

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..... 01

REGISTRO GERAL

CNS: 12117.8

MATRÍCULA N.º	102.217	CONTRIBUINTE N.º	
UM APARTAMENTO designado pelo número 168, localizado no 16º andar da Torre 02 do condomínio edifício denominado ALLEGRE HOME RESORT CAIEIRAS, situado na Rua João Bertolo, nº 141, Jardim Santa Edwiges, Vera Tereza, em zona urbana do Município e Comarca de Caieiras, Circunscrição Imobiliária de Franco da Rocha, possuindo 02 (dois) dormitórios, sala, cozinha, banheiro, varanda e uma vaga de garagem indeterminada. Áreas Privativas: área privativa: 47,120m²; outras áreas (terraços cobertos): 2,110m²; total privativa: 49,230m². Áreas Comuns: Área comum coberta padrão: 9,182m²; área comum coberta padrão DIF: 9,303 m²; área comum descoberta proporcional: 22,279m²; área de vaga de garagem descoberta não proporcional: 2,824m²; área de vaga de garagem não proporcional coberta: 8,456 m²; total comum: 57,044m². Área Real Total: 106,274m². Área Construída Licenciada pela Prefeitura de Caieiras: 76,171m². Coefficiente de proporcionalidade: 0,145468%.- PROPRIETÁRIA: NHZ 02 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 30.037.706/0001-99 – NIRE 35235211647, com sede na Cidade de Caieiras, deste Estado, na Rua João Bertolo, nº 141, Jardim Vera Tereza.- TÍTULO AQUISITIVO: Registrado sob o nº 11, em 15 de julho de 2.019, c o Condomínio sob o nº 1.277, nesta data, todos na matrícula nº 2.379, neste Registro.- Franco da Rocha, 19 de setembro de 2024.- O Oficial: (Paulo Signoretti Domingues). Prot. 241.777 (23/07/2024) - Selo n. 121178311YC000267865HS24X. Av.01/. Franco da Rocha, 19 de setembro de 2024. Nos termos do R.22 na matrícula nº 2.379 deste Registro, o imóvel desta matrícula, juntamente com outros imóveis, encontra-se (continua no verso)			

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FRANCO DA ROCHA

ESTADO DE SÃO PAULO

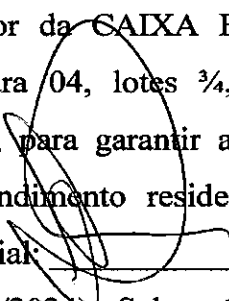
LIVRO N.º 2 (dois)

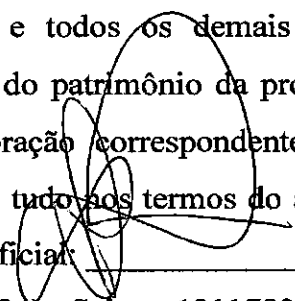
01Vº
FOLHAS.....

REGISTRO GERAL

CNS: 12117.8

MATRÍCULA N.º	102.217	CONTRIBUINTE N.º
---------------	---------	------------------

hipotecado em favor da 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, para garantir a dívida no valor de R\$ 58.965.608,00, destinados a financiar o empreendimento residencial denominado "ALLEGRE HOME RESORT CAIEIRAS". O Oficial:  (Paulo Signoretti Domingues).
Prot. 241.777 (23/07/2024) - Selo n. 121178331WU000267867EQ24I.

Av.02/. Franco da Rocha, 19 de setembro de 2024. Nos termos do R.14 na matrícula nº 2.379 deste Registro, a proprietária e incorporadora, qualificada na abertura desta matrícula, submeteu a incorporação do "ALLEGRE HOME RESORT CAIEIRAS", a que se refere o registro 13 e averbação 18 naquela matrícula, ao REGIME DE AFETAÇÃO, pelo qual o terreno e as acessões e todos os demais bens, e direitos vinculados à incorporação manter-se-ão apartados do patrimônio da proprietária, constituindo patrimônio destinado à consecução da incorporação correspondente e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes, tudo nos termos do artigo 31-A e seguintes da Lei 4.591, de 16 de dezembro de 1964. O Oficial:  (Paulo Signoretti Domingues).
Prot. 241.777 (23/07/2024) - Selo n. 121178331HF000267868DC24K.

