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) — **REGISTRO GERAL** — FOLHAS 01

CNS: 12117.8

MATRÍCULA N.º 89.153 — CONTRIBUINTE Nº

UM APARTAMENTO, sob o nº. 17, localizado no 1º Pavimento, do BLOCO "B", do **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VITA CAIEIRAS"**, situado na Rua São Luiz, nº. 208, no lugar denominado "JARDIM SÃO FRANCISCO", em zona urbana do Distrito, e Município de Caieiras, desta Comarca de Franco da Rocha, localizado de quem da Rua São Luiz olha para o prédio, confrontando do lado esquerdo com a unidade autônoma apartamento tipo de final 6; do lado direito com a área comum do condomínio; na frente com a unidade autônoma apartamento tipo de final 5; e nos fundos com a área comum do condomínio; tendo a Área Privativa de 51,660m^2; Área Comum (incluindo o direito ao uso de uma vaga indeterminada localizadas no 1º ou 2º subsolos do condomínio) de 72,767m^2; Área Total (privativa + comum) de 124,427m^2; e correspondendo-lhe a Fração Ideal no solo e nas outras partes comuns do condomínio de 0,0079300.- **PROPRIETÁRIA**: LEBL - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ nº 07.120.610/0001-78, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1912, conjunto 19-J, Jardim Paulista, São Paulo-Capital.- **TÍTULO AQUISITIVO**: Registrado sob o nº. 08, em 20 de junho de 2.011, e o Condomínio, sob o nº. 15, em 15 de dezembro de 2.017, todos na matrícula nº. 11.388, deste Registro.- Franco da Rocha, 15 de dezembro de 2.017.- A Substituta do Oficial: _____ (Belª. Claudete Spera Cavalcanti).

R.1/.- Franco da Rocha, 08 de outubro de 2.020.- **TRANSMITENTE:** A proprietária, já qualificada.- **ADQUIRENTE**: R & N PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº. 18.477.534/00010-79, com sede na Cidade de Barueri, deste Estado, na Alameda Brasil, nº 1.275, Alphaville Residencial 2,

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/N5BBV-JAQ7T-63NP3-C4LMT

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FRANCO DA ROCHA

ESTADO DE SÃO PAULO

LIVRO N.º 2 (dois) **REGISTRO GERAL** FOLHAS 01Vº

CNS: 12117.8

MATRÍCULA N.º 89.153 CONTRIBUINTE Nº

Alphavile.- **TÍTULO**: Venda e Compra.- **FORMA DO TÍTULO**: Escritura Pública recepcionada eletronicamente, nos termos do item 314, Cap. XX. das N.S.C.G.J, lavrada nas notas do 1º Tabelião de Barueri, deste Estado, aos 16 de setembro de 2020, Livro 1.094 - Folhas 319/323.- **VALOR**: R$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais).- A Substituta do Oficial: _____ (Belª. Claudete Spera Cavalcanti).

R.2/.- Franco da Rocha, 24 de março de 2.021.- **TRANSMITENTE:** R&N PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 18.477.534/0001-79, com sede na Cidade de Barueri, deste Estado, na Alameda Brasil, nº 1.275, Alphaville Residencial 2, Alphavile.- **ADQUIRENTES**: KARINA AKEMI DOS SANTOS YAMASHITA, analista de treinamento e desenvolvimento, CPF nº 354.051.598-40 e RG nº 41.970.564-SSP/SP, e seu marido ADAUTO DOS SANTOS JUNIOR, assistente financeiro, CPF nº 324.592.778-90 e RG nº 30.660.430-SSP/SP, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, brasileiros, residentes e domiciliados na Cidade de Caieiras, deste Estado, na Rua São Vicente, nº 95, Casa 01, Região Central.- **TÍTULO**: Venda e Compra.- **FORMA DO TÍTULO**: Instrumento Particular com força de Escritura Pública, firmado em São Paulo, aos 19 de fevereiro de 2.021, nos termos do artigo 38, da Lei Federal nº. 9.514, de 20.11.97. – **VALOR**: R$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais).- A Substituta do Oficial: _____ (Belª. Claudete Spera Cavalcanti).

R.3/.- Franco da Rocha, 24 de março de 2.021.- **TRANSMITENTES FIDUCIANTES**: KARINA AKEMI DOS SANTOS YAMASHITA, e seu marido ADAUTO DOS SANTOS

(continua fls. 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/N5BBV-JAQ7T-63NP3-C4LMT

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/N5BBV-JAQ7T-63NP3-C4LMT

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 89.153 CONTRIBUINTE N.º

JUNIOR, já qualificados.- **ADQUIRENTE FIDUCIÁRIO**: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede na Capital deste Estado, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº. 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olimpia, inscrito no CNPJ sob o nº. 90.400.888/0001-42.- **TÍTULO**: Alienação Fiduciária.- **FORMA DO TÍTULO**: Instrumento Particular com Força de Escritura Pública, firmado em São Paulo, aos 19 de fevereiro de 2.021, nos termos do artigo 38, da Lei Federal nº. 9.514, de 20.11.97.- **VALOR**: R$ 184.000,00 (cento e oitenta e quatro mil reais), que será pago por meio de 420 prestações mensais e sucessivas, sendo a primeira delas, no valor de R$ 1.552,57, tendo vencido a primeira em 19 de março de 2.021 e a última em 19 de fevereiro de 2.056, 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 6,7756%, Efetiva 6,9900%, mensal 0,5646%,- 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.04. Franco da Rocha, 08 de outubro de 2025. Conforme se verifica do Requerimento, firmado em 03 de outubro de 2.025, acompanhado da Certidão de Valor Venal, nº. 11130/2025, expedida em 06 de outubro de 2025, pela Prefeitura Municipal de Caieiras, é feita a presente para constar que, o imóvel desta matrícula possui a inscrição cadastral nº. 341532353000102014. A Escrevente Designada: _____ (Rosa Moreira

(continua no verso)

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FRANCO DA ROCHA

ESTADO DE SÃO PAULO

02Vº

LIVRO N.º 2 (dois)

FOLHAS.....

REGISTRO GERAL

89.153

CNS: 12117.8

MATRÍCULA N.º | CONTRIBUINTE N.º

do Egito de Almeida Pinto).

Prot. 250.819 (03/10/2025) - Selo n. 121178331PD000351881US258.

Av.05/ - Franco da Rocha, 18 de novembro de 2025. À vista do Requerimento de 09 de outubro 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 dos fiduciantes, KARINA AKEMI DOS SANTOS YAMASHITA e ADAUTO DOS SANTOS JUNIOR, averba-se a CONSOLIDAÇÃO da propriedade do imóvel desta matrícula, em nome do credor fiduciário, BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., todos já qualificados. O Oficial: _____ (Paulo Signoretti Domingues).

Prot. 250.028 (25/08/2025) - Selo n. 121178331VM000358831GG25O.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/N5BBV-JAQ7T-63NP3-C4LMT

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

ridigital | 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 89153 e que o imóvel retro matriculado tem sua situação, com referência a alienações, constituições de ónus 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 8° 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, **18/11/2025**. Assinado digitalmente pelo Oficial ou Escrevente Autorizado. Escrevente Designada

	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.Publíco..:	R$: 2,12
Total.....:	R$: 74,21
Guia:	

Selo: [1211783C3AI000358886GY25Z]

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/N5BBV-JAQ7T-63NP3-C4LMT

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar