

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

CNS: 12117.8

MATRÍCULA N.º 89.119      CONTRIBUINTE N.º 34153.23..53.0001.01.022

**UM APARTAMENTO**, sob o n.º 31, localizado no 3º Pavimento, do BLOCO "A" do "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VITA CAIEIRAS**", situado na Rua São Luiz, n.º 208, no lugar denominado "**JARDIM SÃO FRANCISCO**", em zona urbana do Distrito, e Município de Caieiras, desta Comarca de Franco da Rocha, localizado de quem da Rua São Luiz olha para o prédio, confrontando do lado esquerdo com o hall de circulação do andar, poço do elevador e escadaria com porta corta fogo para acesso aos demais pavimentos; do lado direito com a área comum do condomínio; na frente com o recuo da torre em relação à Rua São Luiz e nos fundos com a unidade autônoma apartamento tipo de final 3; tendo a Área Privativa de 50,730 m<sup>2</sup>; Área Comum (incluindo o direito ao uso de uma vaga indeterminada localizadas no 1º ou 2º subsolos do condomínio) de 71,963 m<sup>2</sup>; Área Total (privativa + comum) de 122,693 m<sup>2</sup>; e correspondendo-lhe a Fração Ideal no solo e nas outras partes comuns do condomínio de 0,0078080.- **PROPRIETÁRIA**: LEBL - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ n.º 07.120.610/0001-78, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 1912, conjunto 19-J, Jardim Paulista, São Paulo-Capital.- **TÍTULO AQUISITIVO**: Registrado sob o n.º 08, em 20 de junho de 2.011, e o Condomínio, sob o n.º 15, em 15 de dezembro de 2.017, todos na matrícula n.º 11.388, deste Registro Franco da Rocha, 15 de dezembro de 2.017.- A Substituta do Oficial: \_\_\_\_\_ (Bel.ª Claudete Spera Cavalcanti).

R.1/- Franco da Rocha, 12 de abril de 2.018.- **TRANSMITENTE**: A proprietária, já qualificada.- **ADQUIRENTES**: SILVANA APARECIDA DE ARAUJO, bancária, CPF 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

CNS: 12117.8

MATRÍCULA N.º 89.119

CONTRIBUINTE N.º

152.183.868-20, e RG n.º 24.991.501-SSP/SP, e seu marido EDSON PEDRO DA SILVA ARAUJO, aposentado, CPF n.º 939.332.908-72, e RG n.º 9.783.663-1-SSP/SP, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, brasileiros, residentes e domiciliados na Cidade de Caieiras, deste Estado, na Rua Ursulina Pollon de Moraes, n.º 474, Nova Caieiras.- **TÍTULO:** Venda e Compra.- **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular com força de Escritura Pública, firmado em São Paulo, em 19 de março de 2.018, nos termos do artigo 38, da Lei Federal n.º 9.514, de 20.11.97.-**VALOR:** R\$ 238.045,07 (duzentos e trinta e oito mil, e ~~quarenta~~ e cinco reais e sete centavos).- Utilizados R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais), dos recursos da conta vinculada do F.G.T.S.- A Substituta do Oficial: \_\_\_\_\_ (Bel. Claudete Spera Cavalcanti).

R.2/, Franco da Rocha, 12 de abril de 2.018.- **TRANSMITENTES FIDUCIANTES:** SILVANA APARECIDA DE ARAUJO, e seu marido EDSON PEDRO DA SILVA ARAUJO, já qualificados.- **ADQUIRENTE FIDUCIÁRIO:** BANCO BRADESCO S/A., inscrito no CNPJ sob o n.º. 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/n.º., Vila Yara, na Cidade de Osasco, deste Estado.- **TÍTULO:** Alienação Fiduciária.- **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular com força de Escritura Pública, firmado em São Paulo, 19 de março de 2.018, nos termos do artigo 38, da Lei Federal n.º 9.514, de 20.11.97.-**VALOR:** R\$ 100.000,00 (cem mil reais), que será pago por meio de 180 prestações mensais e sucessivas, sendo a primeira delas no valor de R\$ 1.309,30, vencendo-se em 05 de maio de 2.018, 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 de Juros: nominal

(continua fls. 02)

**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 89.119

CONTRIBUINTE N.º

8,37% a.a., efetiva 8,70% a.a.- A Alienação Fiduciária não só abrange o imóvel desta matrícula, como também todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescentadas.- A Substituta do Oficial: \_\_\_\_\_ (Belª. Claudete Spera Cavalcanti).

Av.3/- Franco da Rocha, 10 de abril de 2.019.- Conforme se verifica do Instrumento Particular firmado em São Paulo, aos 14 de março de 2.019, acompanhado da cópia autenticada da Certidão de Casamento com averbação à margem, matrícula 116905.01.55.2015.2.00041.184.0011729-43, expedida pelo Escrevente Registro Civil de Caieiras, é feita a presente para constar que o casal, EDSON PEDRO DA SILVA ARAUJO, e SILVANA APARECIDA DE ARAUJO, divorciou-se, continuando os contraentes a assinarem os mesmos nomes.- A Substituta do Oficial: \_\_\_\_\_ (Belª. Claudete Spera Cavalcanti).

