



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

01

LIVRO N.º 2 (dois)

**REGISTRO GERAL**

FOLHAS .....

MATRÍCULA N.º 82.962 CONTRIBUINTE N.º 089.134.22.71.0459.01.00

**UMA CASA RESIDENCIAL AUTÔNOMA ASSOBRADADA**, sob o nº. 01, do **"CONDOMÍNIO VILLA CAPRI"**, situado na Estrada da Encosta, nº. 60, no lugar denominado "Chácara São José", em zona urbana deste Distrito, Município e Comarca de Franco da Rocha, constituída de dois Pavimentos, com a área útil total de 56,36m<sup>2</sup>, sendo 28,42m<sup>2</sup> para o pavimento superior, 27,10m<sup>2</sup> para o pavimento inferior e 0,84m<sup>2</sup> para a sacada, contando com sala de estar, cozinha-copa, lavabo, escada de acesso ao piso superior, hall, 2 (dois) dormitórios e banheiro, além de 02 (duas) vagas de garagem em frente à unidade residencial e de uso exclusivo desta unidade, construída sobre uma fração de terras com a seguinte descrição: mede 5,00m de frente para a Rua Particular; 12,00m do lado direito confrontando com a área de lazer do Condomínio; 12,00m do lado esquerdo confrontando com a casa n. 03; e 5,00m nos fundos confrontando com a Chácara n. 100, das Chácaras São José. Possui, também, um terreno exclusivo 60,80m<sup>2</sup>, no qual incluem-se a projeção da construção, a garagem e o quintal; um terreno comum de 27,239375m<sup>2</sup>, perfazendo um terreno total de 88,039375m<sup>2</sup>, ao qual corresponde uma fração ideal no terreno e nas demais partes comuns de 0,0340183054375.- **PROPRIETÁRIA**: TRAMONTI CONSTRUTORA LIMITADA, inscrita no CNPJ nº 13.035.856/0001-44, com sede na Rua Alferes Bonilha, nº 379, sala 01, Vila Magnólia, na Cidade de São Bernardo do Campo, deste Estado.- **TÍTULO AQUISITIVO**: Registrado sob o nº. 06, em 07 de fevereiro de 2.012, e o Condomínio, sob o nº. 10, em 10 de março de 2.014, na matrícula nº. 28.083, todos deste Registro.- A Substituta do Oficial:

(Bel<sup>a</sup>. Claudete Spera Cavalcanti).

(cont. no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DRYD3-DS3W6-HE7XH-RE58S>

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br  
saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



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

ESTADO DE SÃO PAULO

01Vº

LIVRO N.º 2 (dois)

**REGISTRO GERAL**

FOLHAS .....

MATRÍCULA N.º 82.962 ..... CONTRIBUINTE N.º .....

R.1/ Franco da Rocha, 27 de fevereiro de 2.015.- **TRANSMITENTE:** A proprietária, já qualificada.- **ADQUIRENTES:** CHARLES DE JESUS, solteiro, maior, supervisor inspetor e agente de compras e vendas, CPF nº 366.763.888-47, RG nº 409073210-SSP/SP, e TATIANE RODRIGUES FERREIRA DE LIMA, solteira, maior, secretária, CPF nº 299.029.498-86, RG nº 321296163-SSP/SP, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Ibis Dourado, nº 301, Laranjeiras, na Cidade de Caieiras, deste Estado.- **TÍTULO:** Venda e Compra.- **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular com força de Escritura Pública, firmado em Francisco Morato, aos 12 de fevereiro de 2.015, nos termos do artigo 38 da Lei Federal nº. 9.514, de 20.11.97.- **VALOR:** R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais).- Utilizados R\$ 21.423,97, dos recursos da conta vinculada do F.G.T.S.- A Substituta do Oficial: \_\_\_\_\_ (Belª. Claudete Spera Cavalcanti).

R.2/ Franco da Rocha, 27 de fevereiro de 2.015.- **TRANSMITENTES FIDUCIANTES:** CHARLES DE JESUS; e, TATIANE RODRIGUES FERREIRA DE LIMA, 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 nº. 00.360.305/0001-04.- **TÍTULO:** Alienação Fiduciária.- **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular com força de Escritura Pública, firmado em Francisco Morato, em 12 de fevereiro de 2.015, nos termos do artigo 38, da Lei 9.514, de 20.11.97.- **VALOR:** R\$ 135.739,62 (cento e trinta e cinco mil, setecentos e trinta e nove reais e sessenta e dois centavos), que será pago por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, sendo a primeira delas, no valor de R\$ 1.178,81, vencível em 12 de março de 2.015, estando incluído no valor, amortização e juros, seguros, cujas prestações serão reajustadas com base nos índices

(continua fls. 02)



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

**ESTADO DE SÃO PAULO**

02

**LIVRO N.º 2 (dois)**

**REGISTRO GERAL**

FOLHAS.....

CNS: 12117.8

MATRÍCULA N.º 82.962

CONTRIBUINTE N.º

devidos de acordo com o plano de reajuste constante do contrato. – Taxa Anual de Juros: Nominal 6,6600%, Efetiva 6,8671%. 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: \_\_\_\_\_ (Bel<sup>a</sup>. Claudete Spera Cavalcanti).

Av.03/ - Franco da Rocha, 17 de julho de 2024. À vista do Requerimento de 05 de julho de 2.024, 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 dos fiduciantes, CHARLES DE JESUS e TATIANE RODRIGUES FERREIRA DE LIMA, averba-se a CONSOLIDAÇÃO da propriedade do imóvel desta matrícula, em nome da credora fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, todos já qualificados. A Escrevente Autorizada: \_\_\_\_\_ (Vandercy Soares de Lacerda).

Prot. 238.122 (22/01/2024) - Selo n. 121178331CY000256504TW24D.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DRYD3-DS3W6-HE7XH-RE58S>

onr

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

sacc  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



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 82962 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, **19/07/2024**. 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: [121178391NA000256503AE24O] [121178331CY000256504TW24D]

[1211783C3KQ000256505EO24D] [1211783A1XC000256506TM24U] [1211783B1WC000256507YS24B]

**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/DRYD3-DS3W6-HE7XH-RE58S>

  
 Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

  
 Serviço de Atendimento  
 Eletrônico Compartilhado