



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 92.159	CONTRIBUINTE N.º 066-132-13-73-1481-021-00
-----------------------------	---------------------------------------------------

UMA CASA RESIDENCIAL AUTÔNOMA, sob o n.º 21, do "**RESIDENCIAL MONTE MORIAH**", situado na Avenida Tonico Lenci, n.º 2.270, do loteamento denominado "**ESTÂNCIA LAGO AZUL**", em zona urbana desta Cidade e Comarca de Franco da Rocha, com área construída de 57,75m², contemplando 02 dormitórios, 01 banheiro, 01 sala de jantar/estar, 01 cozinha, 01 lavabo e 01 área de serviço. Unidade erigida sobre uma fração de terras com a seguinte descrição: mede 5,95m, de frente de quem tem como referência a porta de entrada da casa, confrontando com a área de uso comum destinada a circulação. A partir da porta de entrada da casa, do lado direito mede 6,80m, confrontando com a casa 20; mede 5,95m aos fundos, confrontando com o Lote 61; e do lado esquerdo mede 6,80m, confrontando com a casa 22. A casa tem direito de uso de 01 vaga de garagem para veículo/motociclo, descoberta, localizada na área de uso comum do condomínio. **ÁREAS REAIS:** Privativa principal: 57,75m², Outras Áreas Privativas (Acessórias): 17,34m², Privativa total: 75,09m². Uso comum: 41,42m², encerrando a área real total construída de 116,51m². Coeficiente de proporcionalidade de terreno: 4,65.-

PROPRIETÁRIA: RESIDENCIAL MONTE MORIAH CONSTRUÇÕES LTDA, com sede na Capital deste Estado, na Avenida Nova Cantareira, n.º 1984, conjunto. 122, Tucuruvi, inscrita no CNPJ sob o n.º 26.554.151/0001-85.- **TÍTULO AQUISITIVO:** Registrado sob o n.º 09, na matrícula n.º 52.545, em 28 de junho de 2.017, e Condomínio, sob o n.º 13, em 17 de setembro de 2.020, na mesma matrícula, todos deste Registro.- Franco da Rocha, 17 de setembro de 2.020.- O Oficial: _____ (Bel. Aparecido Alves Medeiros).

R.01/ - Franco da Rocha, 09 de março de 2.022.- **TRANSMITENTE:** RESIDENCIAL

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RGVVW-T4UDF-YUMQL-ZJUAE>

Documento assinado digitalmente
www.registrodesp.onr.org.br
SAC
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FRANCO DA ROCHA

ESTADO DE SÃO PAULO

LIVRO N.º 2 (dois)

FOLHAS.....01.Vº.....


REGISTRO GERAL

CNS: 12117,8

MATRICULAN.º

92.159

CONTRIBUINTE N.º

MONTE MORIAH CONSTRUÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ n.º. 26.554.151/0001-85, com sede na Capital deste Estado, na Avenida Nova Cantareira, n.º 1.984, conjunto 122, Tucuruvi.- **ADQUIRENTES:** SUZANA DE MATOS SANTOS OLIVEIRA, autônoma, RG. n.º. 67.533.869-4-SSP/SP, CPF. n.º. 033.133.065-27, e seu marido GENIVALDO DE JESUS OLIVEIRA, controlador de serviços e produção, RG. n.º. 63.565.698-X-SSP/SP, CPF. n.º. 940.758.835-15. casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, brasileiros, residentes e domiciliados na Cidade de Francisco Morato, deste Estado, na Avenida Araraquara, n.º 93, casa 03, Parque Paulista.- **TÍTULO:** Venda e Compra.- **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular com força de Escritura Pública, firmado em São Paulo, aos 07 de fevereiro de 2.022, nos termos do artigo 38, da Lei Federal n.º. 9.514, de 20.11.97.- **VALOR:** R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais).- A Substituta do Oficial:  (Belª.Claudete Spera Cavalcanti).

R.2/ Franco da Rocha, 09 de março de 2.022.- **TRANSMITENTES FIDUCIANTES:** SUZANA DE MATOS SANTOS OLIVEIRA e seu marido GENIVALDO DE JESUS OLIVEIRA, já qualificados.- **ADQUIRENTE FIDUCIÁRIO:** BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede na Capital deste Estado, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n.º. 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olimpia, inscrito no CNPJ sob o n.º. 90.400.888/0001-42.- **TÍTULO:** Alienação Fiduciária.- **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular com Força de Escritura Pública, firmado em São Paulo, aos 07 de fevereiro de 2.022, nos termos do artigo 38, da Lei Federal n.º. 9.514, de 20.11.97.- **VALOR:** R\$ 195.000,00 (cento e noventa e cinco mil reais), que será pago por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, sendo a primeira delas, no valor de R\$ 2.202,39, tendo vencido a

(continua fls 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RGVVW-T4UDF-YUMQL-ZJUAE>



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

LIVRO N.º 2 (dois)

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

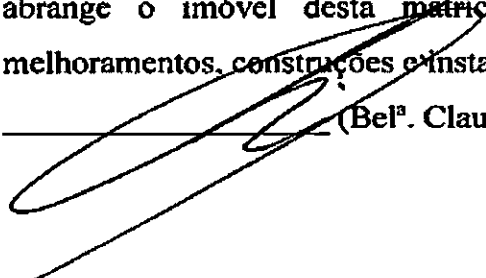
REGISTRO GERAL


CNS: 12117.8

MATRÍCULA N.º 92.159

CONTRIBUINTE N.º

primeira em 07 de março de 2.022 e a última em 07 de fevereiro de 2.052, 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 9,5598%, Efetiva 9,9900%, mensal 0,7966%,- 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. Claudete Spera Cavalcanti).

Av.03/ - Franco da Rocha, 10 de maio de 2024. À vista do Requerimento de 06 de maio de 2.024, apresentado nos autos de intimação de devedor fiduciante, protocolado sob o nº 237.794, e tendo se verificado a hipótese do § 7º, do art. 26 da Lei nº 9.514/1997 após a notificação dos fiduciantes, SUZANA DE MATOS SANTOS OLIVEIRA e GENIVALDO DE JESUS OLIVEIRA, averba-se a CONSOLIDAÇÃO da propriedade do imóvel desta matrícula, em nome do credor fiduciário, BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., todos já qualificados. A Escrevente:  (Vandercy Soares de Lacerda).
Prot. 237.794 (28/12/2023) - Selo n. 121178331YT000247916FX249.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RGVVW-T4UDF-YUMQL-ZJUAE>



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

sae
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 92159 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, **10/05/2024**. Assinado digitalmente pelo Oficial ou Escrevente Autorizado. Escrevente

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:	



Selo: [121178391YP000247913HF246] [121178391KJ000247914NT243]

[1211783B1NX000247915FV24H] [121178331YT000247916FX249] [1211783C3XS000247917KE24O]

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/RGVVW-T4UDF-YUMQL-ZJUAE>


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


 Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado