

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 IMÓVEIS DA COMARCA DE FRANCO DA ROCHA**

ESTADO DE SÃO PAULO

LIVRO N.º 2 (dois)

**REGISTRO GERAL**

FOLHAS 01

CNS: 12117.8

MATRÍCULA N.º	89.658	CONTRIBUINTE N.º	066-132-14-03-0925-06-00
<p><b>UMA CASA RESIDENCIAL AUTÔNOMA ASSOBRADADA</b>, designada como 06, do "<b>CONDOMÍNIO ARCO IRIS</b>", situado na Avenida Arco Iris, n.º. 183, no lugar denominado "Estância Lago Azul" em zona urbana desta Cidade e Comarca de Franco da Rocha, composta com dois pavimentos, com área útil total de 74,16 m<sup>2</sup>, sendo 36,98m<sup>2</sup> para o pavimento térreo e 37,18m<sup>2</sup> para o pavimento superior, contando com sala de estar, cozinha, lavabo, área de serviços, escada de acesso ao piso superior, com 03 (três) dormitórios e 1 (um) banheiro, além de 01 (uma) vaga de garagem em frente a unidade residencial e de uso exclusivo desta unidade, construída sobre uma fração de terras com a seguinte descrição: Do lado direito de quem da Via de Circulação Interna olha mede 17,85m confrontando com o lote 12 do lado esquerdo de quem da referida Via olha mede 10,94m confrontando com a casa 05 nos fundos mede 6,22m confrontando com o lote A1, e na frente mede 8,29m em curva confrontando com a Via de Circulação Interna.- <b>TOTAL DO TERRENO: 101,23m<sup>2</sup>; FRAÇÃO IDEAL DO TERRENO: 18,82%, sendo ÁREA DE USO PRIVATIVO: 67,13m<sup>2</sup> e ÁREA DE USO COMUM: 34,10m<sup>2</sup>.</b>- <b>PROPRIETÁRIA: CABEÇAS &amp; CABEÇAS PARTICIPAÇÕES EIRELI EPP</b>, inscrita no CNPJ n.º 10.712.464/0001-84, com sede na Rua Azevedo Soares, n.º 2.031, sala 132, Vila Gomes Cardim, São Paulo-Capital.- <b>TÍTULO AQUISITIVO:</b> Registrado sob o n.º. 06, em 23 de março de 2.016, na matrícula n.º. 59.774; e, o Condomínio registrado sob o n.º. 08, em 04 de maio de 2.018, na mesma matrícula, deste Registro.- Franco da Rocha, 04 de junho de 2.018.- A Substituta do Oficial: _____ (Bel.ª Claudete Spera Cavalcanti).</p>			
<p>(cont. no verso)</p>			

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FRANCO DA ROCHA**

ESTADO DE SÃO PAULO

LIVRO N.º 2 (dois)

**REGISTRO GERAL**

FOLHAS.....01.V.º

CNS: 12117.8

MATRÍCULA N.º	89.658	CONTRIBUINTE N.º
<p>R.01/ - Franco da Rocha, 30 de setembro de 2.019.- <b>TRANSMITENTE:</b> CABEÇAS &amp; CABEÇAS PARTICIPAÇÕES EIRELI EPP, inscrita no CNPJ n.º. 10.712.464/0001-84, com sede na Capital deste Estado, na Rua Azevedo Soares, n.º 2.031, sala 132, Vila Gomes Cardim.- <b>ADQUIRENTE:</b> FRANCISCO JOSÉ DA SILVA, micro empresário, solteiro, maior, brasileiro, RG. n.º. 13.203.030-5-SSP/SP, e CPF. n.º. 022.265.628-00, residente e domiciliado na Capital deste Estado, na Rua Manoel Nascimento Pinto, n.º 402-A, Jardim Guarani.- <b>TÍTULO:</b> Venda e Compra.- <b>FORMA DO TÍTULO:</b> Instrumento Particular com força de Escritura Pública firmado em São Paulo, aos 17 de setembro de 2019, nos termos do artigo 38, da Lei Federal n.º. 9.514, de 20.11.97.- <b>VALOR:</b> R\$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais).- O Oficial: _____ (Bel. Aparecido Alves Medeiros)</p> <p>R.6/ Franco da Rocha, 30 de setembro de 2.019.- <b>TRANSMITENTE FIDUCIANTE:</b> FRANCISCO JOSE DA SILVA, já qualificado.- <b>ADQUIRENTE FIDUCIÁRIO:</b> ITAÚ UNIBANCO S/A., com sede na Capital deste Estado, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, – Torre Olavo Setubal, inscrito no CNPJ sob o n.º. 60.701.190/0001-04.- <b>TÍTULO:</b> Alienação Fiduciária.- <b>FORMA DO TÍTULO:</b> Instrumento Particular com força de Escritura Pública, firmado em São Paulo, aos 17 de setembro de 2.019, nos termos do artigo 38, da Lei Federal n.º. 9.514, de 20.11.97.-<b>VALOR:</b> R\$ 176.000,00 (cento e setenta e seis mil reais), que será pago por meio de 290 prestações mensais e sucessivas, no valor de R\$ 2.050,46, vencendo-se a primeira delas no dia 17 de outubro de 2.019, e a última em 17 de novembro de 2.043, estando incluído no valor, amortização, juros e, seguros, cujas prestações serão reajustadas com base nos índices devidos de acordo com o plano de reajuste constante do contrato.- Taxa efetiva de juros anual 8.3000%, taxa nominal de juros anual</p>		
(continua fls 02)		

