



Valide aqui
este documento

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)

FOLHAS.....01.....

REGISTRO GERAL

CNS: 12117.8

MATRÍCULA N.º 91.159

CONTRIBUINTE N.º

089 134 22 93-0609-019-00

UMA CASA RESIDENCIAL AUTÔNOMA ASSOBRADADA, sob o n.º 19, do "**CONDOMÍNIO BARCELONA**", situado na Estrada do Alto, sob o n.º 46, no lugar denominado "**Chácaras São José**", em zona urbana desta Cidade e Comarca de Franco da Rocha, constituída por 03 pavimentos, com área 82,81m², sendo pavimento inferior com área edificada de 18,63m² mais 9,77m²; composto por área de serviço, lavabo, hall e vaga para auto de uso exclusivo da unidade, escada para o primeiro pavimento, com área edificada de 28,40m², composto por sala de estar/jantar, cozinha e escada para acesso ao segundo pavimento, com área edificada de 26,01m², com 02 (dois) dormitórios e um banheiro; edificação construída sobre fração do lote, com a seguinte descrição da área privativa: Medindo 3,55m de frente para via de circulação interna do condomínio, da frente aos fundos do lado direito de quem da referida via olha para o terreno, mede 11,60m confrontando com a casa 21; do lado esquerdo no mesmo sentido mede 11,34m confrontando com a casa 17; e, nos fundos mede 3,56m confrontando com a chácara 87, encerrando a descrição do perímetro. - TOTAL DO TERRENO: 40,72m²; FRAÇÃO IDEAL DO TERRENO: 3,2920%, sendo ÁREA DE USO PRIVATIVO: 1,9662% e ÁREA DE USO COMUM: 1,3258%.- **PROPRIETÁRIA**: ACE REALTY CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., com sede na Capital deste Estado, na Avenida Nove de Julho, n.º 5.519, conjunto 32, Jardim Paulista, inscrita no CNPJ/MF. sob o n.º 17.069.890/0001-90.- **TÍTULO AQUISITIVO**: Registrado sob o n.º 04, em 24 de julho de 2.014, e o Condomínio, sob o n.º 20, em 07 de fevereiro de 2.020, todos na matrícula n.º 28.076, deste Registro.- Franco da Rocha, 07 de fevereiro de 2.020.- A Substituta do Oficial: _____ (Bel. Claudete Spera Cavalcanti).

(cont. no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DWEU9-EB2GG-U5BM7-BKFP6>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis de Franco da Rocha

Todos os Registros de Imóveis





CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FRANCO DA ROCHA

ESTADO DE SÃO PAULO

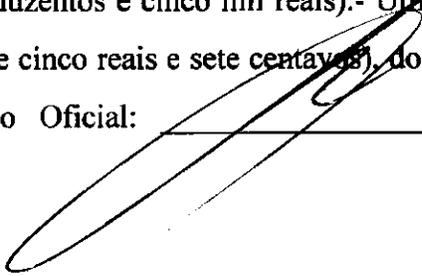
LIVRO N.º 2 (dois)

FOLHAS.....01Vº

REGISTRO GERAL

CNS: 12117.8

MATRÍCULA N.º	91.159	CONTRIBUINTE N.º
---------------	--------	------------------

R.1/- Franco da Rocha, 12 de março de 2.020.- **TRANSMITENTE:** A proprietária, já qualificada.- **ADQUIRENTE:** LUCIANO RODRIGUES DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, serviços de proteção e segurança exceto militar, CPF nº 295.208.058-50 e RG nº 32.107.576-6-SSP/SP, residente e domiciliado na Capital deste Estado, na Rua Enseada de Lucena, nº 85-B, Jaraguá.- **TÍTULO:** Venda e Compra.- **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular com força de Escritura Pública, firmado em Franco da Rocha, aos 05 de março de 2.020, nos termos do artigo 38, da Lei Federal nº. 9.514, de 20.11.97. - **VALOR:** R\$ 205.000,00 (duzentos e cinco mil reais).- Utilizados R\$ 50.485,07 (cinquenta mil, quatrocentos e oitenta e cinco reais e sete centavos), dos recursos da conta vinculada do F.G.T.S.- A Substituta do Oficial:  (Belª. Claudete Spera Cavalcanti).

