

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.....79.075.....CONTRIBUENTE NÚMERO.....066.132.14.77.0921.02.00

UMA CASA RESIDENCIAL TÉRREA AUTÔNOMA, sob o n.º 02, construída na Unidade 02, do **"CONDOMÍNIO BOSQUE LAGO AZUL"**, com frente para a Rua Particular, com entrada pelo número 550 da Rua Diadema, do loteamento denominado Estância Lago Azul, em zona urbana desta Cidade e Comarca de Franco da Rocha, composta de sala de estar, cozinha, W.C. (banheiro) e dois dormitórios, contando com uma vaga de garagem (descoberta) para um automóvel de pequeno porte, em frente à unidade, com a área de 49,86m² sobre uma fração de terreno, com as seguintes medidas: 6,00m para a Via de Acesso (de uso comum dos condôminos); do lado direito de quem da via de Acesso olha para o imóvel mede 20,39m, confrontando com a casa 01; do lado esquerdo mede 20,39m, confrontando com a casa 03; e, nos fundos, mede 6,00m, confrontando com o lote 06/B da quadra "G", do loteamento denominado Estância Lago Azul. Total do Terreno: 114,90m².- Fração ideal: 9,79%, sendo 6,80% de Uso Privativo e 2,99% de Uso Comum.- **PROPRIETÁRIA**: ALESSANDRA KLEINE, brasileira, divorciada, desenhista, RG. n.º. 12.510.673-SSP/SP, e CPF. n.º. 265.648.458/80, residente e domiciliada na Cidade de Mairiporã, deste Estado, na rua Jatobá, n.º. 61, Salsalito.- **TÍTULO AQUISITIVO**: Registrado sob o n.º. 05, na matrícula 44.529, em 19 de fevereiro de 2.009, e o condomínio, sob o n.º. 12, em 01 de novembro de 2.011, na mesma matrícula, todos neste Registro.- Franco da Rocha, 01 de novembro de 2.011.....
A Substituta do Oficial: _____ (Belª. Claudete Spera Cavalcanti).....

R.1/- Franco da Rocha, 15 de março de 2.012.- **TRANSMITENTE**: A proprietária, já qualificada.- **ADQUIRENTE**: MARIA GORETTI MAIA NOJOSA, brasileira, divorciada, servidora público federal, Rg n.º. 37.543.7654-SSP/SP, e CPF n.º. 315.520.133-91, residente e domiciliada na Cidade de Francisco Morato, deste Estado, na Estrada Ulisses Guimarães, n.º.

(continua no verso)

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.....79.075.....CONTRIBUINTE NÚMERO.....

806, aptº. 41.- **TÍTULO:** Venda e Compra.- **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular com força de Escritura Pública, firmado em São Paulo, aos 29 de fevereiro de 2.012, nos termos do artigo 38, da Lei Federal nº. 9.514, de 20.11.97.- **VALOR:** R\$. 110.000,00 (cento e dez mil reais).- Utilizados R\$ 11.302,15 (onze mil, trezentos e dois reais e quinze centavos), dos recursos da conta vinculada do F.G.T.S.....

O Oficial:.....(Bel. Aparecido Alves Medeiros).....

R.2/- Franco da Rocha, 15 de março de 2.012.- **TRANSMITENTE FIDUCIANTE:** MARIA GORETTI MAIA NOJOSA, 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 São Paulo, aos 29 de fevereiro de 2.012, nos termos do artigo 38, da Lei Federal nº. 9.514, de 20.11.97.- **VALOR:** R\$. 77.979,85 (setenta e sete mil, novecentos e setenta e nove reais e oitenta e cinco centavos), que será pago por meio de 300 prestações mensais e sucessivas, sendo a primeira delas, no valor de R\$ 565,16, vencível em 29 de março de 2.012, 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 4,5000%, Efetiva 4,5939%,- 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 na folha 2)

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FRANCO DA ROCHA

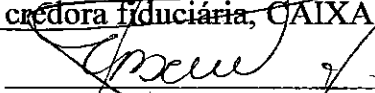
ESTADO DE SÃO PAULO

LIVRO N.º 2 (dois)

FOLHAS.....02

REGISTRO GERAL

CNS: 12117.8

MATRÍCULA N.º	79.075	CONTRIBUINTE N.º	121178.2.0079075-06
Av.03/ - Franco da Rocha, 04 de fevereiro de 2026. À vista do Requerimento firmado em 16 de janeiro 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, MARIA GORETTI MAIA NOJOSA, averba-se a CONSOLIDAÇÃO da propriedade do imóvel desta matrícula, em nome da credora fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, todos já qualificados. A Escrevente:  (Flavia Barbosa Reis) Prot. 250.915 (09/10/2025) - Selo n. 121178331WB000367213VU26W.			

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 79075 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, **09/02/2026**. 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: [121178391DX000367211VB268] [1211783B1BQ000367212SY265]		
[121178331WB000367213VU26W] [1211783C3PX000367214JL26W]		

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: 3EUAJ-FPL3F-GRY7R-D34D4

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

BRUNO HENRIQUE DE SOUZA (CPF ***.884.328-**))

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/3EUAJ-FPL3F-GRY7R-D34D4>

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

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