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FRANCO DA ROCHA**

ESTADO DE SÃO PAULO

LIVRO N.º 2 (dois)

FOLHAS..... 02

**REGISTRO GERAL**

CNS: 12117.8

MATRÍCULA N.º	89.658	CONTRIBUINTE N.º	
<p>8.0000%; custo Efetivo Total – CET (anual) 11.6900%.- A Alienação Fiduciária não só abrange o imóvel desta matrícula, como também todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas.- O Oficial: _____ (Bel. Aparecido Alves Medeiros).</p>			
<p>Av.03/ - Franco da Rocha, 13 de maio de 2.022.- É feita a presente, na forma da letra “a”, do item I, do art. 213, da Lei 6.015/73 (redação dada pelo artigo 59, da Lei 10.931/04), para constar que, houve engano na numeração sequencial do registro anterior, sendo o correto 02, e não como constou, por engano.- O Oficial: _____ (Bel. Aparecido Alves Medeiros).</p>			
<p>Av.04/ - Franco da Rocha, 30 de junho de 2.022.- Conforme se verifica do Instrumento Particular com força de Escritura Pública referido no registro 05, autorizado pelo ITAU UNIBANCO S/A, é feita a presente para cancelar a Alienação Fiduciária, registrada sob o n.º 02, desta matrícula, em virtude da quitação da dívida.- A Substituta do Oficial: _____ (Bel.ª Claudete Spera Cavalcanti).</p>			
<p>R-05/ - Franco da Rocha, 30 de junho de 2.022.- <b>TRANSMITENTE:</b> FRANCISCO JOSÉ DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, proprietário de microempresa, RG. n.º 13.203.030-5-SSP/SP, CPF. n.º 022.265.628-00, residente e domiciliado na Capital deste Estado, na Rua Manoel Nascimento Pinto, n.º 402-A, casa 1, Jardim Guarani.- <b>ADQUIRENTES:</b> ROSANGELA MARIA LOURENCO SANTOS, auxiliar técnico</p>			
<p>(continua no verso)</p>			

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FRANCO DA ROCHA**

ESTADO DE SÃO PAULO

LIVRO N.º 2 (dois)

FOLHAS.....02Vº

**REGISTRO GERAL**

CNS: 12117.8

MATRÍCULA N.º 89.658

CONTRIBUINTE N.º

administrativo, RG. n.º 23.396.622-5-SSP/SP, CPF. n.º 125.945.318-98; e, NATHAN SANTOS GONCALVES, auxiliar técnico administrativo, RG. n.º 50.720.574-1-SSP/SP, CPF. n.º 479.336.798-46, ambos brasileiros, solteiros, maiores, residentes e domiciliados na Capital deste Estado, na Rua João Alves Pimenta, n.º 102, Vila Miriam.- **TÍTULO:** Venda e Compra.- **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular com força de Escritura Pública, firmado em São Paulo, em 25 de maio de 2.022, nos termos do artigo 38, da Lei Federal n.º 9.514, de 20.11.97.- **VALOR:** R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais).- Utilizados R\$ 16.820,18 (dezesesseis mil, oitocentos e vinte reais e dezoito centavos), dos recursos da conta vinculada do F.G.T.S.- A Substituta do Oficial: \_\_\_\_\_ (Belª. Claudete Spera Cavalcanti)

R.6/- Franco da Rocha, 30 de junho de 2.022.- **TRANSMITENTES FIDUCIANTES:** ROSANGELA MARIA LOURENCO SANTOS; e, NATHAN SANTOS GONCALVES, já qualificados.- **ADQUIRENTE FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF., com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes ¾, em Brasília-DF., inscrita no CNPJ/MF. sob o n.º. 00.360.305/0001-04.- **TÍTULO:** Alienação Fiduciária.- **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular com força de Escritura Pública, firmado em São Paulo, em 25 de maio de 2.022, nos termos do artigo 38, da Lei 9.514, de 20.11.97.- **VALOR:** R\$ 160.421,61 (cento e sessenta mil, quatrocentos e vinte e um reais e sessenta e um centavos), que será pago por meio de 340 prestações mensais e sucessivas, sendo a primeira delas, no valor de R\$ 1.744,41, vencível aos 24 de junho de 2.022, 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 8.4638%,

(continua fls 03)

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FRANCO DA ROCHA**

ESTADO DE SÃO PAULO

LIVRO N.º 2 (dois)

FOLHAS.....03.....

**REGISTRO GERAL**

CNS: 12117.8

MATRÍCULA N.º 89.658

CONTRIBUINTE N.º

Efetiva 8.8000%. A Alienação Fiduciária não só abrange o imóvel desta matrícula, como também todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescentadas.- A Substituta do Oficial: \_\_\_\_\_ (Bel<sup>a</sup>. Claudete Spera Cavalcanti)

Av.07/ - Franco da Rocha, 30 de junho de 2.022.- Conforme se verifica do Contrato referido nos registros n.ºs. 05 e 06, acompanhado da Cédula de Crédito Imobiliário Integral e Cartular n.º. 1.4444.1805799-3- Série 0522, firmados em São Paulo, em 25 de maio de 2.022, a adquirente fiduciária, Caixa Econômica Federal, já qualificada, e, na qualidade de credora do valor constante do contrato, registrado sob o n.º. 06, desta matrícula, emitiu, a seu favor, referida cédula, para futura negociação, figurando, como custodiante, a mesma credora, e como devedores, os transmitentes fiduciantes, ROSANGELA MARIA LOURENCO SANTOS; e, NATHAN SANTOS GONCALVES, já qualificados, tendo como garantia real, o imóvel desta matrícula.- A Substituta do Oficial: \_\_\_\_\_ (Bel<sup>a</sup>. Claudete Spera Cavalcanti)

Av.08/ - Franco da Rocha, 12 de maio de 2026. - À vista do Requerimento de 22 de abril de 2026, apresentado nos autos de intimação de devedor fiduciante protocolado sob o n.º abaixo e tendo se verificado a hipótese do § 7º, do art. 26 da Lei n.º 9.514/1997 após a notificação dos fiduciantes, **ROSANGELA MARIA LOURENCO SANTOS** e **NATHAN SANTOS GONCALVES**, averba-se a CONSOLIDAÇÃO da propriedade do imóvel, em

(continua no verso)

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FRANCO DA ROCHA**

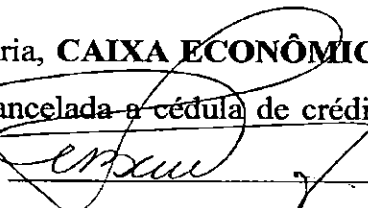
ESTADO DE SÃO PAULO

03V°

LIVRO N.º 2 (dois)

FOLHAS.....

**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA N.º	89.658	CONTRIBUINTE N.º	CNS: 12117.8 121178.2.0089658-73
<p>nome da credora fiduciária, <b>CAIXA ECONÔMICA FEDERAL</b>, todos já qualificados, e, em consequência <del>fica cancelada a cédula de crédito</del> imobiliária averbada sob nº 07 desta matrícula. A Escrevente:  (Bel. Flavia Barbosa Reis) Prot. 252.633 (07/01/2026) - Selo n. 1211783B1CO000379240NV26D.</p>			

**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 89658 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, **14/05/2026**. 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: [121178391VU000379237HP26D] [121178331XK000379238XL26L]  
 [1211783C3KF000379239YT26D] [1211783B1CO000379240NV26D]

**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: RV3K6-5VHRH-EPBKD-W7H8S

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/RV3K6-5VHRH-EPBKD-W7H8S>

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

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