



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.....

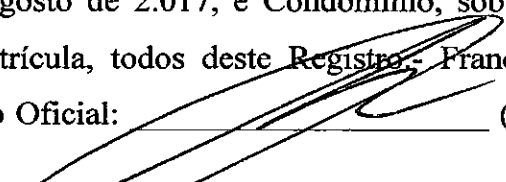
REGISTRO GERAL

CNS: 12117.8

MATRÍCULA N.º 90.829

CONTRIBUINTE N.º

UMA CASA RESIDENCIAL AUTÔNOMA ASSOBRADADA, sob o n.º 16, (Tipo 01), do **“CONDOMÍNIO PORTO SEGURO VI”**, situado na Rua Prefeito José Benedito Hernandez, n.º 591, Lote 59/B3 da Planta 04, da Fazenda Belém e Cachoeira, em zona urbana deste Distrito, Município e Comarca de Franco da Rocha, com área construída de 56,980m², sendo 26,610m² no pavimento térreo e 30,370m² no pavimento superior, área privativa acessória 20,580m² (quintal e vaga de garagem descoberta n.º 16, localizados ao lado da unidade), composta no andar térreo por sala de estar, cozinha, lavabo, área de serviço, e escada de acesso ao pavimento superior; e o pavimento superior, com escada de acesso ao pavimento inferior, 02 dormitórios, sendo um com sacada e 01 banheiro, área privativa total 77.560m², área comum 21,353m², e área total 98,913m², correspondendo uma fração ideal do terreno e nas demais partes comuns de 0,0161910 ou 1,61910%.-

PROPRIETÁRIA: CEMAG CONSTRUÇÕES E ENGENHARIA LTDA - EPP, com sede na Capital deste Estado, na Rua Piracuama, n.º 442, Conjunto 13 - Perdizes, inscrita no CNPJ sob o n.º 74.587.825/0001-90.- **TÍTULO AQUISITIVO:** Registrado sob o n.º 02, na matrícula n.º 84.698, em 02 de agosto de 2.017, e Condomínio, sob o n.º 07, em 15 de outubro de 2.019, na mesma matrícula, todos deste Registro.- Franco da Rocha, 15 de outubro de 2.019.- A Substituta do Oficial:  (Bel^a. Claudete Spera Cavalcanti).

R.1/- Franco da Rocha, 13 de julho de 2.020.- **TRANSMITENTE:** A proprietária, já qualificada.- **ADQUIRENTES:** SOLANGE GONÇALVES DUARTE, separada judicialmente, empregada doméstica, CPF n.º 225.763.178-12 e RG n.º 36.813.281-X-SSP/SP, residente e domiciliada nesta Cidade, na Rua Silas dos Santos, n.º

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HJXQC-K3UFV-LZ3C7-DVA79>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





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

90.829

CONTRIBUINTE N.º

440, Casa B, Parque Vitoria; e, HANNA DJESS SILVA DE AQUINO DUARTE, vendedor domicilio ambulantes bancas, RG nº 42.645.384-0-SSP/PE e CPF nº 435.170.338-55, e seu marido RENILSON DUARTE DA SILVA, agente administrativo, CPF nº 381.973.508-92, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta Cidade, na Rua Silas dos Santos, nº 440, Paque Vitoria, todos brasileiros.- **TÍTULO:** Venda e Compra.- **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular com força de Escritura Pública, firmado em Francisco Morato, aos 17 de junho de 2.020, nos termos do artigo 38, da Lei Federal nº. 9.514, de 20.11.97. – **VALOR:** R\$ 210.000,00 (duzentos e dez mil reais).- Utilizados R\$ 4.478,45 (quatro mil, quatrocentos e setenta e oito reais e quarenta e cinco centavos), dos recursos da conta vinculada do F.G.T.S.- A Oficiala Substituta: _____ (Bel^a. Claudete Spera Cavalcanti).

R.2/ Franco da Rocha, 13 de julho de 2.020.- **TRANSMITENTES FIDUCIANTES:** SOLANGE GONÇALVES DUARTE; e, HANNA DJESS SILVA DE AQUINO DUARTE, e seu marido RENILSON DUARTE DA SILVA, todos já qualificados.- **ADQUIRENTE FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF., com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes ¾, em Brasília-DF., inscrita no CNPJ/MF. sob o nº. 00.360.305/0001-04.- **TÍTULO:** Alienação Fiduciária.- **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular com força de Escritura Pública, firmado em Francisco Morato, aos 17 de junho de 2.020, nos termos do artigo 38, da Lei 9.514, de 20.11.97.- **VALOR:** R\$ 140.465,00 (cento e quarenta mil, quatrocentos e sessenta e cinco reais), que será pago por meio de 353 prestações mensais e sucessivas, sendo a primeira delas, no valor de R\$ 945,12, vencível aos 20 de julho de 2.020,

(continua fls. 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HJXQC-K3UFV-LZ3C7-DVA79>



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HJXQC-K3UFV-LZ3C7-DVA79>

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FRANCO DA ROCHA

ESTADO DE SÃO PAULO

LIVRO N.º 2 (dois)

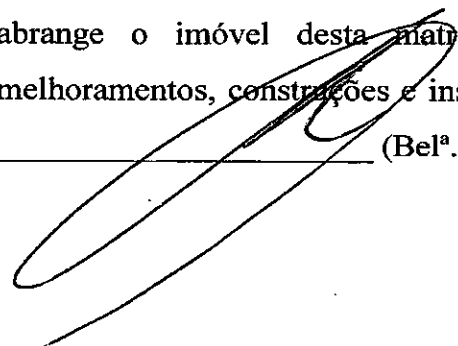
FOLHAS.....02....

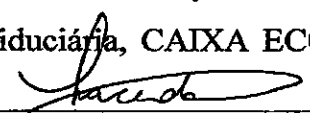
REGISTRO GERAL

CNS: 12117.8

MATRÍCULA N.º 90.829

CONTRIBUENTE N.º

estando incluído no valor, amortização, juros e, 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 6.5000%, Efetiva 6.6971%. 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 Oficiala Substituta:  (Belª. Claudete Spera Cavalcanti).

Av.03/ - Franco da Rocha, 23 de setembro de 2025. À vista do Requerimento de 12 de setembro de 2025, 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, SOLANGE GONÇALVES DUARTE, HANNA DJESS SILVA DE AQUINO DUARTE e RENILSON DUARTE DA SILVA, averba-se a CONSOLIDAÇÃO da propriedade do imóvel desta matrícula, em nome da credora fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, todos já qualificados. A Escrevente:  (Vandercy Soares de Lacerda).

Prot. 248.302 (29/05/2025) - Selo n. 121178331DK000350127VW25Q.

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 90829 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, **23/09/2025**. 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: [121178391DH000350123EQ25] [1211783C3BH000350124HR257]
[121178391FJ000350125DO25D] [1211783B1QQ000350126AB257] [121178331DK000350127VW25Q]
[1211783C3KC000350128FO25T]

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/HJXQC-K3UFV-LZ3C7-DVA79>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

