



Valide aqui  
este documento

**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

MATRÍCULA NÚMERO 78.818

CONTRIBUINTE NÚMERO

343121469022000000

**UM TERRENO**, situado á Rua 11, designado como LOTE 29 da QUADRA "J", do loteamento denominado "**RESIDENCIAL SAN MARINO**", em zona urbana do Distrito e Município de Caieiras, desta Comarca de Franco da Rocha, com a área de 150,00m², medindo 6,00m em linha reta de frente para a Rua 11; mede 25,00m em linha reta do lado direito, de quem da Rua olha, confrontando com o lote 28; mede 25,00m em linha reta do lado esquerdo, de quem da Rua olha, confrontando com o lote 30; mede 6,00m em linha reta nos fundos, confrontando com o lote 14.- **PROPRIETÁRIA**: ANGLIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede na Capital deste Estado, na Rua Leopoldo Couto de Magalhães Júnior, nº. 110- 3º andar, inscrita no CNPJ/MF. sob o nº. 06.871.971/0001-93.- **TÍTULO AQUISITIVO**: Registrado sob o nº. 03, em 04 de agosto de 2.011, na matrícula nº. 75.123, e o loteamento, registrado sob o nº. 05, na mesma matrícula, neste Registro.- Franco da Rocha, 20 de outubro de 2.011.....

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

Av.01/ - Franco da Rocha, 20 de outubro de 2.011.- Conforme se verifica da averbação nº. 01, e do registro 02, feitos na matrícula nº. 75.123, deste Registro, é feita a presente, para constar que, a parte ideal de 15/48, sobre o imóvel desta matrícula, foi arrolada para os efeitos do artigo 64, da Lei Federal nº. 9.532, de 10 de dezembro de 1.997.....

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

R.02/ - Franco da Rocha, 20 de outubro de 2.011.- **DEVEDORA**: A proprietária, já qualificada.- **CREDORES**: PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAIEIRAS, entidade de direito público interno, sediada no Paço Municipal, inscrita no CNPJ nº. 46.523.064/0001-78.-

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YWTRW-967M6-PPMXS-HENTS>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital



**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FRANCO DA ROCHA**  
**ESTADO DE SÃO PAULO**

LIVRO N.º 2 (dois)

**REGISTRO GERAL**

FOLHAS.....01Vº

MATRÍCULA NÚMERO.....78.818.....CONTRIBUINTE NÚMERO.....

**TÍTULO:** Hipoteca.- **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de 18 de agosto de 2.011, das notas do Tabelião desta Cidade, Livro 319 - Folhas 230/249.- **VALOR:** R\$ 500,00 (quinhentos reais). O imóvel foi dado em garantia, para execução das obras de infra-estrutura do loteamento, de que trata o item V, do artigo 18, da Lei 6.766, de 19 de dezembro de 1.979.....

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

Av.3/ Franco da Rocha, 25 de outubro de 2.011.- Conforme se verifica do Ofício/GAB08124/nº. 696/2011, extraído do processo nº. 16175.000414/2005-90, expedido aos 30 de setembro de 2.011, pela Delegacia da Receita Federal do Brasil – em Jundiaí, deste Estado, assinado pelo Delegado, José Roberto Mazarin, é feita a presente para cancelar o arrolamento, averbado sob o nº. 1, desta matrícula.....

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

Av.04/ - Franco da Rocha, 12 de junho de 2.014. Conforme se verifica do Requerimento firmado pela proprietária, nesta Cidade, aos 22 de maio de 2.014, acompanhado do Decreto nº. 7.174, expedido aos 20 de março de 2.014, assinado pelo Prefeito do Município de Caieiras, Dr. Roberto Hamamoto, é feita a presente para cancelar a hipoteca, registrada sob o nº 02, desta matrícula, em virtude do cumprimento da execução das obras de infra-estrutura. A Substituta do Oficial:.....(Belª Claudete Spera Cavalcanti).-

Av.05/ - Franco da Rocha, 06 de abril de 2.022.- Conforme se verifica da Lei 4.590/2013, da Prefeitura do Município de Caieiras, é feita a presente para constar que a Rua 11, passou a

(continua fls 02)



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YWTRW-967M6-PPMXS-HENTS>

## **CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FRANCO DA ROCHA**

ESTADO DE SÃO PAULO

LIVRO N.º 2 (dois)

**REGISTRO GERAL**

FOLHAS.....02...

CNS: 12117.8

MATRÍCULA N.º 78.818

CONTRIBUINTE N.º

ser denominada Rua José de Barros.- A Substituta do Oficial:  
(Belª. Claudete Spera Cavalcanti).

