



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

01

LIVRO N.º 2 (dois)

REGISTRO GERAL

FOLHAS

CNS: 12117.8

MATRÍCULA N.º 83.752 CONTRIBUINTE N.º 097-131-42-38-0079-00-00

UM TERRENO, situado à Estrada Municipal, designado como Lote 08-B, desdobrado do Lote 08 da Quadra "E", do loteamento denominado "**JARDIM ALPINO**", em zona urbana desta Cidade e Comarca de Franco da Rocha, com a área de 125,00m², medindo 5,00m de frente para a Estrada Municipal, da frente aos fundos, do lado direito de quem da referida Estrada olha para o imóvel, mede 25,00m confrontando com o lote 08-A, do lado esquerdo, no mesmo sentido, mede 25,00m confrontando com o lote 09, e nos fundos mede 5,00m, confrontando com parte do lote 28, todos da mesma quadra, encerrando o perímetro descrito.-

PROPRIETÁRIOS: FRANCISCO RODER MARTINEZ, CPF nº 283.124.998-81, e RG nº 28.463.437-2-SSP/SP, e sua mulher AMANDA GIMENEZ MARTINEZ, CPF nº 296.875.988-40, e RG nº 25.701.761-6-SSP/SP, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, brasileiros, bancários, residentes e domiciliados na Capital deste Estado, na Rua Luis Correia de Melo nº 148, apto 122, Vila Cruzeiro.- **TÍTULO**

AQUISITIVO: Registrado sob o nº. 02, em 17 de março de 2.014, na matrícula nº. 77.303, neste Registro.- Franco da Rocha, 06 de outubro de 2.014.- A Substituta do Oficial:
 (Bel^a. Claudete Spera Cavalcanti).

Av.017 - Franco da Rocha, 19 de março de 2.015.- Conforme se verifica do Requerimento firmado nesta Cidade, aos 20 de fevereiro de 2.015, acompanhado do HABITE-SE nº. 016/2015, de 05 de fevereiro de 2.015, da Certidão de Valor Venal nº. 39185/2015, de 10 de março de 2.015, inscrição nº. 097-131-42-38-0079-00-00, expedidos pela Prefeitura do Município de Franco da Rocha, e da CND do INSS, emitida em 10 de março de 2.015, pelo Sistema Informatizado CEI: 51.229.12401/63, é feita a presente para constar que, no imóvel

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YMB7C-ZWF66-JRYP5-SWXNN>

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

Todos os Registros do Imóvel do Brasil em um só lugar



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FRANCO DA ROCHA

ESTADO DE SÃO PAULO

01V°

LIVRO N.º 2 (dois)

REGISTRO GERAL

FOLHAS.....

CNS: 12117.8

MATRÍCULA N.º 83.752 CONTRIBUINTE N.º

desta matrícula, foi construída uma casa Residencial, Pavimento: Térreo, com frente para a Estrada Municipal, s/nº., com 61,52m².- A Substituta do Oficial: _____ (Belª. Claudete Spera Cavalcanti).

Av.2/ Franco da Rocha, 16 de fevereiro de 2.017.- Conforme se verifica do Requerimento firmado em São Paulo, aos 08 de fevereiro de 2.017, acompanhado da Certidão Valor Venal nº. 57974/2017, expedida aos 09 de fevereiro de 2.017, pela Prefeitura do Município de Franco da Rocha, inscrição nº. 097.131.42.38.0079.00.00, é feita a presente para constar que, a casa objeto da averbação 1, desta matrícula, foi emplacada sob o nº. 1.605, da Estrada Municipal.- A Substituta do Oficial: _____ (Belª. Claudete Spera Cavalcanti).

R.3/ - Franco da Rocha, 08 de junho de 2.017.- **TRANSMITENTES:** Os proprietários, já qualificados.- **ADQUIRENTES:** ANGELA ALVES DE LIMA, solteira, maior, auxiliar de farmácia, CPF nº 301.571.248-94, RG nº 33.151.822-3-SSP/SP, brasileira, residente e domiciliada na Rua Platão, nº 172, Jardim Progresso, nesta Cidade; e, MARCOS ROBERTO DA SILVA, solteiro, maior, auxiliar de farmácia, CPF nº 338.472.168-30, RG nº 42.169.762-3-SSP/SP, brasileiro, residente e domiciliado na Rua Platão, nº 172, Jardim Progresso, nesta Cidade.- **TÍTULO:** Venda e Compra.- **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular com força de Escritura Pública, firmado em São Paulo, em 1º de junho de 2.017, nos termos do artigo 38 da Lei Federal nº. 9.514, de 20.11.97.- **VALOR:** R\$ 206.000,00 (duzentos e seis mil reais).- Utilizados R\$ 7.971,85, dos recursos da conta vinculada do F.G.T.S.- A Substituta do Oficial: _____ (Belª.

(continua fls. 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YMB7C-ZWF66-JRYP5-SWXNN>

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

REGISTRO GERAL

FOLHAS 02

LIVRO N.º 2 (dois)

CNS: 12117.8

MATRÍCULA N.º 83.752

CONTRIBUINTE N.º

Claudete Spera Cavalcanti).

R.4/ Franco da Rocha, 08 de junho de 2.017.- **TRANSMITENTES FIDUCIANTES:** ANGELA ALVES DE LIMA; e, MARCOS ROBERTO DA SILVA, 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 São Paulo, em 1º de junho de 2.017, nos termos do artigo 38, da Lei 9.514, de 20.11.97.- **VALOR:** R\$ 164.800,00 (cento e sessenta e quatro mil e oitocentos reais), que será pago por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, sendo a primeira delas, no valor de R\$ 1.079,47, vencível em 03 de julho de 2.017, 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 6,5000%, 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 Substituta do Oficial: _____ (Belª. Claudete Spera Cavalcanti).

Av.05/ - Franco da Rocha, 02 de julho de 2025. À vista do Requerimento de 27 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

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YMB7C-ZWF66-JRYP5-SWXNN>

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 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 83752 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, **03/07/2025**. 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: [121178391XB000339189KS25M] [1211783C3TF000339190QS25T]
[121178391LP000339191FU25C] [1211783B1SH000339192OM257] [121178331SL000339194UX25N]
[1211783C3BD000339195FP253]

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/YMB7C-ZWF66-JRYP5-SWXNN>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

