



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 96.313

CONTRIBUINTE N.º

**UM APARTAMENTO**, sob o n.º. 22, localizado no 2º Pavimento, do **“RESIDENCIAL MONTE DAS OLIVEIRAS”**, situado na Rua Paraná, n.º. 261, no loteamento denominado **“Vila Elisa**, em zona urbana desta Cidade e Comarca de Franco da Rocha, com área privativa de 42,52m<sup>2</sup>,contando com 02 dormitórios, 01 banheiro, 01 sala de jantar/estar, 01 cozinha e 01 área de serviço, com a seguinte descrição: mede 5,95m, de frente de quem tem como referência a porta de entrada do apartamento, confrontando com a área de uso comum destinada a circulação. A partir da porta de entrada do apartamento, do lado direito mede 7,30m, confrontando com o apartamento 23; mede 5,95m aos fundos, confrontando com área de uso comum destinada lazer descoberta; e do lado esquerdo mede 7,30m, confrontando com apartamento 21; O apartamento tem direito de uso de 01 vaga de garagem para veículo/motociclo, descoberta, localizada na área de uso comum do condomínio. ÁREA REAL TOTAL: 47,47m<sup>2</sup>, sendo Área Privativa: 42,52m<sup>2</sup>e Área de uso comum: 4,95m<sup>2</sup>. Coeficiente de proporcionalidade de terreno: 4,06%.- PROPRIETÁRIA: PARANÁ EMPREENDIMENTOS - SPE LTDA, com sede nesta Cidade, na Rua Paraná, n.º. 261, Vila Elisa, inscrita no CNPJ sob o n.º. 29.046.763/0001-55.- **TÍTULO AQUISITIVO:** Registrado sob o n.º. 07, na matrícula n.º. 46.694, em 21 de dezembro de 2.017, e o Condomínio, sob o n.º. 09, em 29 de novembro de 2.022, na mesma matrícula, todos deste Registro.- Franco da Rocha, 29 de novembro de 2.022.- A Substituta do Oficial: \_\_\_\_\_ (Bel<sup>a</sup>. Claudete Spera Cavalcanti).

R.01/- Franco da Rocha, 06 de fevereiro de 2024.- **TRANSMITENTE:** PARANÁ EMPREENDIMENTOS - SPE LTDA., já qualificada.- **ADQUIRENTES:** FABRICIO

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YN8RW-96WYF-Q6ZZZ-5MFUW>

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/YN8RW-96WYF-Q6ZZZ-5MFUW>

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FRANCO DA ROCHA**

ESTADO DE SÃO PAULO

01Vº

LIVRO N.º 2 (dois)

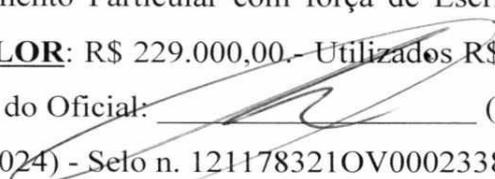
FOLHAS.....

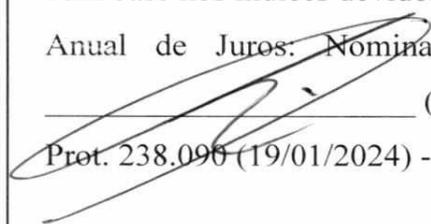
**REGISTRO GERAL**

CNS: 12117.8

MATRÍCULA N.º 96.313

CONTRIBUINTE N.º

LISBOA DO AMARAL, agente administrativo, RG n.º 57.206.714-8-SSP/SP, CPF n.º 464.497.678-47; e, AISLLA RODRIGUES AMORIM DE SOUSA, agente administrativa, CPF n.º 493.017.168-79, RG n.º 59.527.940-5-SSP/SP, brasileiros, solteiros, maiores, residentes e domiciliados na Cidade de Francisco Morato, deste Estado, na Rua Claudinei de Oliveira Silva, n.º 169, Casa 02, Jardim Vassouras.- **TÍTULO:** Venda e Compra.- **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular com força de Escritura Pública, firmado em 12 de janeiro de 2.024.- **VALOR:** R\$ 229.000,00.- Utilizados R\$ 3.143,00, da conta vinculada do F.G.T.S.- A Substituta do Oficial:  (Belª Claudete Spera Cavalcanti).  
Prot. 238.090 (19/01/2024) - Selo n. 121178321OV000233883CN24N.

R.02/ - Franco da Rocha, 06 de fevereiro de 2024.- **TRANSMITENTES FIDUCIANTES:** FABRICIO LISBOA DO AMARAL; e, AISLLA RODRIGUES AMORIM DE SOUSA, já qualificados.- **ADQUIRENTE FIDUCIARIO:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF., com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes ¾, em Brasília-DF., inscrita no CNPJ/MF. sob o n.º. 00.360.305/0001-04. **TÍTULO:** Alienação Fiduciária.- **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular com Força de Escritura Pública firmado em 12 de janeiro de 2.024.- **VALOR:** R\$ 183.200,00, que será pago por meio de 420 prestações mensais e sucessivas, sendo a primeira delas, no valor de R\$ 1.163,67, vencível aos 13 de fevereiro de 2.024, 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 Substituta do Oficial:  (Belª. Claudete Spera Cavalcanti).  
Prot. 238.090 (19/01/2024) - Selo n. 121178321SE000233884PP24D.

(continua fls. 02)

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/YN8RW-96WYF-Q6ZZZ-5MFUW>

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

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar.

ridigital

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FRANCO DA ROCHA**

ESTADO DE SÃO PAULO

02

LIVRO N.º 2 (dois)

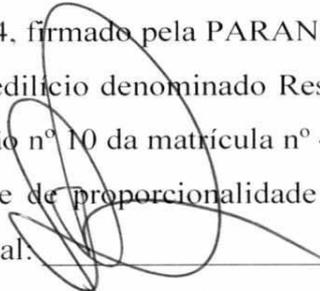
FOLHAS.....

**REGISTRO GERAL**

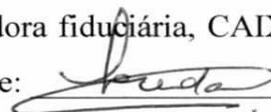
CNS: 12117.8

MATRÍCULA N.º 96.313

CONTRIBUINTE N.º

Av.03/ - Franco da Rocha, 09 de fevereiro de 2024. Conforme requerimento de 01 de fevereiro de 2024, firmado pela PARANÁ EMPREENDIMENTOS - SPE LTDA., instituinte do condomínio edilício denominado Residencial Monte das Oliveiras, e à vista do Registro nº 09 e Averbação nº 10 da matrícula nº 46.694 deste Registro, é feita a presente para constar que o coeficiente de proporcionalidade da unidade autônoma objeto desta matrícula é de **0,04545**. O Oficial:  (Paulo Signoretti Domingues).

Prot. 237.919 (09/01/2024) - Selo n. 121178331OC000234530JM24F.

Av.04/ - Franco da Rocha, 20 de fevereiro de 2025. À vista do Requerimento de 03 de fevereiro 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 fiduciários, FABRÍCIO LISBOA DO AMARAL e AISLLA RODRIGUES AMORIM DE SOUSA, 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. 243.079 (20/09/2024) - Selo n. 121178331QI000290102YX251.



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 96313 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, **20/02/2025**. 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: [121178391HF000290098YQ256] [1211783C3BJ000290099BH25A]  
[1211783B1YJ000290100GN25A] [121178391XI000290101LU25W] [121178331QI000290102YX251]  
[1211783C3OI000290103DF255]

**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/YN8RW-96WYF-Q6ZZZ-5MFUW>