



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 92.300

CONTRIBUINTE N.º

UM APARTAMENTO, sob o n.º. 04 (Tipo 01 - Garden), localizado no Pavimento Térreo – Torre 02 do **“CONDOMÍNIO PORTO SEGURO VII”**, - BLOCO C, situado na Avenida Sete de Setembro, n.º. 2228, em zona urbana deste Distrito, Município e Comarca de Franco da Rocha, com área privativa de 52,310m², área comum de 24,783m², e área total de 77,093m², composto por sala de estar, sacada, cozinha/área de serviço, 02 (dois) dormitórios e 01 (um) banheiro e garden (jardim), correspondendo a fração ideal no solo e nas outras partes comuns do condomínio de 0,0078090%, e uma vaga de garagem de automóvel indeterminada localizada no pavimento térreo da Torre 01.- **PROPRIETÁRIA**: CEMAG CONSTRUÇÕES E ENGENHARIA LTDA – EPP, inscrita no CNPJ sob o n.º. 74.587.825/0001-90, com sede na Capital deste Estado, na Rua Piracuama, n.º. 442, Conjunto 13 - Perdizes.- **TÍTULO AQUISITIVO**: Registrado sob o n.º. 01, na matrícula n.º. 90.169, em 21 de dezembro de 2.018, e Condomínio, sob o n.º. 05, em 15 de outubro de 2.020, na mesma matrícula, todos deste Registro.- Franco da Rocha, 15 de outubro de 2.020.- A Substituta do Oficial: _____ (Bel^a. Claudete Spera Cavalcanti).

R.1/- Franco da Rocha, 05 de abril de 2.021.- **TRANSMITENTE**: A proprietária, já qualificada.- **ADQUIRENTES**: BARBARA ADRIANA ZANOTTI DE ARAUJO, técnica de enfermagem, CPF n.º 315.193.228-28 E RG n.º 30.879.127-7-SSP/SP, e seu marido DAVI MOURA DE ARAUJO, manutenção, CPF n.º 250.952.838-67 e RG n.º 26.383.112-7-SSP/SP, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, brasileiros, residentes e domiciliados na Capital deste Estado, na Rua Antonio de Cabezón, n.º 112, Casa 02, Parque Nações Unidas.- **TÍTULO**: Venda e Compra.- **FORMA DO**

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZY2DR-VQT-JV-7CTC6-T6FHP>

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

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FRANCO DA ROCHA

ESTADO DE SÃO PAULO

LIVRO N.º 2 (dois)

FOLHAS.....01Vº

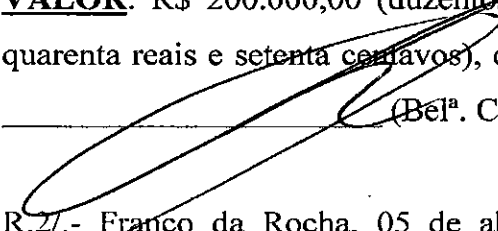
REGISTRO GERAL

CNS: 12117.8

MATRÍCULA N.º 92.300

CONTRIBUINTE N.º

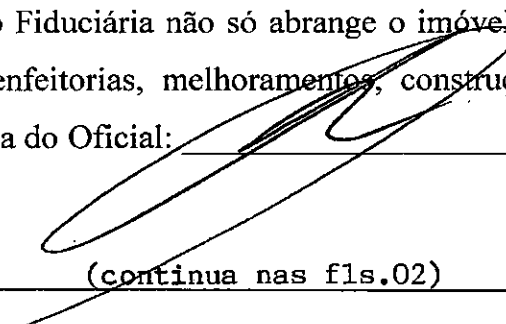
TÍTULO: Instrumento Particular com força de Escritura Pública, firmado em São Paulo, aos 22 de março de 2.021, nos termos do artigo 38, da Lei Federal nº. 9.514, de 20.11.97. –

VALOR: R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais).- Utilizados R\$ 1.140,70 (um mil, cento e quarenta reais e setenta centavos), da conta vinculada do F.G.T.S.- A Substituta do Oficial:  (Belª. Claudete Spera Cavalcanti).

R.27.- Franco da Rocha, 05 de abril de 2.021.- **TRANSMITENTES FIDUCIANTES:** BARBARA ADRIANA ZANOTTI DE ARAUJO, e seu marido DAVI MOURA DE ARAUJO, 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 22 de março de 2.021, nos termos do artigo 38, da Lei Federal nº. 9.514, de 20.11.97.- **VALOR:**

R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais), que será pago por meio de 420 prestações mensais e sucessivas, sendo a primeira delas, no valor de R\$ 1.383,31, vencendo-se em 22 de abril de 2.021 e a última em 22 de março 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).

(continua nas fls.02)



Valide aqui
este documento

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FRANCO DA ROCHA

ESTADO DE SÃO PAULO

LIVRO N.º 2 (dois)

02

FOLHAS.....

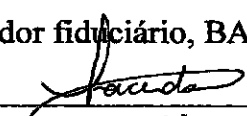
REGISTRO GERAL

CNS: 12117.8

MATRÍCULA N.º 92.300

CONTRIBUINTE N.º

Av.03/ - Franco da Rocha, 26 de maio de 2025. À vista do Requerimento de 19 de maio 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, BÁRBARA ADRIANA ZANOTTI DE ARAÚJO e DAVI MOURA DE ARAÚJO, 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. 246.291 (18/02/2025) - Selo n. 121178331GG000334241ED25G.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZY2DR-VQT-JV-7CTC6-T6FHP>

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 92300 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, **26/05/2025**. 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.Público...:	R\$: 2,12
Total.....:	R\$: 74,21
Guia:	



Selo: [121178391PI000333731BT25H] [1211783C3JJ000334238QP258]
[121178391FA000334239YH255] [1211783B1MR000334240IY253] [121178331GG000334241ED25G]
[1211783C3DS000334242KV25H]

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/ZY2DR-VQTJV-7CTC6-T6FHP>

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

onr