R.4/- Franco da Rocha, 10 de abril de 2.019.- Pelo Instrumento Particular de Cessão de Direitos e Obrigações, entre Devedores de um mesmo Contrato de Financiamento Habitacional, firmado em São Paulo, aos 14 de março de 2.019, o transmitente fiduciante **EDSON PEDRO DA SILVA ARAUJO**, já qualificado, com anuência do credor fiduciário **BANCO BRADESCO S/A**, já qualificada, transmitiu à coproprietária **SILVANA APARECIDA DE ARAUJO**, já qualificada, os direitos de que era titular sobre 50% do imóvel objeto desta matrícula, bem como as obrigações decorrentes do empréstimo fiduciário, referido no registro n.º. 02, nas condições do contrato, pelo valor de R\$ 119.022,53 (cento e dezenove mil, vinte e dois reais e cinquenta e três centavos), composto

(continua no verso)

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

ESTADO DE SÃO PAULO

LIVRO N.º 2 (dois)

FOLHAS.....02Vº.....

**REGISTRO GERAL**

CNS: 12117.8

MATRÍCULA N.º 89.119

CONTRIBUINTE N.º

mediante a integralização das parcelas mensais, consecutivas, reajustáveis, referidas no registro n.º 02, assumindo a coproprietária, integralmente, a responsabilidade pelo pagamento ao **BANCO BRADESCO S/A**, do saldo devedor do financiamento originalmente contraído, em conjunto com o transmitente fiduciante, por força de contrato, por eles firmado ficando sub-rogada naqueles direitos e obrigações.- A Substituta do Oficial: \_\_\_\_\_ (Belª. Claudete Spera Cavalcanti).

Av.5/- Franco da Rocha, 06 de outubro de 2.021.- Conforme se verifica do Requerimento firmado em Brasília aos 06 de setembro de 2.021, instruído com a notificação da fiduciante, SILVANA APARECIDA DE ARAUJO, já qualificada, e com o pagamento do imposto de transmissão, nos termos do § 7º, do artigo 26, da Lei n.º 9.514/97, procede-se averbação da CONSOLIDAÇÃO da propriedade do imóvel desta matrícula, em nome do fiduciário, BANCO BRADESCO S/A.- A Substituta do Oficial: \_\_\_\_\_ (Belª. Claudete Spera Cavalcanti).

Av.06/ Franco da Rocha, 20 de dezembro de 2.021 - Conforme se verifica do Requerimento, firmado em São Paulo, aos 26 de novembro de 2.021, acompanhado dos Autos Negativos de Primeiro e Segundo Públicos Leilões, promovidos pelo Leiloeiro Oficial, Ronaldo Milan - JUCESP n.º. 266, de 02 e 06 de dezembro de 2.021, respectivamente, por ele assinado, juntamente com o credor fiduciário, e não tendo havido licitante, para a aquisição do imóvel, é feita a presente, para tornar definitiva sem quaisquer ônus, a consolidação referida na averbação n.º. 05, desta matrícula.- A Substituta do Oficial: \_\_\_\_\_ (Belª. Claudete Spera Cavalcanti).

ÚLTIMA PÁGINA DA CERTIDÃO - MATRÍCULA: 89119

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

ESTADO DE SÃO PAULO

LIVRO N.º 2 (dois)

FOLHAS.....

**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA N.º

**CARTÓRIO DE REGISTROS PÚBLICOS REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS COMARCA DE FRANCO DA ROCHA - SP**

Protocolo: 224990

Certifica atendendo a pedido de pessoa interessada, que conforme buscas efetuadas, a presente fotocópia noticiava integralmente todas ALIENAÇÕES E ONUS REAIS, inclusive CITAÇÕES DE AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS, praticado no imóvel objeto da matrícula nº 89119. Certifica, finalmente, que o distrito de Caieiras que antes pertencia ao 8º Registro de Imóveis da Capital deste Estado, passou a pertencer a esta Circunscrição Imobiliária, em 27 de abril de 1963, em decorrência da instalação desta Comarca, classificada em 3ª entrância, nos termos da Lei Complementar 762 de 30/09/94. O referido é verdade e dou fé. Certifica, mais, que a presente certidão foi extraída sob forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. O referido é verdade e dá. Franco da Rocha, 20 de dezembro de 2021.



Assinado digitalmente por: Belª. Claudete Spera Cavalcanti - A Substituta do Oficial)

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

1211783C3RD000138670VX21N

Cartório	Estado	Sefaz	Sinoreg	Trib. Just.	Iss	M.P.	Total
34,73	9,87	6,76	1,83	2,38	1,07	1,67	58,31