

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**

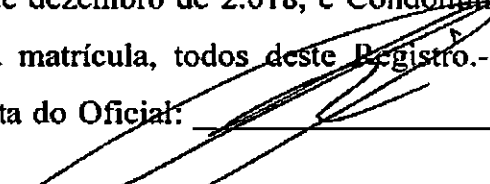
FOLHAS.....01.....

CNS: 12117.8

MATRÍCULA N.º

92.244

CONTRIBUINTE N.º

**UM APARTAMENTO**, sob o n.º. 24 (tipo 01), localizado no 2º Pavimento – Torre 01 do **“CONDOMÍNIO PORTO SEGURO VII”**, - BLOCO F, 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 42,370m<sup>2</sup>, área comum de 24,011m<sup>2</sup>, e área total de 66,381m<sup>2</sup>, composto por sala de estar, sacada, cozinha/área de serviço, 02 (dois) dormitórios e 01 (um) banheiro, correspondendo a fração ideal no solo e nas outras partes comuns do condomínio de 0,0074050%, e uma vaga de automóvel indeterminada localizada no pavimento térreo.- **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. Claudete Spera Cavalcanti).

R.01/ - Franco da Rocha, 25 de maio de 2.021.- **TRANSMITENTE**: CEMAG CONSTRUÇÕES E ENGENHARIA LTDA EPP, inscrita no CNPJ n.º. 74.587.825/0001-90, com sede na Capital deste Estado, na Rua Francisco Matarazzo, n.º 1.752, Sala 2.601, Água Branca.- **ADQUIRENTES**: GUSTAVO XIMENDES RODRIGUES, agente administrativo, RG. n.º. 38.305.247-6-SSP/SP, e CPF. n.º. 437.090.818-31; e, LARISSA NASCIMENTO DOS SANTOS, agente administrativa, RG. n.º. 38.218.180-3-SSP/SP, e CPF. n.º. 455.917.288-98, brasileiros, solteiros, maiores, residentes e domiciliados nesta Cidade, na

(continua no verso)

**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

MATRICULA N.º 92.244

CONTRIBUINTE N.º

Rua Marília, nº 581, apartamento 306, Bloco 01, Companhia Fazenda Belem.- **TÍTULO:** Venda e Compra.- **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular com força de Escritura Pública, firmado em Francisco Morato, aos 11 de maio de 2.021, nos termos do artigo 38, da Lei Federal nº. 9.514, de 20.11.97.- **VALOR:** R\$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais).- Utilizados R\$ 9.201,25 (nove mil, duzentos e um reais e vinte e cinco centavos), dos recursos da conta vinculada do F.G.T.S.- A Substituta do Oficial: \_\_\_\_\_ (Belª. Claudete Spera Cavalcanti).

R.2/- Franco da Rocha, 25 de maio de 2.021.- **TRANSMITENTES FIDUCIANTES:** GUSTAVO XIMENDES RODRIGUES; e, LARISSA NASCIMENTO DOS SANTOS, 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 11 de maio de 2.021, nos termos do artigo 38, da Lei 9.514, de 20.11.97.- **VALOR:** R\$ 146.300,00 (cento e quarenta e seis mil, e trezentos reais), que será pago por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, sendo a primeira delas, no valor de R\$ 975,66, vencível aos 10 de junho de 2.021, 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).

(continua fls. 02)

**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 92.244**

**CONTRIBUINTE N.º**

Av.03/ - Franco da Rocha, 12 de julho de 2024. À vista do Requerimento de 28 de junho de 2.024, apresentado nos autos de intimação de devedores fiduciários, 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, GUSTAVO XIMENDES RODRIGUES e, LARISSA NASCIMENTO DOS SANTOS, averba-se a CONSOLIDAÇÃO da propriedade do imóvel desta matrícula, em nome da credora fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, todos já qualificados. A Escrevente Autorizada:  (Vandercy Soares de Lacerda).

Prot. 239.160 (20/03/2024) - Selo n. 121178331PH000255914RW24X.

**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 92244 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, **15/07/2024**. 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: [121178391DJ000254854NF24A] [1211783C3DX000255911PF24T]  
 [1211783A1CX000255912UM24F] [1211783B1BW000255913AS24M] [121178331PH000255914RW24X]  
 [1211783C3WY000255915BO24C]

**ATENÇÃO: Válida por 30 (trinta) dias, para os efeitos do item 60, letra "C", do Capítulo XVI das NSCGJ, sem importar reserva de propriedade.**