)

FOLHAS 01

REGISTRO GERAL

CNS 12117 8

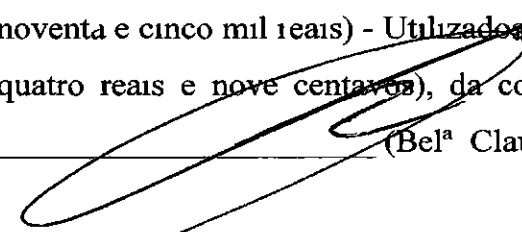
MATRICULAN° 92 154

CONTRIBUENTE N° 066-132-13-73-1481-016-00

UMA CASA RESIDENCIAL AUTÔNOMA, sob o n° 16, do "**RESIDENCIAL MONTE MORIAH**", situado na Avenida Tomico Lenci, n° 2 270, do loteamento denominado "**ESTÂNCIA LAGO AZUL**", em zona urbana desta Cidade e Comarca de Franco da Rocha, com area construida de 47,83m², contemplando 02 dormitórios, 01 banheiro 01 sala de jantar/estar, 01 cozinha, 01lavabo e 01 area de serviço Unidade erigida sobre uma fração de terras com a seguinte descrição mede 6,10m, de fiente de quem tem como referência a porta de entrada da casa, confrontando com a area de uso comum destinada a circulação A partir da porta de entrada da casa, do lado direito mede 6,80m, confrontando com a casa 15, mede 3,73m aos fundos, confrontando com o Lote 61 e do lado esquerdo mede 3,40m, deflete para direita 2 38m, deflete para esquerda 3 40m confrontando com a casa 17 A casa tem direito de uso de 01 vaga de garagem para veiculo/motociclo, descoberta localizada na area de uso comum do condominio AREAS REAIS Privativa principal 47,83m², Outras Areas Privativas (Acessorias) 7,54m², Privativa total 55,37m² Uso comum 41,42m², encerrando a area real total construida de 96,76m² Coeficiente de proporcionalidade de terreno 3 85 - **PROPRIETARIA RESIDENCIAL MONTE MORIAH CONSTRUÇÕES LTDA**, com sede na Capital deste Estado, na Avenida Nova Cantareira, n° 1984, conjunto 122, Tucuruvi, inscrita no CNPJ sob o n° 26.554 151/0001-85.- **TITULO AQUISITIVO** Registrado sob o n° 09, na matricula n° 52 545, em 28 de junho de 2 017, e Condominio, sob o n° 13, em 17 de setembro de 2 020, na mesma matricula, todos deste Registro - Franco da Rocha, 17 de setembro de 2 020 - O Oficial _____ (Bel Aparecido Alves Medeiros)

(continua no verso)

CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DA COMARCA DE FRANCO DA ROCHA**ESTADO DE SÃO PAULO****LIVRO N° 2 (dois)****REGISTRO GERAL****FOLHAS 01V°****CNS 121178**

MATRÍCULA N°	92 154	CONTRIBUINTE N°	
R 1/ - Franco da Rocha, 02 de junho de 2 022 - <u>TRANSMITENTE</u> A proprietaria, ja qualificada - <u>ADQUIRENTES</u> FAGNER GOMES DA SILVA, operador de câmera, CPF nº 052 664 973-94 e RG nº 54 206 479-0-SSP/SP, e sua mulher AMANDA SOUSA CATTAL, fiscal CPF nº 424 701 368-81 e RG nº 49 767 915-2-SSP/SP casados sob o regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77, brasileiros, residentes e domiciliados na Cidade de Avare deste Estado na Rua Dico Mercadante nº 441 Jardim Paineiras - <u>TITULO</u> Venda e Compra <u>FORMA DO TITULO</u> Instrumento Particular com força de Escritura Publica, firmado em São Paulo, em 13 de maio de 2 022, nos termos do artigo 38, da Lei Federal nº 9 514, de 20 11 97 - <u>VALOR</u> R\$ 195 000,00 (cento e noventa e cinco mil reais) - Utilizador R\$ 39 264,09 (trinta e nove mil, duzentos e sessenta e quatro reais e nove centavos), da conta vinculada do FGTS - A Substituta do Oficial  (Belª Claudete Spera Cavalcanti) R 2/ - Franco da Rocha 02 de junho de 2 022 - <u>TRANSMITENTES FIDUCIANTES</u> FAGNER GOMES DA SILVA, e sua mulher AMANDA SOUSA CATTAL, ja qualificados - <u>ADQUIRENTE FIDUCIARIA</u> CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF com sede no Setor Bancario Sul quadra 04 lotes ¾, em Brasília-DF inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00 360 305/0001-04 - <u>TITULO</u> Alienação Fiduciaria - <u>FORMA DO TITULO</u> Instrumento Particular com força de Escritura Publica, firmado em São Paulo, aos 13 de maio de 2 022, nos termos do artigo 38 da Lei Federal nº 9 514, de 20 11 97 - <u>VALOR</u> R\$ 155 735,91 (cento e cinquenta e cinco mil, setecentos e trinta e cinco reais e noventa e um centavos) que sera pago por meio de 360 prestações mensais e sucessivas sendo a primeira delas no valor de R\$ 1 110,45, vencível aos 20 de junho de 2 022, estando incluído no valor, (continua fls 02)			

CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DA COMARCA DE FRANCO DA ROCHA

ESTADO DE SÃO PAULO

LIVRO N° 2 (dois)

REGISTRO GERAL

FOLHAS 02

CNS 12117 8

MATRICULA N 92 154

CONTRIBUINTE N°

amortização, juros e, seguros, cujas prestações serão reajustadas com base nos índices devidos de acordo com o plano de reajuste constante do contrato – Taxa Anual de Juros Nominal 7 1600%, Efetiva 7 3997% A Alienação Fiduciária não so abrange o imóvel desta matrícula, como também todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas - A Substituta do Oficial _____
(Belª Claudete Spera Cavalcanti)

Av 03/ - Franco da Rocha, 17 de março de 2025 A vista do Requerimento de 26 de fevereiro de 2 025, apresentado nos autos de intimação de devedor fiduciante protocolado sob o n° abaixo e tendo se verificado a hipótese do § 7º, do art 26 da Lei nº 9 514/1997 apos a notificação dos fiduciantes, FAGNER GOMES DA SILVA e AMANDA SOUSA CATTAL, averba-se a CONSOLIDAÇÃO da propriedade do imóvel desta matrícula, em nome da credora fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, todos ja qualificados A Substituta do Oficial _____ (Belª Claudete Spera Cavalcanti)

Prot 237 213 (24/11/2023) - Selo n 121178331PG000325923RM25M

CARTÓRIO DE REGISTROS PÚBLICOS
REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS
COMARCA DE FRANCO DA ROCHA - SP

Certifico que a presente certidão constitui-se do inteiro teor da matrícula nº 92154 e que o imóvel retro matriculado tem sua situação, com referência a alienações, constituições de ônus reais e existência de ações reais ou pessoais reipersecutórias, até a data imediatamente anterior à da emissão, integralmente noticiada nesta reprodução. Certifico mais que os distritos de **Franco da Rocha e Caieiras**, que antes pertenciam ao 8º Registro Imóveis da Capital deste Estado, passaram a pertencer a esta Circunscrição Imobiliária em 27 de abril de 1963, em decorrência da instalação desta Comarca. O distrito de **Francisco Morato** pertenceu a esta circunscrição imobiliária no período de 27 de abril de 1963 a 30 de Novembro de 2009, e anteriormente, ao 8º Registro Imobiliário da Capital deste Estado, e atualmente ao Registro de Imóveis de Francisco Morato, instalado em 1º de dezembro de 2009. O referido é verdade e dou fé.

Certidão extraída sob forma de documento eletrônico conforme o art. 19, §5º, da Lei nº 6.015/1973, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. Franco da Rocha, **18/03/2025**. Assinado digitalmente pelo Oficial ou Escrevente Autorizado. O Oficial

		Para consultar o selo acesse: https://selodigital.tjsp.jus.br/
Total de Custas		
Oficial.....:	R\$: 40,91	
Estado.....:	R\$: 11,63	
Sefaz.....:	R\$: 7,97	
Sinoreg.....:	R\$: 2,15	
Trib. Just.....:	R\$: 2,81	
ISS.....:	R\$: 1,26	
Min.Público...:	R\$: 1,96	
Total.....:	R\$: 68,69	
Guia:	052/2025	
Selo: [121178391GU000324141XD25B] [1211783C3OO000325920FF25T] [121178391CD000325921KA254] [1211783B1DE000325922FT25X] [121178331PG000325923RM25M] [1211783C3DY000325924UA25T]		

ATENÇÃO: Válida por 30 (trinta) dias, para os efeitos do item 60, letra "C", do Capítulo XVI das NSCGJ, sem importar reserva de propriedade.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 3B97F-JCN59-6KM9M-RPNNE

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Paulo Signoretti Domingues (CPF ***.176.278-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/3B97F-JCN59-6KM9M-RPNNE>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>