R.06/ - Franco da Rocha, 06 de abril de 2.022.- **TRANSMITENTE:** ANGLIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ n.º. 06.871.971/0001-93, com sede na Capital deste Estado, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 2.179, 4º andar, conjunto 41, Jardim Paulistano.- **ADQUIRENTE:** VALDEMIR RODRIGUES PAES, brasileiro, solteiro, maior, gerente de manutenção, RG. n.º 26.112.552-SSP/SP, CPF. n.º 153.447.558-30, residente e domiciliado na Capital deste Estado, na Rua B, n.º 86, Jardim Vitória Regia.- **TÍTULO:** Venda e Compra.- **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de 17 de março de 2.022, lavrada nas Notas do Tabelião desta Cidade, Livro 528, Folhas 115/120.- **VALOR:** R\$ 132.368,60 (cento e trinta e dois mil, trezentos e sessenta e oito reais e sessenta centavos).- A Substituta do Oficial: (Belª. Claudete Spera Cavalcanti).

R.07/ - Franco da Rocha, 24 de maio de 2.022.- **TRANSMITENTE:** VALDEMIR RODRIGUES PAES, brasileiro, solteiro, maior, gerente de manutenção, CPF. n.º 153.447.558-30, residente e domiciliado na Capital deste Estado, na Rua B, n.º 86, Jardim Vitória.- **ADQUIRENTES:** TIAGO RODRIGUES DE OLIVEIRA, proprietário de estabelecimento de prestação de serviços, RG. n.º 41.868.154-5-SSP/SP, CPF. n.º 226.475.608-03, e sua mulher MILUCI PIROLI DE OLIVEIRA, servidora pública municipal, RG. n.º 28.442.300-2-SSP/SP, CPF. n.º 219.762.678-70, casados sob regime da

(continua no verso)



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YWTRW-967M6-PPMXS-HENTS>

## **CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FRANCO DA ROCHA**

**ESTADO DE SÃO PAULO**

**LIVRO N.º 2 (dois)**

**FOLHAS.....0249**

**REGISTRO GERAL**

**CNS: 12117.8**

**MATRÍCULA N.º 78.818**

**CONTRIBUINTE N.º**

comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, brasileiros, residentes e domiciliados na Cidade de São Bernardo do Campo, deste Estado, na Rua Doutor Paulo Meloni, n.º 115, Assunção.- **TÍTULO:** Venda e Compra.- **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular com força de Escritura Pública, firmado em Francisco Morato, em 29 de abril de 2.022, nos termos do artigo 38, da Lei Federal nº. 9.514, de 20.11.97.- **VALOR:** R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais).- A Substituta do Oficial: \_\_\_\_\_ (Belª.Claudete Spera Cavalcanti).

Av.08/ - Franco da Rocha, 24 de maio de 2.022.- Que, o regime de bens adotado pelo casal TIAGO RODRIGUES DE OLIVEIRA e MILUCI PIROLI DE OLIVEIRA, foi convencionado no Pacto Antenupcial, registrado sob o n.º 4.679, do 2º Oficial de Registro de Imóvel de São Bernardo do Campo, deste Estado.- A Substituta do Oficial: \_\_\_\_\_ (Belª.Claudete Spera Cavalcanti).

R.9/- Franco da Rocha, 24 de maio de 2.022.- **TRANSMITENTES FIDUCIANTES:** TIAGO RODRIGUES DE OLIVEIRA e sua mulher MILUCI PIROLI DE OLIVEIRA, 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 abril de 2.022, nos termos do artigo 38, da Lei 9.514, de 20.11.97.- **VALOR:** R\$ 495.600,00 (quatrocentos e noventa e cinco mil e seiscentos reais), que será pago por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, sendo a primeira delas, no valor de R\$ 3.997,57,

(continua fls 03)



Valide aqui  
este documento

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FRANCO DA ROCHA**

**ESTADO DE SÃO PAULO**

**LIVRO N.º 2 (dois)**

**REGISTRO GERAL**

**FOLHAS**.....03

**CNS: 12117.8**

**MATRÍCULA N.º 78.818**

**CONTRIBUINTE N.º**

vencível aos 01 de junho 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%. 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).

Av.10/ - Franco da Rocha, 07 de novembro de 2024. À vista do Requerimento de 28 de outubro de 2.024, 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 dos fiduciantes, TIAGO RODRIGUES DE OLIVEIRA e MILUCI PIROLI DE OLIVEIRA, averba-se a CONSOLIDAÇÃO da propriedade do imóvel desta matrícula, em nome da credora fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, todos já qualificados.

A Escrevente: \_\_\_\_\_ (Vandercy Soares de Lacerda).

Prot. 238.884 (07/03/2024) - Selo n. 121178331KN000275876YQ24U.



Valide aqui  
este documento

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 78818 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, **08/11/2024**. Assinado digitalmente pelo Oficial ou Escrevente Autorizado. Escrevente

|                                                                                                                                                                                     |            |                                                                                                               |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                     |            | Para consultar o selo acesse: <a href="https://selodigital.tjsp.jus.br/">https://selodigital.tjsp.jus.br/</a> |
| 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: [121178391LO000275872FD24X] [1211783C3PS000275873UM24D]<br>[1211783B1JP000275874IE24N] [121178391RH000275875RV249] [121178331KN000275876YQ24U]<br>[1211783C3WU000275877VD247] |            |                                                                                                               |

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YWTRW-967M6-PPMXS-HENTS>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)