

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

01

LIVRO N.º 2 (dois)

FOLHAS.....

REGISTRO GERAL

CNS: 12117.8

MATRÍCULA N.º 99.468

CONTRIBUINTE N.º

UM APARTAMENTO, identificado como Unidade 408, do tipo "B", contendo 45,78m² de área privativa, localizado no 4º Pavimento do Bloco 1, com uma vaga de garagem indeterminada, no condomínio denominado "RESIDENCIAL FIRENZE", situado na Estrada Municipal dos Abreus, n. 1.051, Jardim Luciana, Franco da Rocha/SP, possuindo sala, cozinha com área de serviço integrada, 2 dormitórios, banheiro social e terraço. FRAÇÃO IDEAL DO TERRENO: 0,00500652%, ÁREA DE USO PRIVATIVO: 45,78m². ÁREA DE USO COMUM: 120,7679m² e ÁREA REAL TOTAL 166,5479m². **PROPRIETÁRIO:** RAFAEL DANTAS DE SOUZA, brasileiro, solteiro, maior, proprietário de estabelecimento comercial, CPF nº 436.547.378-62 e RG nº 44.033.166-3-SSP/SP, residente e domiciliado na Cidade de Francisco Morato, deste Estado, na Rua das Camélias, nº 570, C2, Belém Capela. **TÍTULO AQUISITIVO:** Registro nº 523 na matrícula nº 38.589 (atribuição de unidade autônoma) em 29 de novembro de 2023 deste Registro. Franco da Rocha, 29 de novembro de 2023. O Oficial: _____ (Paulo Signoretti Domingues).

Prot. 236.973 (09/11/2023) - Selo n. 121178311UT000225842IK23N.

Av.01/ - Franco da Rocha, 29 de novembro de 2023. Nos termos do R.300 na matrícula nº 38.589 deste Registro, o imóvel desta matrícula encontra-se alienado fiduciariamente à 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. **VALOR:** R\$ 126.464,37. O Oficial: _____ (Paulo Signoretti Domingues).

Prot. 236.973 (09/11/2023) - Selo n. 121178331UP000225844OH23K.

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FRANCO DA ROCHA

ESTADO DE SÃO PAULO

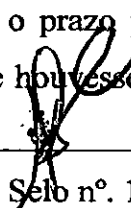
LIVRO N.º 2 (dois)

FOLHAS.....01Vº

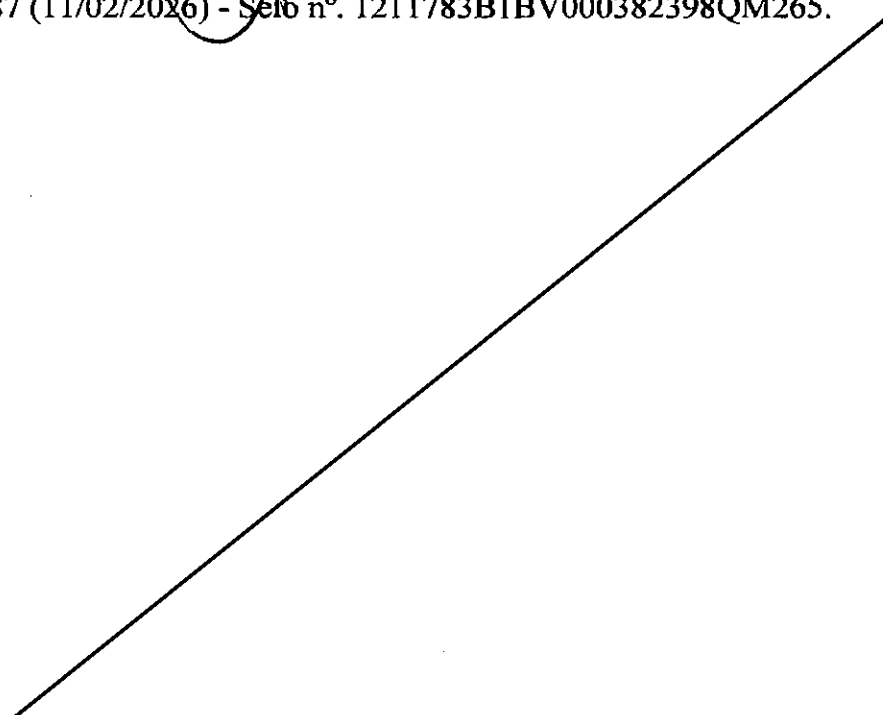
REGISTRO GERAL

CNS: 12117.8

MATRÍCULA N.º	99.468	CONTRIBUINTE N.º	121178.2.0099468-34
---------------	--------	------------------	---------------------

Av.02/ - Franco da Rocha, 08 de junho de 2026. Nos termos do requerimento de 12 de fevereiro de 2.026, apresentado nos autos de intimação de devedor fiduciante protocolado sob o n.º 253.287, faço constar que fica CONSOLIDADA a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, anteriormente qualificada, tendo sido procedida a intimação do devedor fiduciante **RAFAEL DANTAS DE SOUZA** e transcorrido o prazo previsto no artigo 26, § 1º, da Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997, sem que houvesse a purgação da mora, nos termos do § 7º do mesmo artigo e lei. A Escrevente:  (Adriane Gomes de Souza).

Prot. 253.287 (11/02/2026) - Selo n.º. 1211783B1BV000382398QM265.



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 99468 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, **15/06/2026**. Assinado digitalmente pelo Oficial ou Escrevente Autorizado. A Escrevente

		Para consultar o selo acesse: https://selodigital.tjsp.jus.br/
Total de Custas		
Oficial.....:	R\$: 45,88	
Estado.....:	R\$: 13,04	
Sefaz.....:	R\$: 8,92	
Sinoreg.....:	R\$: 2,41	
Trib. Just.....:	R\$: 3,15	
ISS.....:	R\$: 1,41	
Min.Público...:	R\$: 2,20	
Total.....:	R\$: 77,01	
Guia:		
Selo: [121178391CF000382395RI260] [121178331LY000382396BY26S]		
[1211783C3OO000382397TA265] [1211783B1BV000382398QM265]		

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: GJCDS-V5ZLM-DUC7T-B2NUJ

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/GJCDS-V5ZLM-DUC7T-B2NUJ>

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

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