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 97.461 CONTRIBUINTE N.º

UM APARTAMENTO, sob o nº. 21/C, localizado no 2º Pavimento - Torre 02 do **"CONDOMÍNIO PORTO SEGURO IX"**, - BLOCO C, situado na Estrada Municipal Manoel de Jesus, nº 354, em zona urbana deste Distrito, Município e Comarca de Franco da Rocha, com área privativa 56,280m², área comum 36,801m², e área total 93,081m², composto por sala de estar, varanda, cozinha/área de serviço, 03 (três) dormitórios, sendo 01 (uma) suíte com sacada e 01(um) banheiro, correspondendo uma fração ideal do terreno e nas demais partes comuns de 0,0090170, e uma vaga de garagem indeterminada localizada em área comum.- **PROPRIETÁRIA**: G&P PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº. 14.651.621/0001-40, com sede na Capital deste Estado, na Rua Piracuama, nº. 442 – Conjunto 13/A - Perdizes.- **TÍTULO AQUISITIVO**: Registrado sob o nº. 11, na matrícula nº. 28.040, em 20 de fevereiro de 2.020, e Condomínio, sob o nº. 13, em 28 de fevereiro de 2.023, na mesma matrícula, todos deste Registro.- Franco da Rocha, 28 de fevereiro de 2.023.- A Substituta do Oficial: _____ (Belª. Claudete Spera Cavalcanti).

R.1/.- Franco da Rocha, 19 de maio de 2.023.- **TRANSMITENTE:** A proprietária, já qualificada.- **ADQUIRENTE**: FELIPE DA SILVA NALI, brasileiro, solteiro, maior, técnico de segurança do trabalho, CPF nº 443.904.898-60 e RG nº 55.683.590-6-SSP/SP, residente e domiciliado nesta Cidade, na Rua da Olaria, nº 5, Lago Azul Ortiz.- **TÍTULO**: Venda e Compra.- **FORMA DO TÍTULO**: Instrumento Particular com força de Escritura Pública, firmado em Francisco Morato, deste Estado, em 04 de maio de 2.023, nos termos do artigo

(continua no verso)

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/J6FLJ-R6U3X-3M4A3-Y9G29.

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FRANCO DA ROCHA

ESTADO DE SÃO PAULO 01V°

LIVRO N.° 2 (dois) FOLHAS.....

REGISTRO GERAL

CNS: 12117.8

MATRÍCULA N.° 97.461 CONTRIBUINTE N.°

38, da Lei Federal n°. 9.514, de 20.11.97.– **VALOR**: R$ 230.000,00 (duzentos e trinta mil reais).- A Substituta do Oficial: _____ (Belª. Claudete Spera Cavalcanti).

R.2/.- Franco da Rocha, 19 de maio de 2.023.– **TRANSMITENTE FIDUCIANTE**: FELIPE DA SILVA NALI, 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 n°. 00.360.305/0001-04.– **TÍTULO**: Alienação Fiduciária.- **FORMA DO TÍTULO**: Instrumento Particular com força de Escritura Pública, firmado em Francisco Morato, deste Estado, em 04 de maio de 2.023, nos termos do artigo 38, da Lei Federal n°. 9.514, de 20.11.97.– **VALOR**: R$ 183.925,00 (cento e oitenta e três mil, novecentos e vinte e cinco reais), que será pago por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, sendo a primeira delas, no valor de R$ 1.369,51, vencível aos 04 de junho de 2.023, estando incluído no valor, amortização, juros e, 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 7.6600%, Efetiva 7.9347%. 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.03/ - Franco da Rocha, 27 de maio de 2026. À vista do Requerimento de 07 de maio de 2026, apresentado nos autos de intimação de devedor fiduciante protocolado sob o n° abaixo e tendo se verificado a hipótese do § 7°, do art. 26 da Lei n° 9.514/1997 após a

(continua fls. 02)

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/J6FLJ-R6U3X-3M4A3-Y9G29.

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 97.461 CNM N.º 121178.2.0097461-41

notificação do fiduciante, **FELIPE DA SILVA NALI**, 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 252.987 (27/01/2026) - Selo n. 1211783B1RC000381438SQ26M.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/J6FLJ-R6U3X-3M4A3-Y9G29.

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 97461 e que o imóvel retro matriculado tem sua situação, com referência a alienações, constituições de ónus 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 8° 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, **03/06/2026**. Assinado digitalmente pelo Oficial ou Escrevente Autorizado. A Escrevente

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

Total de Custas

Oficial.....:	R$: 45,88
Estado.....:	R$: 13,04
Sefaz.....:	R$: 8,92
Sinoreg.....:	R$: 2,41
Trib. Just.....:	R$: 3,15
ISS.....:	R$: 1,41
Min.Publíco..:	R$: 2,20
Total.....:	R$: 77,01
Guia:	

Selo: [121178391VC000381435KI26C] [121178331VP000381436MX26D] [1211783C3OM000381437AO262] [1211783B1RC000381438SQ26M]

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/J6FLJ-R6U3X-3M4A3-Y9G29.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: J6FLJ-R6U3X-3M4A3-Y9G29

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/J6FLJ-R6U3X-3M4A3-Y9G29

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

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/J6FLJ-R6U3X-3M4A3-Y9G29.