



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)

FOLHAS.....

**REGISTRO GERAL**

01

CNS: 12117.8

MATRÍCULA N.º

95.335

CONTRIBUINTE N.º

075-131-51-83-0063-004-00

**UMA CASA RESIDENCIAL AUTÔNOMA**, sob o n.º 04, do "**RESIDENCIAL LÊ PARK PARQUE PAULISTA**", situado na Rua Ourinhos, n.º 78, no loteamento denominado "**Parque Paulista**", em zona urbana desta Cidade e Comarca de Franco da Rocha, com área privativa total de **111,81m<sup>2</sup>** e área construída de **103,51m<sup>2</sup>**, sendo **37,80m<sup>2</sup>** para o Pavimento Térreo, **32,26m<sup>2</sup>** para o Pavimento Superior I, **33,45m<sup>2</sup>** para o Superior II e **8,30m<sup>2</sup>** de área descoberta, contando com garagem coberta no térreo e escada de acesso ao piso superior I; sala de estar, cozinha, lavabo, área de serviço, escada de acesso ao piso superior II; 02 quartos e 01 banheiro, além de 02 vagas de garagem localizada no Térreo e de uso exclusivo desta unidade, construída sobre uma fração de terras com a seguinte descrição: medindo **3,80m** de frente para a Rua Ourinhos; do lado direito de quem da Rua Ourinhos olha para o imóvel, mede **13,00m**, confrontando com a Casa **05**; do lado esquerdo, no mesmo sentido, mede **13,00m**, confinando com a Casa **03**; e, nos fundos mede **3,80m**, confinando com o Lote **09**. TOTAL DA UNIDADE: **103,51m<sup>2</sup>**; ÁREA DO TERRENO EXCLUSIVO: **46,10m<sup>2</sup>**; FRAÇÃO IDEAL DA UNIDADE: **19,50%**, sendo ÁREA DE USO PRIVATIVO: **15,10%** e ÁREA DE USO COMUM: **9,20%**.- **PROPRIETÁRIOS:** GHAVIN CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, inscrita no CNPJ n.º 29.857.069/0001-18, com sede na na Cidade de Caieiras, deste Estado, Rua João Dártora, n.º 127, Sala 02, Jardim São Francisco.- **TÍTULO AQUISITIVO:** Registrado sob o n.º 02, na matrícula n.º 36.840, em 12 de fevereiro de 2.019 e Condomínio, sob o n.º 05, em 15 de junho de 2.022, na mesma matrícula, todos deste Registro - Franco da Rocha, 15 de junho de 2.022.- A Substituta do Oficial: \_\_\_\_\_ (Bel<sup>a</sup>.Claudete Spera Cavalcanti).

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TP8NG-NTD3B-A22LK-X2BD9>

Documentos assinados digitalmente  
www.registradores.onr.org.br  
saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



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

ESTADO DE SÃO PAULO

01Vº

LIVRO N.º 2 (dois)

FOLHAS.....

**REGISTRO GERAL**

CNS: 12117.8

MATRÍCULA N.º	95.335	CONTRIBUINTE N.º
<p>R.1/- Franco da Rocha, 13 de setembro de 2.022.- <b>TRANSMITENTE:</b> A proprietária, já qualificada.- <b>ADQUIRENTES:</b> KELIA BUENO SOARES, cuidadora, CPF nº 317.916.218-05 e RG nº 34.120.010-4-SSP/SP, e seu marido JOÃO SOARES JUNIOR, controlador de acesso, CPF nº 304.387.268-12 e RG nº 36.028.723-SSP/SP, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Cidade, na Rua Arcangelo Russiano, nº 8.- <b>TÍTULO:</b> Venda e Compra.- <b>FORMA DO TÍTULO:</b> Instrumento Particular com força de Escritura Pública, firmado em São Paulo, em 25 de agosto de 2.022, nos termos do artigo 38, da Lei Federal nº. 9.514, de 20.11.97. - <b>VALOR:</b> R\$ 285.000,00 (duzentos e oitenta e cinco mil reais).- A Substituta do Oficial: _____ (Belª. Claudete Spera Cavalcanti).</p>		
<p>R.2/- Franco da Rocha, 13 de setembro de 2.022.- <b>TRANSMITENTES FIDUCIANTES:</b> KELIA BUENO SOARES e seu marido JOÃO SOARES JUNIOR, já qualificados.- <b>ADQUIRENTE FIDUCIÁRIO:</b> BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede na Capital deste Estado, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº. 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olimpia, inscrito no CNPJ sob o nº. 90.400.888/0001-42.- <b>TÍTULO:</b> Alienação Fiduciária.- <b>FORMA DO TÍTULO:</b> Instrumento Particular com Força de Escritura Pública, firmado em São Paulo, em 25 de agosto de 2.022, nos termos do artigo 38, da Lei Federal nº. 9.514, de 20.11.97.- <b>VALOR:</b> R\$ 228.000,00 (duzentos e vinte e oito mil reais), que será pago por meio de 420 prestações mensais e sucessivas, sendo a primeira delas, no valor de R\$ 2.370,42, tendo vencido a primeira em 25 de setembro de 2.022 e a última em 25 de agosto de 2.057, estando incluído no valor, amortização e juros, cujas prestações</p>		

(continua fls. 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TP8NG-NTD3B-A22LK-X2BD9>

Documentos assinados digitalmente  
www.registradores.onr.org.br  
saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



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

ESTADO DE SÃO PAULO

02

LIVRO N.º 2 (dois)

FOLHAS.....

**REGISTRO GERAL**

CNS: 12117.8

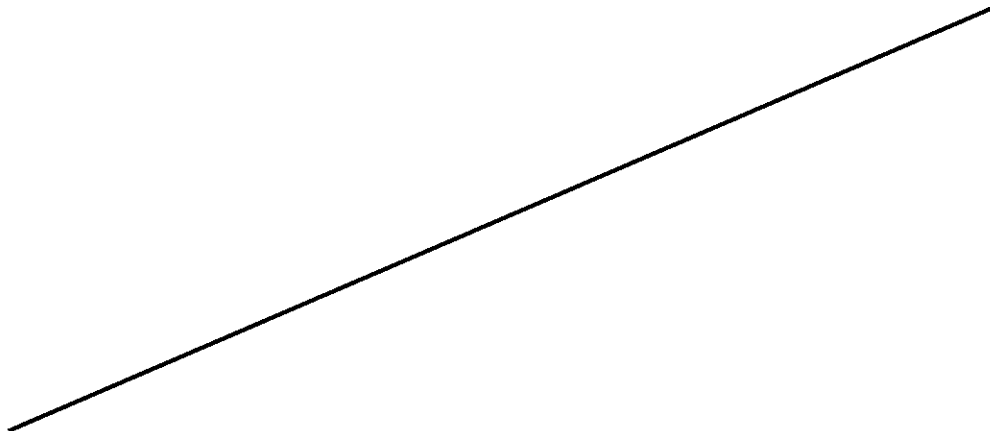
MATRÍCULA N.º 95.335

CONTRIBUINTE N.º

serão reajustadas com base nos índices devidos de acordo com o plano de reajuste constante do contrato.- Taxa Anual de Juros: Nominal 9,1006%, Efetiva 9,4900%, mensal 0,7584%,- 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: [assinatura] (Belª. Claudete Spera Cavalcanti).

Av.03/ - Franco da Rocha, 19 de agosto de 2024. À vista do Requerimento de 08 de agosto 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, KELIA BUENO SOARES e JOÃO SOARES JUNIOR, averba-se a CONSOLIDAÇÃO da propriedade do imóvel desta matrícula, em nome do credor fiduciário, BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., todos já qualificados. A Escrevente: [assinatura] (Vandercy Soares de Lacerda).

Prot. 239.666 (16/04/2024) - Selo n. 121178331WE000262495EE241.



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TP8NG-NTD3B-A22LK-X2BD9>



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 95335 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, **20/08/2024**. Assinado digitalmente pelo Oficial ou Escrevente Autorizado. Escrevente

Para consultar o selo acesse: <https://selodigital.tjsp.jus.br/>

**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: [121178391MS000262491GY24W] [1211783C3RX000262492PW242]

[1211783A1PX000262493TD249] [1211783B1OW000262494YK24O] [121178331WE000262495EE241]

[1211783C3EV000262496NV24R]

**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/TP8NG-NTD3B-A22LK-X2BD9>

  
 Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

  
 Serviço de Atendimento  
 Eletrônico Compartilhado