Av.03/- Franco da Rocha, 26 de novembro de 2024.- Conforme se verifica do Instrumento Particular com força de Escritura Pública, firmado em São Paulo, aos 13 de novembro de 2024, é feita a presenta para cancelar a averbação nº.01, desta matrícula. A Escrevente:

(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 02.217

CONTRIBUINTE N.º

(Katia Rodrigues).

Prot. 244.410 (14/11/2024) - Selo n. 121178331YX000277862AB24I.

R.04/- Franco da Rocha, 26 de novembro de 2024.- **TRANSMITENTE:** NHZ 02 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, já qualificada. **ADQUIRENTES:** MARIANI RODRIGUES SANTANA, servidora pública municipal, CPF nº 229.881.688-30, RG nº 504639493SSP/SP, e seu marido CRISLEI BRITO DA CRUZ RODRIGUES, brasileiro, administrador, RG nº 633294962-SSP/SP, CPF nº 051.881.435-18, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Julio Cardoso nº 1, Casa 1, Nova Caieiras, Caieiras. **TÍTULO:** Venda e Compra.- **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular com força de Escritura Pública, firmado em São Paulo, aos 13 de novembro de 2024. **VALOR:** R\$ 273.000,00.- A Escrevente: (Katia Rodrigues).

Prot. 244.410 (14/11/2024) - Selo n. 121178321SG000277863AJ24U.

R.05/- Franco da Rocha, 26 de novembro de 2024.- **TRANSMITENTES FIDUCIANTES:** MARIANI RODRIGUES SANTANA sua mulher CRISLEI BRITO DA CRUZ RODRIGUES, 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, em São Paulo, aos 13 de novembro de 2024. **VALOR:** R\$ 218.400,00, que será pago por meio de

(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

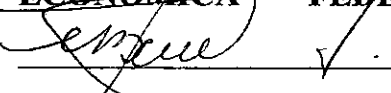
CNS: 12117.8

MATRÍCULA N.º	102.217	CONTRIBUINTE N.º	
---------------	---------	------------------	--

360 prestações mensais e sucessivas, sendo a primeira delas, no valor de R\$ 1.614,02, vencível aos 14 de dezembro de 2024, estando incluído no valor, amortização, juros e seguros, que serão reajustadas com base nos índices devidos de acordo com o plano de reajuste constante do contrato. Taxa Anual de Juros: Nominal 7,6600%, Efetiva 7,9347%.

A Escrevente : _____ (Katia Rodrigues).

Prot. 244.410 (14/11/2024) - Selo n. 121178321NC000277864EN24U.

Av.06/ - Franco da Rocha, 17 de julho de 2026. À vista do Requerimento de 23 de junho de 2026, apresentado nos autos de intimação de devedores fiduciantes 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, **MARIANI RODRIGUES SANTANA** e seu marido **CRISLEI BRITO DA CRUZ RODRIGUES**, averba-se a CONSOLIDAÇÃO da propriedade do imóvel desta matrícula, em nome da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, todos já qualificados. A Escrevente:  (Belª. Flávia Barbosa Reis)

Prot. 252.446 (22/12/2025) - Selo n. 1211783B1WX000387357XU26A.

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 102217 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, **27/07/2026**. 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: [121178391OQ000387354SB26F] [121178331HO000387355FL26Y]		
[1211783C3PG000387356OD26B] [1211783B1WX000387357XU26A]		

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: EWQSY-WERAY-S2N2A-9CF83

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/EWQSY-WERAY-S2N2A-9CF83>

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

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