

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 99.424

CONTRIBUINTE N.º 101-132-14-01-0232-002-00

UMA CASA RESIDENCIAL AUTÔNOMA, sob o n.º. 02, do **"RESIDENCIAL LUPARO 21"** situado na Avenida Arco Iris, n.º. 26/B, no loteamento denominado **"Residencial Santo Antonio"**, em zona urbana desta Cidade e Comarca de Franco da Rocha, com área privativa de 70,55m², sendo 26,05m² para a pavimento Térreo, composto por sala de jantar/estar, cozinha, área de serviço e escada de acesso ao pavimento superior com 32,20m², que possui 02 dormitórios e banheiro, além de 12,30m² de área descoberta, erigida sobre uma fração de terras com a seguinte descrição: pavimento Térreo: mede 3,00m de frente, confrontando com a Avenida Arco Iris; mede 15,00m do lado direito, confrontando com a **Casa 01 N.º 26/A**; mede 3,00m de fundo confrontando com o muro de divisa da Viela 15; mede 15,00m do lado esquerdo, confrontando com o lote 30 e encerrando o perímetro da mesma; pavimento Superior: mede 1,00m, deflete para a esquerda 1,00m e deflete para a direita 2,00m de frente, confrontando com a área exclusiva de uso comum e garagem; mede 11,90m, do lado direito, confrontando com a **Casa 01 N.º 26/A**; mede 3,00m, de fundo confrontando com a área externa de uso privativo; do lado esquerdo, dos fundos para a frente mede 10,90m, confrontando com o lote 30. A casa possui 01 vaga de garagem para veículo/motociclo, descoberta, localizada na área externa frontal do terreno. **ÁREA REAL TOTAL: 88,55m², sendo Área Privativa: 58,25m², Área de Uso Exclusivo: 12,30m². Área Privativa Total: 70,55m² e Área de uso comum: 18,00m². Coeficiente de proporcionalidade de terreno: 50,00%.- PROPRIETÁRIA: LUPARO CONSTRUTORA, ENGENHARIA E ARQUITETURA LTDA**, com sede nesta Cidade, na Avenida Liberdade, n. 377, Cj. 01, Centro, inscrita no CNPJ sob o n.º. 21.315.271/0001-06.- **TÍTULO AQUISITIVO:** Registrado sob o n.º. 03, na matrícula n.º. 77.802, em 30 de agosto de 2.023, e Condomínio, sob o n.º. 07, em 27 de novembro de 2.023, na mesma matrícula, todos deste Registro.-

(continua no verso)

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FRANCO DA ROCHA

ESTADO DE SÃO PAULO

LIVRO N.º 2 (dois)

01Vº

FOLHAS.....

REGISTRO GERAL

CNS: 12117.8

MATRÍCULA N.º 99.424

CONTRIBUINTE N.º

Franco da Rocha, 27 de novembro de 2023.- A Substituta do Oficial:
(Belª.Claudete Spera Cavalcanti).

Prot. 236.974 (09/11/2023) - Selo n. 121178311IV000224918OW235.

R.01/- Franco da Rocha, 28 de dezembro de 2023.- **TRANSMITENTE**: A proprietária, já qualificada.- **ADQUIRENTE**: LEANDRO BEZERRA DE VASCONCELOS, brasileiro, divorciado, coordenador de operações, RG nº 40.677.952-1-SSP/SP e CPF nº 340.025.878-43, residente e domiciliado nesta Cidade, na Rua Diadema, nº 475/A, Estância Lago Azul.- **TÍTULO**: Venda e Compra.- **FORMA DO TÍTULO**: Instrumento Particular com força de Escritura Pública, firmado em 14 de dezembro de 2023, nos termos do artigo 38, da Lei Federal nº. 9.514, de 20.11.97. - **VALOR**: R\$ 290.000,00.- A Substituta do Oficial:
(Belª.Claudete Spera Cavalcanti).

Prot. 237.593 (15/12/2023) - Selo n. 121178321QA000229576MJ231.

R.02/- Franco da Rocha, 28 de dezembro de 2023.- **TRANSMITENTE FIDUCIANTE**: LEANDRO BEZERRA DE VASCONCELOS, 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 nº. 00.360.305/0001-04.- **TÍTULO**: Alienação Fiduciária.- **FORMA DO TÍTULO**: Instrumento Particular com força de Escritura Pública, firmado em 14 de dezembro de 2023, nos termos do artigo 38, da Lei Federal nº. 9.514, de 20.11.97.- **VALOR**: R\$ 232.000,00, que será pago por meio de 420

(continua fls. 02)

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FRANCO DA ROCHA

ESTADO DE SÃO PAULO

02

LIVRO N.º 2 (dois)

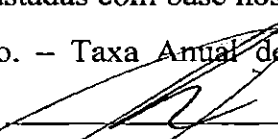
REGISTRO GERAL

FOLHAS.....

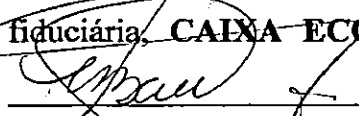
CNS: 12117.8

MATRÍCULA N.º 99.424

CONTRIBUINTE N.º

prestações mensais e sucessivas, sendo a primeira delas, no valor de R\$ 1.695,35, vencível aos 14 de janeiro de 2.024, 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 7.6600%, Efetiva 7.9347%.- A Substituta do Oficial:  (Belª. Claudete Spera Cavalcanti).
Prot. 237.593 (15/12/2023) - Selo n. 121178321WC000229577NA233.

Av.03/ - Franco da Rocha, 12 de junho de 2026. À vista do Requerimento de 28 de maio de 2.026, 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 da fiduciante **LEANDRO BEZERRA DE VASCONCELOS**, averba-se a **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do imóvel desta matrícula, em nome da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, todos já qualificados. A Escrevente:

 (Belª. Flávia Barbosa Reis)

Prot. 251.804 (24/11/2025) - Selo n. 1211783B1YW000383004LT266.

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 99424 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, **23/06/2026**. Assinado digitalmente pelo Oficial ou Escrevente Autorizado. A 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: [121178391LT000383001OC265] [121178331CX000383002BG26Z] [1211783C3AW000383003GN26Y] [1211783B1YW000383004LT266]		

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: XRFFG-DZEH-9Z2YM-87SHV

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Rui Gustavo Camargo Viana (CPF ***.480.268-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/XRFFG-DZEH-9Z2YM-87SHV>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>