Valide aqui este documento
Franco da Rocha
Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas

CNM 121178.2.0093698-78
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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JFURX-69NE6-YSLKU-CQZ54

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | 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 01

REGISTRO GERAL

CNS: 12117.8

MATRÍCULA N.º 93.698 — CONTRIBUINTE N.º

UM APARTAMENTO, sob o nº. 13, localizado no 1º Pavimento do **"CONDOMÍNIO PORTO SEGURO VIII"**, - BLOCO A, situado na Estrada Municipal Manoel de Jesus, nº. 335, em zona urbana deste Distrito, Município e Comarca de Franco da Rocha, com área privativa de 42,370m², área comum de 60,198m², e área total de 102,568m², composto por sala de estar, sacada, cozinha/área de serviço, 02 (dois) dormitórios e 01 (um) banheiro, correspondendo a uma fração ideal do terreno e nas demais partes comuns de 0,0037690, e uma vaga de garagem indeterminada localizada em área comum.- **PROPRIETÁRIA**: **CEMAG CONSTRUÇÕES E ENGENHARIA LTDA – EPP**, inscrita no CNPJ sob o nº. 74.587.825/0001-90, com sede na Capital deste Estado, na Avenida Francisco Matarazzo, nº. 1752, Conjunto 2601 – Barra Funda.- **TÍTULO AQUISITIVO**: Registrado sob o nº. 07, na matrícula nº. 63.399, em 17 de fevereiro de 2.020, e Condomínio, sob o nº. 12, em 13 de agosto de 2.021, na mesma matrícula, todos deste Registro.- Franco da Rocha, 13 de agosto de 2.021.- A Substituta do Oficial: _____ (Belª. Claudete Spera Cavalcanti).

R.1/.- Franco da Rocha, 12 de janeiro de 2.022.- **TRANSMITENTE:** A proprietária, já qualificada.- **ADQUIRENTES**: GIOVANNA FREIRE DE MORAES, auxiliar de logística, CPF nº 473.534.128-52 e RG nº 52.239.393-7-SSP/SP; e, RAFAEL DOS SANTOS GUIMARAES, ajudante, CPF nº 408.576.158-74 e RG nº 53.077.312-0-SSP/SP, brasileiros, solteiros, maiores, residentes e domiciliados nesta Cidade, na Viela Geraldo Henrique da Silva, nº 90, Parque Vitoria.- **TÍTULO**: Venda e Compra.- **FORMA DO TÍTULO**: Instrumento Particular com força de Escritura Pública, firmado em Francisco Morato, aos 29 de dezembro de 2.021, nos termos do artigo 38, da Lei Federal nº. 9.514, de 20:11.97. –

(continua no verso)

Valide aqui este documento
Franco da Rocha
Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas

CNM 121178.2.0093698-78
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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JFURX-69NE6-YSLKU-CQZ54

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | 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.....01V.º....

REGISTRO GERAL

CNS: 12117.8

MATRÍCULA N.º 93.698 CONTRIBUINTE N.º

VALOR: R$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais).- Utilizados R$ 2.180,93 (dois mil, cento e oitenta reais e noventa e três centavos), da conta vinculada do F.G.T.S.- A Oficiala Substituta: _____ (Belª. Claudete Spera Cavalcanti).

R.2/.- Franco da Rocha, 12 de janeiro de 2.022.– **TRANSMITENTES FIDUCIANTES**: GIOVANNA FREIRE DE MORAES; e, RAFAEL DOS SANTOS GUIMARÃES, 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, em 29 de dezembro de 2.021, nos termos do artigo 38, da Lei 9.514, de 20.11.97.– **VALOR**: R$ 143.630,00 (cento e quarenta e três mil, seiscentos e trinta reais), que será pago por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, sendo a primeira delas, no valor de R$ 962,05, vencível aos 07 de fevereiro de 2.022, 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).

(continua na ficha 2)

Valide aqui
este documento

Franco da Rocha
Oficial de Registro de Imóveis,
Títulos e Documentos
e Civil de Pessoas Jurídicas

CNM 121178.2.0093698-78
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.....02.....

REGISTRO GERAL

CNS: 12117.8

MATRÍCULA N.º 93.698 CNM N.º **CNM 121178.2.0093698-78**

Av. 03/M. 93698 - Em 18 de setembro de 2026.

Prenotação nº 255.659, de 15 de junho de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

À vista do Requerimento de 11 de setembro de 2.026, apresentado nos autos de intimação de devedor fiduciante protocolado sob o nº 255.659 abaixo e tendo se verificado a hipótese do § 7º, do art. 26 da Lei nº 9.514/1997 após a notificação dos fiduciantes, **GIOVANNA FREIRE DE MORAES** e **RAFAEL DOS SANTOS GUIMARAES**, 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: 1211783310000000674395264

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JFURX-69NE6-YSLKU-CQZ54

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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 16/09/2026**, que a presente certidão é extraída nos termos do art. 19, § 1º da lei 6.015/73, do imóvel da matrícula nº 93.698, 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**. Certifico ainda que se encontra prenotado sob nº 252.273 em 15/12/2025, título referente ao imóvel desta matrícula. O **REFERIDO** é verdade e dá fé. Franco da Rocha -SP, 18 de setembro de 2026.

EMOLUMENTOS	R$	45,88
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 255659

Selo Digital: 1211783C3000000067448526J

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JFURX-69NE6-YSLKU-CQZ54

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar