



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

MATRÍCULA NÚMERO 79.360 CONTRIBUINTE NÚMERO 34312.12.95.0265.00.000

UM TERRENO, situado à Rua 03, designado como LOTE 64 da QUADRA "B", do loteamento denominado **"RESIDENCIAL SAN MARINO"**, em zona urbana do Distrito e Município de Caieiras, desta Comarca de Franco da Rocha, com a área de 150,00m², medindo 6,00m em linha reta de frente para a Rua 03; mede 25,00m em linha reta do lado direito, de quem da Rua olha, confrontando com o lote 63; mede 25,00m em linha reta do lado esquerdo, de quem da Rua olha, confrontando com o lote 65; mede 6,00m em linha reta nos fundos, confrontando com o lote 07, da mesma quadra.- **PROPRIETÁRIA:** ANGLIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede na Capital deste Estado, na Rua Leopoldo Couto de Magalhães Júnior, nº. 110- 3º andar, inscrita no CNPJ/MF. sob o nº. 06.871.971/0001-93.- **TÍTULO AQUISITIVO:** Registrado sob o nº. 03, em 04 de agosto de 2.011, na matrícula nº. 75.123, e o loteamento, registrado sob o nº. 05, na mesma matrícula, neste Registro.- Franco da Rocha, 26 de dezembro de 2.011.....

A Substituta do Oficial: (Belª. Claudete Spera Cavalcanti).....

Av.1/- Franco da Rocha, 07 de agosto de 2.019.- Conforme se verifica da Lei 4.590/13, da Prefeitura do Município de Caieiras, é feita a presente para constar que, a Rua 03, passou a ser denominada Rua Maria Gazolla Dartora.- A Substituta do Oficial:

(Belª. Claudete Spera Cavalcanti).

R.2/- Franco da Rocha, 07 de agosto de 2.019.- **TRANSMITENTE:** ANGLIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ nº. 06.871.971/0001-93, com sede na Capital deste Estado, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.179, 4º andar,

(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)

REGISTRO GERAL

FOLHAS.....01.Vº.....

MATRÍCULA NÚMERO 79.360.....CONTRIBUINTE NÚMERO.....

conjunto 41, Jardim Paulistano.- **ADQUIRENTE:** KATHIA CRISTIANE SANCHEZ FADEL, brasileira, solteira, maior, empresária, RG. n.º. 12.974.314-8-SSP/SP, e CPF. n.º. 090.059.338-52, residente e domiciliada na Cidade de Caieiras deste Estado, na Rua Goiânia, n.º 421, Alpes de Caieiras.- **TÍTULO:** Venda e Compra.- **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de 16 de julho de 2019, das notas do Tabelião desta Cidade, Livro 462 - Folhas 75/80.- **VALOR:** R\$ 90.561,64 (noventa mil, quinhentos e sessenta e um reais e sessenta e quatro centavos).- A Substituta do Oficial: _____ (Bel. Claudete Spera Cavalcanti).

R.3/- Franco da Rocha, 16 de novembro de 2021.- **TRANSMITENTE:** KATHIA CRISTIANE SANCHEZ FADEL, brasileira, solteira, maior, empresária, RG. n.º. 12.974.314-8-SSP/SP e CPF. n.º. 090.059.338-52, residente e domiciliada na Cidade de Caieiras, deste Estado, na Rua Goiânia, n.º 421, Alpes de Caieiras.- **ADQUIRENTE:** DENIS GUIMARÃES MARIANO, brasileiro, solteiro, maior, estudante, RG. n.º. 38.991.569-SSP/SP e CPF. n.º. 237.236.478-20, residente e domiciliado na Capital deste Estado, na Estrada da Cachoeira, n.º 360, Jardim Shangrilá.- **TÍTULO:** Venda e Compra.- **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública lavrada nas notas do Tabelião desta Cidade, aos 29 de outubro de 2021, Livro 518 - Folhas 289/292.- **VALOR:** R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais).- O Oficial: _____ (Bel. Aparecido Alves Medeiros).

Av.4/- Franco da Rocha, 18 de abril de 2023.- Conforme se verifica do Requerimento

(continua fls. 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3MKZ2-Z3UFY-P4EKM-A7AQ>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3MKZ2-Z3UFY-P4EKM-A7AQJ>

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 79.360

CONTEÚDO N.º

firmado nesta Cidade, em 30 de março de 2.023, acompanhado do HABITE-SE 32/2023 - TOTAL, datado de 01 de março de 2.023, e Certidão de Valor Venal n.º 3182/2023, inscrição n.º 34312.12.95.0265.00.000, expedidos pela Prefeitura do Município de Caieiras, e da Certidão Negativa de Débitos do INSS, emitida em 04 de abril de 2.023, pelo Sistema Informatizado Aferição: 90.014.26884/63-001, é feita a presente para constar que, no imóvel desta matrícula, foi construída uma casa Residencial, Pavimentos: Térreo/Superior/ Terraço, com frente para a Rua Maria Gazolla Dartora, sob o n.º 398, com 203,80m², avaliada em R\$ 425.573,71 (quatrocentos e vinte e cinco mil, quinhentos e setenta e três reais e setenta e um centavos).- A Substituta do Oficial: _____ (Belª. Claudete Spera Cavalcanti).

R.5/- Franco da Rocha, 19 de julho de 2.023.- **TRANSMITENTE:** DENIS GUIMARÃES MARIANO, brasileiro, solteiro, maior, estudante, RG n.º 38.991.569-5-SSP/SP e CPF n.º 237.236.478-20, residente e domiciliado nesta Cidade, na Estrada da Cachoeira, n.º 360, Jardim Shangrila (Zona Norte).- **ADQUIRENTE:** GENI PEDROZO, brasileira, solteira, maior, médica, CPF n.º 100.384.178-39 e RG n.º 16.709.028-8-SSP/SP, residente e domiciliada na Capital deste Estado, na Rua Olimpio Francisco Pedreiro, n.º 91, Perus.- **TÍTULO:** Venda e Compra.- **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular com força de Escritura Pública, firmado em São Paulo, em 15 de junho de 2.023, nos termos do artigo 38, da Lei Federal n.º. 9.514, de 20.11.97.- **VALOR:** R\$ 690.000,00 (seiscentos e noventa mil reais).- A Oficiala Substituta: _____ (Belª. Claudete Spera Cavalcanti).

(continua no verso)



Valide aqui
este documento

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FRANCO DA ROCHA

ESTADO DE SÃO PAULO

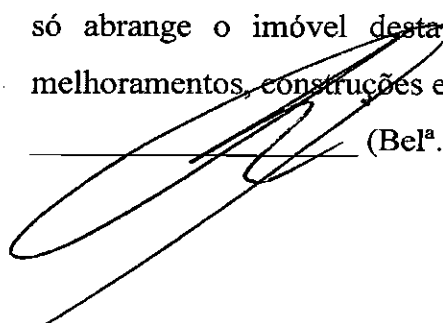
LIVRO N.º 2 (dois)

02Vº

FOLHAS.....

REGISTRO GERAL

CNS: 12117.8

MATRÍCULA N.º	79.360	CONTRIBUINTE N.º
R.6/- Franco da Rocha, 19 de julho de 2.023.- <u>TRANSMITENTE FIDUCIANTE</u>: GENI PEDROZO, já qualificada.- <u>ADQUIRENTE FIDUCIÁRIO</u>: 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.- <u>TÍTULO</u>: Alienação Fiduciária.- <u>FORMA DO TÍTULO</u>: Instrumento Particular com Força de Escritura Pública, firmado em São Paulo, em 15 de junho de 2.023, nos termos do artigo 38, da Lei Federal nº. 9.514, de 20.11.97.- <u>VALOR</u>: R\$ 552.000,00 (quinhentos e cinquenta e dois mil reais), que será pago por meio de 180 prestações mensais e sucessivas, sendo a primeira delas, no valor de R\$ 9.088,95, tendo vencido a primeira em 15 de julho de 2.023 e a última em 15 de junho de 2.038, 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 10,9273%, Efetiva 11,4915%, mensal 0,9106%.- 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.07/ - Franco da Rocha, 21 de maio de 2025. À vista do Requerimento de 22 de abril 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 da fiduciante, GENI PEDROZO, averba-se a CONSOLIDAÇÃO da propriedade do imóvel (continua fls. 03)		



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3MKZ2-Z3UFY-P4EKM-A7AQJ>

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 79.360

CONTRIBUINTE N.º

desta matrícula, em nome do credor fiduciário, BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., todos já qualificados. A Escrevente: *Vandercy Soares de Lacerda* (Vandercy Soares de Lacerda).
Prot. 246.430 (24/02/2025) - Selo n. 121178331IC000333827BI25M.

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 79360 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, **22/05/2025**. Assinado digitalmente pelo Oficial ou Escrevente Autorizado. Escrevente

		Para consultar o selo acesse: https://selodigital.tjsp.jus.br/
Total de Custas		
Oficial.....:	R\$: 44,20	
Estado.....:	R\$: 12,56	
Sefaz.....:	R\$: 8,60	
Sinoreg.....:	R\$: 2,33	
Trib. Just.....:	R\$: 3,03	
ISS.....:	R\$: 1,37	
Min.Publico...:	R\$: 2,12	
Total.....:	R\$: 74,21	
Guia:		
Selo: [121178391LR000330637ND25U] [1211783C3OI000333821AH250] [121178391GW000333822MC257] [1211783B1AU000333823SG251] [121178331IC000333827BI25M] [1211783C3MG000333828QS25P]		

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/3MKZ2-Z3UFY-P4EKM-A7AQJ>

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