



Valide aqui
este documento

Franco da Rocha

Oficial de Registro de Imóveis,
Títulos e Documentos
e Civil de Pessoas Jurídicas

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DE
PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE FRANCO DA ROCHA - SP**

Av. 07 de setembro nº. 169, Centro - CEP: 07851-120

E-mail: oficial@rifrancodarocha.com.br - Telefone: (11) 4642-6006

Rui Gustavo Camargo Viana – Oficial

CNM 121178.2.0073813-78

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FRANCO DA ROCHA

ESTADO DE SÃO PAULO

LIVRO N.º 2 (dois)

REGISTRO GERAL

FOLHAS.....01

MATRÍCULA NÚMERO.....73.813

CONTRIBUINTE NÚMERO.....

UM TERRENO, situado à Avenida CLÁUDIO DINIZ, designado como LOTE 33/C, desdobrado do LOTE 33 da QUADRA 47, do loteamento denominado **"JARDIM MARCELINO"**, em zona urbana do Distrito e Município de Caieiras desta Comarca de Franco da Rocha, com a área de 130,33m², medindo 1,54m em curva e mais 8,00m em reta de frente para a Avenida Cláudio Diniz. Do lado direito, de quem da referida Avenida olha o imóvel mede 15,50m, confrontando com o lote 02. Do lado esquerdo, mede 19,01m, e confronta com o lote 33/B; e, nos fundos mede 8,00m, e confronta com o lote 03, sendo todos os lotes confinantes da mesma quadra 47.- **PROPRIETÁRIO**: ADRIANO DA SILVA LIMA, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, RG. nº. 13.393.723-20-SSP/BA, e CIC. nº. 017.116.275-77, residente e domiciliado na Rua Floriano Peixoto, nº. 181, Jardim Victória, em Caieiras, deste Estado.- **TÍTULO AQUISITIVO**: Registrado sob o nº. 6, em 26 de outubro de 2.007, na matrícula 14.302, neste Registro. Franco da Rocha, 08 de novembro de 2.007.....

A Substituta do Oficial: _____ (Belª. Claudete Spera Cavalcanti)...

Av.01/- Franco da Rocha, 07 de abril de 2.021.- Conforme se verifica do Requerimento firmado nesta Cidade, aos 05 de março de 2.021, acompanhada da cópia da Cédula de Identidade, é feita a presente para constar que, ADRIANO DA SILVA LIMA, possui o RG sob o nº. 54.418.727-1-SSP/SP.- A Substituta do Oficial: _____ (Belª.Claudete Spera Cavalcanti).

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/98KGX-QTLBN-KT8EK-8XDUB>

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

Franco da Rocha

Oficial de Registro de Imóveis,
Títulos e Documentos
e Civil de Pessoas Jurídicas

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DE
PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE FRANCO DA ROCHA - SP**

CNM 121178.2.0073813-78

Av. 07 de setembro nº. 169, Centro - CEP: 07851-120

E-mail: oficial@rifrancodarocha.com.br - Telefone: (11) 4642-6006

Rui Gustavo Camargo Viana – Oficial

Av.02/ - Franco da Rocha, 07 de abril de 2.021.- Conforme se verifica do Requerimento firmado nesta Cidade, aos 05 de março de 2.021, acompanhado da cópia da Certidão de Casamento, extraída do termo nº. 261, às folhas 229, do livro B-003, expedida pelo Escrevente Preposto do Registro Civil de Caieiras, desta Comarca, é feita a presente para constar que, ADRIANO DA SILVA LIMA, casou-se com BARBARA GOMES DE OLIVEIRA, aos 03 de outubro de 2.009, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, passando a contraente a assinar. BARBARA GOMES LIMA; e, o contraente o mesmo nome.- A Substituta do Oficial. _____ (Belª. Claudete Spera Cavalcanti).

R.03/ - Franco da Rocha, 11 de maio de 2.021.- **TRANSMITENTE**: ADRIANO DA SILVA LIMA, administrador, RG. nº. 54.418.727-1-SSP/SP, e CPF. nº. 017.116.275-77, casado com BARBARA GOMES LIMA, administradora, RG. nº. 47.338.606-9-SSP/SP, e CPF. nº. 403.295.168-33, sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, brasileiros, residentes e domiciliados na Cidade de Caieiras, deste Estado, na Rua Floriano Peixoto, nº 142, Serpa.- **ADQUIRENTE**: GILDASIO ANDERSON FREITAS LUBARINO, empresário, RG. nº. 37.929.833-8-SSP/SP, e CPF. nº. 872.819.025-49, e sua mulher MARIA VERONICA CAVALCANTE LUBARINO, servidora pública estadual, RG: nº. 39.431.765-8-SSP/SP, e CPF. nº. 022.855.004-16, casados sob o regime de comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6515/77, brasileiros, residentes e domiciliados na Cidade de Caieiras, deste Estado, na Rua João Dartóra, nº 127, Centro.- **TÍTULO**: Venda e Compra.- **FORMA DO TÍTULO**: Instrumento Particular com força de Escritura Pública, firmado em Caieiras, aos 28 de abril de 2.021, nos termos do artigo 38, da Lei Federal nº. 9.514, de 20.11.97.- **VALOR**: R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais).- O Oficial: _____ (Bel. Aparecido Alves Medeiros).

(continua fls. 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/98KGX-QTLBN-KT8EK-8XDUB>

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



Valide aqui
este documento

Franco da Rocha

Oficial de Registro de Imóveis,
Títulos e Documentos
e Civil de Pessoas Jurídicas

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DE
PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE FRANCO DA ROCHA - SP**

Av. 07 de setembro nº. 169, Centro - CEP: 07851-120
E-mail: oficial@rifrancodarocha.com.br - Telefone: (11) 4642-6006

Rui Gustavo Camargo Viana – Oficial

CNM 121178.2.0073813-78

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

73.813

CONTRIBUINTE N.º

Av.04/- Franco da Rocha, 11 de maio de 2.021.- Que, o regime de bens adotado pelo casal GILDASIO ANDERSON FREITAS LUBARINO e MARIA VERONICA CAVALCANTE LUBARINO, foi convencionado no Pacto Antenupcial, registrado sob o nº. 1.289, neste Registro.- O Oficial: _____ (Bel. Aparecido Alves Medeiros).

R.5/- Franco da Rocha, 11 de maio de 2.021.- **TRANSMITENTES FIDUCIANTES:** GILDASIO ANDERSON FREITAS LUBARINO e sua mulher MARIA VERONICA CAVALCANTE LUBARINO, 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 Caieiras, aos 28 de abril de 2.021, nos termos do artigo 38, da Lei 9.514, de 20.11.97.- **VALOR:** R\$ 196.159,37 (cento e noventa e seis mil, cento e cinquenta e nove reais e trinta e sete centavos), que será pago por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, sendo a primeira delas, no valor de R\$ 1.198,99, vencível aos 25 de maio 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 5.3422%, Efetiva 5.4750%. A Alienação Fiduciária não só abrange o imóvel desta matrícula, como também todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas.- O Oficial: _____ (Bel. Aparecido Alves Medeiros).

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/98KGX-QTLBN-KT8EK-8XDUB>

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



Valide aqui
este documento

Franco da Rocha

Oficial de Registro de Imóveis,
Títulos e Documentos
e Civil de Pessoas Jurídicas

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DE
PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE FRANCO DA ROCHA - SP

Av. 07 de setembro nº. 169, Centro - CEP: 07851-120
E-mail: oficial@rifrancodarocha.com.br - Telefone: (11) 4642-6006

Rui Gustavo Camargo Viana – Oficial

CNM 121178.2.0073813-78

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FRANCO DA ROCHA

ESTADO DE SÃO PAULO

LIVRO N.º 2 (dois)

REGISTRO GERAL

FOLHAS.....02v.....

CNS: 12117.8

MATRÍCULA N.º 73.813

CONTRIBUINTE N.º

Av.06.- Franco da Rocha, 27 de janeiro de 2022.- Conforme se verifica do Requerimento firmado nesta Cidade, em 10 de dezembro de 2021, acompanhado do HABITE-SE 172/2021 - TOTAL, datado de 09 de dezembro de 2021, e Certidão de Valor Venal nº 416/2022, inscrição nº. 242626349031800000, expedidos pela Prefeitura do Município de Caieiras, e da Certidão Negativa de Débitos do INSS, emitida em 10 de dezembro de 2021, pelo Sistema Informatizado Aferição: 90.008.77795/63-001, é feita a presente para constar que, no imóvel desta matrícula, foi construída uma casa Residencial, Pavimento Térreo/Superior, com frente para a Avenida Claudio Diniz, sob o nº. 506, com 101,98m², avaliada em R\$ 290.000,00 (duzentos e noventa mil reais).- A Substituta do Oficial: _____ (Belª. Claudete Spera Cavalcanti).

Av.07/ - Franco da Rocha, 05 de abril de 2.022.- Conforme se verifica do Instrumento Particular com força de Escritura Pública referido no registro 06, autorizado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, é feita a presente para cancelar a Alienação Fiduciária, registrada sob o nº. 05, desta matrícula, em virtude da quitação da dívida.- A Substituta do Oficial: _____ (Belª. Claudete Spera Cavalcanti).

R.08/ - Franco da Rocha, 05 de abril de 2.022.- **TRANSMITENTES:** GILDÁSIO ANDERSON FREITAS LUBARINO, proprietário de estabelecimento comercial, RG. nº. 37.929.833-8-SSP/SP e CPF. nº. 872.819.025-49, e sua mulher MARIA VERÔNICA CAVALCANTE LUBARINO, servidora público municipal, RG. nº. 39.431.765-8-SSP/SP e CPF. nº. 022.855.004-16, casados sob o regime de comunhão universal de bens, na vigência

(continua fls 03)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/98KGX-QTLBN-KT8EK-8XDUB>

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

Franco da Rocha

Oficial de Registro de Imóveis,
Títulos e Documentos
e Civil de Pessoas Jurídicas

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DE
PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE FRANCO DA ROCHA - SP**

Av. 07 de setembro nº. 169, Centro - CEP: 07851-120
E-mail: oficial@rifrancodarocha.com.br - Telefone: (11) 4642-6006

Rui Gustavo Camargo Viana – Oficial

CNM 121178.2.0073813-78

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FRANCO DA ROCHA

ESTADO DE SÃO PAULO

LIVRO N.º 2 (dois)

FOLHAS.....03.....

REGISTRO GERAL

CNS: 12117.8

MATRÍCULA N.º 73.813

CONTRIBUINTE N.º

da Lei 6515/77, brasileiros, residentes e domiciliados na Cidade de Caieiras, deste Estado, na Rua João Dartóira, n.º 127, Região Central.- **ADQUIRENTE:** FABIO DA SILVA VELOSO, brasileiro, divorciado, professores de ensino superior, RG. n.º. 33.997.237-3-SSP/SP e CPF. n.º 307.464.438-97, residente e domiciliado na Cidade de Caieiras, deste Estado, na Rua Bahia, n.º 334, Casa 02, Nova Era.- **TÍTULO:** Venda e Compra.- **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular com força de Escritura Pública, firmado em Caieiras, em 25 de março de 2.022, nos termos do artigo 38, da Lei Federal n.º. 9.514, de 20.11.97.- **VALOR:** R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais).- Utilizados R\$ 44.726,51 (quarenta e quatro mil, setecentos e vinte e seis reais e cinquenta e um centavos), dos recursos da conta vinculada do F.G.T.S.- A Substituta do Oficial: _____ (Belª. Claudete Spera Cavalcanti).

R.9/- Franco da Rocha, 05 de abril de 2.022.- **TRANSMITENTE FIDUCIANTE:** FABIO DA SILVA VELOSO, já qualificado.- **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 n.º. 00.360.305/0001-04.- **TÍTULO:** Alienação Fiduciária.- **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular com força de Escritura Pública, firmado em Caieiras, em 25 de março de 2.022, nos termos do artigo 38, da Lei 9.514, de 20.11.97.- **VALOR:** R\$ 280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais), que será pago por meio de 420 prestações mensais e sucessivas, sendo a primeira delas, no valor de R\$ 2.754,11, vencível aos 25 de abril de 2.022, 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 8.3712%, Efetiva 8.7000%.

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/98KGX-QTLBN-KT8EK-8XDUB>

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

Franco da Rocha

Oficial de Registro de Imóveis,
Títulos e Documentos
e Civil de Pessoas Jurídicas

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DE
PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE FRANCO DA ROCHA - SP**

Av. 07 de setembro nº. 169, Centro - CEP: 07851-120
E-mail: oficial@rifrancodarocha.com.br - Telefone: (11) 4642-6006

Rui Gustavo Camargo Viana – Oficial

CNM 121178.2.0073813-78

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FRANCO DA ROCHA

ESTADO DE SÃO PAULO

LIVRO N.º 2 (dois)

FOLHAS.....03^{va}.....

REGISTRO GERAL

CNS: 12117.8

MATRÍCULA N.º

73.813

CONTRIBUINTE N.º

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: _____ (Bel^a. Claudete Spera Cavalcanti).

Av.10/- Franco da Rocha, 05 de abril de 2.022.- Conforme se verifica do Contrato referido nos registros n.ºs. 08 e 09, acompanhado da Cédula de Crédito Imobiliário Integral e Cartular n.º. 1.4444.1780123-0- Série 0322, firmados em Caieiras, desta Comarca, em 25 de março de 2.022, a adquirente fiduciária, Caixa Econômica Federal, já qualificada, e, na qualidade de credora do valor constante do contrato, registrado sob o n.º. 09, desta matrícula, emitiu, a seu favor, referida cédula, para futura negociação, figurando, como custodiante, a mesma credora, e como devedor, o transmitente fiduciante, FABIO DA SILVA VELOSO, já qualificado, tendo como garantia real, o imóvel desta matrícula.- A Substituta do Oficial: _____ (Bel^a. Claudete Spera Cavalcanti).

Av. 11/M. 73813 - Em 25 de agosto de 2026.

Prenotação n.º 254.430, de 13 de abril de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

À vista do Requerimento de 17 de agosto de 2.026, apresentado nos autos de intimação de devedor fiduciante protocolado sob o n.º 254.430, abaixo e tendo se verificado a hipótese do § 7º, do art. 26 da Lei n.º 9.514/1997 após a notificação do fiduciante FABIO DA SILVA

(continua na ficha 4)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/98KGX-QTLBN-KT8EK-8XDUB>

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

Franco da Rocha

Oficial de Registro de Imóveis,
Títulos e Documentos
e Civil de Pessoas Jurídicas

CNM 121178.2.0073813-78
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DE
PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE FRANCO DA ROCHA - SP

Av. 07 de setembro nº. 169, Centro - CEP: 07851-120
E-mail: oficial@rifrancodarocha.com.br - Telefone: (11) 4642-6006

Rui Gustavo Camargo Viana – Oficial

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FRANCO DA ROCHA

ESTADO DE SÃO PAULO

LIVRO N.º 2 (dois)

FOLHAS.....04.....

REGISTRO GERAL

CNS: 12117.8

MATRÍCULA N.º **73.813** CNM N.º **CNM 121178.2.0073813-78**

VELOSO, CPF. nº. 307.464.438-97, averba-se a CONSOLIDAÇÃO da propriedade do imóvel desta matrícula, em nome da credora fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, todos já qualificados. A Escrevente: _____ (Adriane Gomes de Souza).

Selo Digital: 121178331000000067139126F

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/98KGX-QTLBN-KT8EK-8XDUB>

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

Franco da Rocha

Oficial de Registro de Imóveis,
Títulos e Documentos
e Civil de Pessoas Jurídicas

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DE
PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE FRANCO DA ROCHA - SP

Av. 07 de setembro nº. 169, Centro - CEP: 07851-120

E-mail: oficial@rifrancodarocha.com.br - Telefone: (11) 4642-6006

Rui Gustavo Camargo Viana – Oficial

CERTIFICA a pedido de pessoa interessada, **conforme buscas realizadas até 21/08/2026**, que a presente certidão é extraída nos termos do art. 19, § 1º da lei 6.015/73, do imóvel da matrícula nº 73.813, em relação ao qual, havendo **ALIENAÇÕES, ÔNUS REAIS E CITAÇÕES DE AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS**, estando os mesmos integralmente noticiados na presente cópia reprográfica.

CERTIFICO mais e finalmente, que a presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, **devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade**. O **REFERIDO** é verdade e dá fé. Franco da Rocha -SP, 25 de agosto de 2026.

EMOLUMENTOS	R\$	45,88	Selo Digital: 1211783C3000000067145926H 
ESTADO	R\$	13,04	
SEC. DA FAZ	R\$	8,92	
REG. CIVIL	R\$	2,41	
TRIB. JUSTIÇA	R\$	3,15	
IMP. MUNICIPAL	R\$	1,41	
MIN. PÚBLICO	R\$	2,20	
TOTAL	R\$	77,01	
PROTOCOLO Nº 254430			

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/98KGX-QTLBN-KT8EK-8XDUB>

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