R.2/- Franco da Rocha, 12 de março de 2.020.- **TRANSMITENTE FIDUCIANTE:** LUCIANO RODRIGUES DA SILVA, já qualificado.- **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 nesta Cidade, aos 05 de março de 2.020, nos termos do artigo 38, da Lei 9.514, de 20.11.97.- **VALOR:** R\$ 153.247,93 (cento e cinquenta e três mil, duzentos e quarenta e sete reais e noventa e três centavos), que será pago por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, sendo a primeira delas, no valor de R\$ 1.009,94, vencível aos 06 de abril de 2.020, 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

(continua fls. 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DWEU9-EB2GG-U5BM7-BKFP6>



Valide aqui este documento

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FRANCO DA ROCHA

ESTADO DE SÃO PAULO

LIVRO N.º 2 (dois)

FOLHAS.....02.....

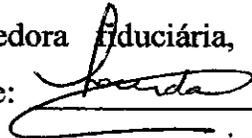
REGISTRO GERAL

CNS: 12117.8

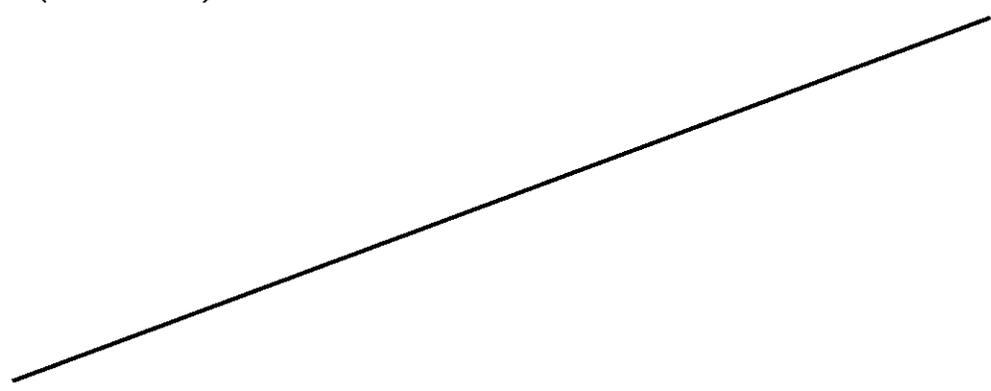
MATRÍCULA N.º 91.159

CONTRIBUINTE N.º

do contrato. – Taxa Anual de Juros: Nominal 6.5000%, Efetiva 6.6971%. 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, 30 de maio de 2025. À vista do Requerimento de 19 de maio de 2.025, apresentado nos autos de intimação de devedor 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 do fiduciante, LUCIANO RODRIGUES DA SILVA, averba-se a CONSOLIDAÇÃO da propriedade do imóvel desta matrícula, em nome da credora fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificados. A Escrevente: 
(Vandercy Soares de Lacerda).

Prot. 244.457 (18/11/2024) - Selo n. 121178331TR000334973AI25M.



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DWEU9-EB2GG-U5BM7-BKFP6>

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

**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 91159 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, **30/05/2025**. Assinado digitalmente pelo Oficial ou Escrevente Autorizado. Escrevente

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

Total de Custas

Oficial.....:	R\$: 42,22
Estado.....:	R\$: 12,00
Sefaz.....:	R\$: 8,21
Sinoreg.....:	R\$: 2,22
Trib. Just.....:	R\$: 2,90
ISS.....:	R\$: 1,30
Min.Público...:	R\$: 2,04
Total.....:	R\$: 70,89
Guia:	



Selo: [121178391XM000334969BJ25T] [1211783C3DV000334970HY25Y]
[1211783B1GX000334971DV252] [121178391XI000334972RX252] [121178331TR000334973AI25M]
[1211783C3CJ000334974JA25F]

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DWEU9-EB2GG-U5BM7-BKFP6>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

