



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 97.113

CONTRIBUINTE N.º

101-132-14-47-0016-001-00

UMA CASA RESIDENCIAL AUTÔNOMA, sob o n.º. 01, do "**RESIDENCIAL AMOREIRAS 1**", situado na Rua Adoniran Barbosa, n.º. 28, no loteamento denominado "**Residencial Santo Antonio**", em zona urbana desta Cidade e Comarca de Franco da Rocha, com área privativa de 100,84m², sendo 20,15m² para o térreo, 34,62m² para o pavimento superior, 34,62m² para o pavimento superior e 12,17m² de área descoberta, contemplando 02 dormitórios, 01 banheiro, 01 lavabo, 01 sala, 01 cozinha e 01 área de serviço. Unidade erigida sobre uma fração de terras com a seguinte descrição: mede 3,31m de frente, confrontando com a área de uso comum, do lado direito de quem da área de uso comum olha mede 14,40m, confrontando com o Lote 01, do lado esquerdo mede 14,93m, confrontando com a Casa 02, e nos fundos mede 3,26m com a Rua Tom Jobim

Unidade 01	Áreas (m²)	Fração Ideal (%)
Área Privativa - Terreno	100,84	47,26
Área Uso Comum - Terreno	8,70	4,08
Área Total Unidade - Terreno	109,54	51,34
Area da Edificação 01	89,39	41,89

PROPRIETÁRIA: ACTA 5 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob o n.º 08.973.956/0001-81, com sede na Capital deste Estado, na Avenida Imperatriz Leopoldina, n.º 1.130, Conjunto 154 - Bloco 02, Vila Leopoldina.- **TÍTULO AQUISITIVO**: Registrado sob o n.º. 06, na matrícula n.º. 77.710, em 24 de maio de 2.021 e Condomínio, sob o n.º.10 em 01 de fevereiro de 2.023, na mesma matrícula, todos deste

(continua no verso)



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.....01Vº

REGISTRO GERAL

CNS: 12117.8

MATRÍCULA N.º 97.113

CONTRIBUINTE N.º

Registro.- Franco da Rocha, 01 de fevereiro de 2.023.- A Substituta do Oficial:
(Belª. Claudete Spera Cavalcanti).

R.1/- Franco da Rocha, 12 de abril de 2.023.- **TRANSMITENTE:** A proprietária, já qualificada.- **ADQUIRENTES:** GLAUCIANE DE ARAUJO ALVES, auxiliar de atendimento educacional, CPF nº 318.821.438-33, e seu marido RODRIGO ELIAS ALVES, operador processos de produção, CPF nº. 320.230.078-44, 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 Estrada Ulisses Guimarães, nº 689, Apto. 21, Bl. G, Jardim Rosa.- **TÍTULO:** Venda e Compra.- **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular com força de Escritura Pública, firmado nesta Cidade, em 03 de março de 2.023, nos termos do artigo 38, da Lei Federal nº. 9.514, de 20.11.97, recepcionado eletronicamente, nos termos do item 314, Cap. XX. das N.S.C.G.J. - **VALOR:** R\$ 270.000,00 (duzentos e setenta mil reais).- A Substituta do Oficial: (Belª. Claudete Spera Cavalcanti).

R.2/- Franco da Rocha, 12 de abril de 2.023.- **TRANSMITENTE FIDUCIANTE:** GLAUCIANE DE ARAUJO ALVES e seu marido RODRIGO ELIAS ALVES, já qualificados.- **ADQUIRENTE FIDUCIÁRIO:** BANCO INTER S/A, inscrito no CNPJ sob o n.º 00.416.968/0001-01, com sede na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Avenida Barbacena nº. 1.219, Santo Agostinho,- **TÍTULO:** Alienação Fiduciária.-

(continua fls. 02)



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FRANCO DA ROCHA

ESTADO DE SÃO PAULO

LIVRO N.º 2 (dois)

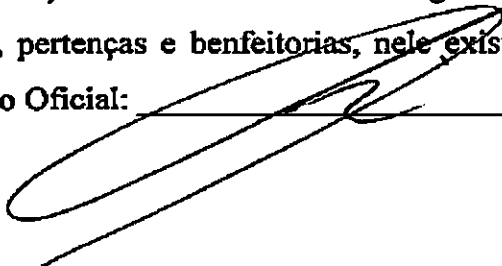
REGISTRO GERAL

FOLHAS..... 02

CNS: 12117.8

MATRÍCULA N.º 97.113

CONTRATANTE N.º

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular com força de Escritura Pública, firmado nesta Cidade, em 03 de março de 2.023, nos termos do artigo 38, da Lei 9.514, de 20.11.97, recepcionado eletronicamente, nos termos do item 314, Cap. XX. das N.S.C.G.J.- **VALOR:** R\$ 172.160,00 (cento e setenta e dois mil, cento e sessenta reais), que será pago por meio de 360 (trezentos e sessenta) parcelas mensais no valor de R\$ 1.873,42, calculado pelo sistema de amortização - SAC, vencendo-se a primeira em 15 de abril de 2.023.- **ENCARGOS:** Taxa de juros - pós fixada: efetiva 9,38% a.a - 0,75% a.m, e nominal 9,00% a.a e 0,75% a.m.- A Alienação Fiduciária não só abrange o imóvel desta matrícula, como também todas as acessões, pertenças e benfeitorias, nele existente que a ele vierem a ser acrescidos.- A Substituta do Oficial:  (Belª. Claudete Spera Cavalcanti).

Av.03/ - Franco da Rocha, 17 de outubro de 2023. Conforme se verifica do Requerimento firmado nesta Cidade em 09 de outubro de 2.023, acompanhado da Retificação do Instrumento Particular de Incorporação do Condomínio - Residencial Amoreiras I, e anuência dos condôminos, é feita a presente para constar que, a Casa objeto desta matrícula, possui a seguinte medida e frações ideais. Casa 01 com área construída total de 100,04m², sendo, 20,19m² para o pavimento térreo, 34,62m² para o pavimento superior, 34,62m² para o pavimento superior e 12,17m² de área descoberta.

Unidade 01	Áreas (m ²)	Fração ideal (%)
Área Privativa - Terreno	101,06	27,408

(continua no verso)



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CBCT6-EE2AG-7KZ8A-TY9T4>

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FRANCO DA ROCHA

ESTADO DE SÃO PAULO

LIVRO N.º 2 (dois)

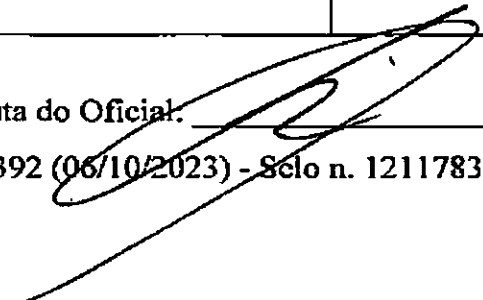
FOLHAS 02Vº

REGISTRO GERAL

CNS: 12117,8

MATRÍCULA N.º	97.113	CONTRIBUINTE N.º	
---------------	--------	------------------	--

Área de Uso Comum - Terreno	8,70	16,613
Área Total Unidade - Terreno	110,30	26,160
Área Total Construída	89,39	27,459

A Substituta do Oficial.  (Belª. Claudete Spera Cavalcanti)
Prot. 236.392 (06/10/2023) - Selo n. 121178331HK000217952SW23I.

Av.04/. Franco da Rocha, 10 de maio de 2024. Conforme se verifica do Requerimento firmado nesta Cidade em 23 de abril de 2.024, acompanhado do memorial descritivo e planta, é feita a presente para constar que, a Casa objeto desta matrícula, possui as seguintes medidas e frações ideais: Com área privativa de 86,75m², sendo 19,07m² para o pavimento térreo em área de uso comum edificado, 33,84m² para o pavimento superior 01 e 33,84m² para o pavimento superior 02, composta por 02 dormitórios, 01 banheiro, 01 lavabo, 01 cozinha e 01 área de serviço.-

Unidade 01	Áreas (m²)	Fração ideal (%)
Área Privativa - Terreno	20,19	9,46
Área de Uso Comum - Terreno	36,30	17,01
Área de Edificação I – Uso Privativo	67,68	21,22
Área de Edificação I – Uso Comum	19,07	5,98

(continua fls. 03)



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CBCT6-EE2AG-7KZ8A-TY9T4>

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

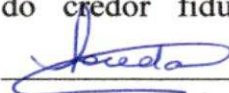
MATRÍCULA N.º 97.113

CONTRIBUINTE N.º

Área Total Edificado	86,75	27,20
----------------------	-------	-------

A Substituta do Oficial: _____ (Bel^a.Claudete Spera Cavalcanti).

Prot. 239.974 (30/04/2024) - Selo n. 121178331BY000247890OC24J.

Av.05/ - Franco da Rocha, 16 de janeiro de 2025. À vista do Requerimento de 30 de dezembro 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, RODRIGO ELIAS ALVES e GLAUCIANE DE ARAÚJO ALVES, averba-se a CONSOLIDAÇÃO da propriedade do imóvel desta matrícula, em nome do credor fiduciário, BANCO INTER S/A., todos já qualificados. A Escrevente:  (Vandercy Soares de Lacerda).

Prot. 243.507 (08/10/2024) - Selo n. 121178331RI000285433SS251.

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 97113 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, **16/01/2025**. 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: [121178391DW000285429IS253] [1211783C3XJ000285430RM25N]
[1211783B1KE000285431ST255] [121178391CN000285432HW25K] [121178331RI000285433SS251]
[1211783C3RJ000285434MG259]

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/CBCT6-EE2AG-7KZ8A-TY9T4>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

