

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

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DA COMARCA DE FRANCO DA ROCHA

ESTADO DE SÃO PAULO

01

LIVRO N.º 2 (dois)

REGISTRO GERAL

FOLHAS.....

CNS: 12117.8

MATRÍCULA N.º..... 86.027CONTRIBUINTE N.º 066.132.13.73.1321.12.00

UMA CASA RESIDENCIAL AUTÔNOMA, sob o n.º 12, do **“RESIDENCIAL LENCI”**, situado na Avenida Tonico Lenci, n.º 46, no lugar denominado “ESTÂNCIA LAGO AZUL”, em zona urbana desta Cidade e Comarca de Franco da Rocha, constituída por 02 pavimentos, com área 60,58 m², composta por uma área de serviços, composto por hall de entrada, sala de estar, cozinha, lavabo, área de serviço e escada para acesso ao pavimento superior, composto de 02(dois) dormitórios e um banheiro; edificação construída sobre fração do lote, com a seguinte descrição da área privativa: Iniciando na divisa com a Casa 11, mede 3,30m de frente para a Rua Interna do condomínio; deflete à esquerda, onde mede 1,40m, deflete à direita, onde mede 2,50m, deflete à esquerda, onde mede 4,20m na confrontação com a Casa 13; deflete à esquerda, onde mede 5,725m nos fundos, confrontando com o Lote 52; deflete à esquerda, na divisa com a Casa 11, onde mede 5,65m, início desta descrição.- TOTAL DO TERRENO: 36,79m²; FRAÇÃO IDEAL DO TERRENO: 6,6667%, sendo ÁREA DE USO PRIVATIVO: 3,1788% e ÁREA DE USO COMUM: 3,4882%.- **PROPRIETÁRIA**: VILA OLINDA II EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, inscrita no CNPJ n.º 21.213.373/0001-10, com sede na Alameda Sarutaia, n.º 103, conjunto 81, Jardim Paulista, São Paulo-Capital.- **TÍTULO AQUISITIVO**: Registrado sob o n.º 05, em 12 de novembro de 2.015, na matrícula n.º 55.806, e o Condomínio, sob o n.º 07, na mesma matrícula, todos deste Registro.- Franco da Rocha, 31 de março de 2.016.- A Substituta do Oficial:

(Bel^a. Claudete Spera Cavalcanti).

R.1/ - Franco da Rocha, 14 de junho de 2017.- **TRANSMITENTE**: A proprietária, já qualificada.- **ADQUIRENTES**: TIAGO FERREIRA DA SILVA SANTOS, operador de

(continua no verso)

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FRANCO DA ROCHA
ESTADO DE SÃO PAULO

LIVRO N.º 2 (dois)

REGISTRO GERAL

01Vº

FOLHAS.....

CNS: 12117.8

MATRÍCULA N.º.....86.027.....CONTRIBUINTE N.º.....

produção, CPF nº 360.269.628-67, e sua mulher DAIANA LOURENÇO DA SILVA SANTOS, agente administrativo, CPF nº 373.582.758-61, RG nº 447771139-SSP/SP, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Eneas Rodrigues Moreira, nº 294, nesta Cidade.-

TÍTULO: Venda e Compra.- **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular com força de Escritura Pública, firmado em Caieiras, em 05 de junho de 2.017, nos termos do artigo 38 da Lei Federal nº. 9.514, de 20.11.97.- **VALOR:** R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais).- Utilizados R\$ 27.721,94, dos recursos da conta vinculada do F.G.T.S.- A Substituta do Oficial: _____ (Belª. Claudete Spera Cavalcanti).

R.2/ Franco da Rocha, 14 de junho de 2.017.- **TRANSMITENTES FIDUCIANTES:** TIAGO FERREIRA DA SILVA SANTOS, e sua mulher DAIANA LOURENÇO DA SILVA SANTOS, já qualificados.- **ADQUIRENTE FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF., com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes ¼, em Brasília-DF., inscrita no CNPJ/MF. sob o nº. 00.360.305/0001-04.- **TÍTULO:** Alienação Fiduciária.- **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular com força de Escritura Pública, firmado em Caieiras, em 05 de junho de 2.017, nos termos do artigo 38, da Lei 9.514, de 20.11.97.- **VALOR:** R\$ 152.000,00 (cento e cinquenta e dois mil reais), que será pago por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, sendo a primeira delas, no valor de R\$ 1.134,30, vencível em 05 de julho de 2.017, estando incluído no valor, amortização e juros, 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 7,6600%, Efetiva

(continua fls. 02)

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FRANCO DA ROCHA

ESTADO DE SÃO PAULO

LIVRO N.º 2 (dois)

REGISTRO GERAL

FOLHAS.....02

CNS: 12117.8

MATRÍCULA N.º 86.027

CONTRIBUINTE N.º

7,9347%.- A Alienação Fiduciária não só 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, 27 de março de 2025. Nos termos dos Requerimentos firmados pelos condôminos, acompanhados da Certidão Informativa, nº. 463/2024, processo nº. 2225/2024, datada de 23 de dezembro de 2024, expedida pela Prefeitura do Município de Franco da Rocha, foi alterada a numeração predial do condomínio Residencial Lenci, de 46 para 2.140, da Avenida Tônico Lenci. A Escrevente Designada: _____ (Rosa Moreira do Egito de Almeida Pinto).

Prot. 246.904 (21/03/2025) - Selo n. 121178331AO000327362CU25G.

Av.04/ - Franco da Rocha, 27 de maio de 2026. À vista do Requerimento de 20 de maio de 2026, apresentado nos autos de intimação de devedores fiduciante protocolado sob o nº abaixo e tendo se verificado a hipótese do § 7º, do art. 26 da Lei nº 9.514/1997 após a notificação dos fiduciantes, **TIAGO FERREIRA DA SILVA SANTOS** e **DAIANA LOURENÇO DA SILVA SANTOS**, averba-se a **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do imóvel desta matrícula, em nome da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, todos já qualificados. A Escrevente: _____ (Belª. Flávia Barbosa Reis)

(continua no verso)

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FRANCO DA ROCHA

ESTADO DE SÃO PAULO

LIVRO N.º 2 (dois)

REGISTRO GERAL

FOLHAS..... 02Vº

86.027

CNS: 12117.8
121178.2.0086027-05

MATRÍCULA N.º

CONTRIBUINTE N.º

Prot. 252.036 (03/12/2025) - Selo n. 1211783B1YY000381434PG26I.

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 86027 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, **03/06/2026**. Assinado digitalmente pelo Oficial ou Escrevente Autorizado. A Escrevente

Para consultar o selo acesse: <https://selodigital.tjsp.jus.br/>

Total de Custas	
Oficial.....:	R\$: 44,20
Estado.....:	R\$: 12,56
Sefaz.....:	R\$: 8,60
Sinoreg.....:	R\$: 2,33
Trib. Just.....:	R\$: 3,03
ISS.....:	R\$: 1,37
Min.Público..:	R\$: 2,12
Total.....:	R\$: 74,21
Guia:	



Selo: [121178391FL000381431GM264] [121178331XK000381432SW26I]
 [1211783C3AY000381433KY26X] [1211783B1YY000381434PG26I]

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: HU2X9-QLUAA-89LHK-45HEH

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

Rui Gustavo Camargo Viana (CPF ***.480.268-**))

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/HU2X9-QLUAA-89LHK-45HEH>

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

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