

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. Coeficiente 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

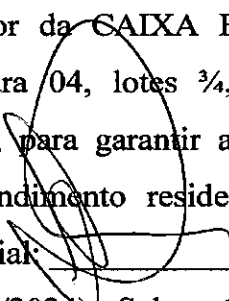
LIVRO N.º 2 (dois)

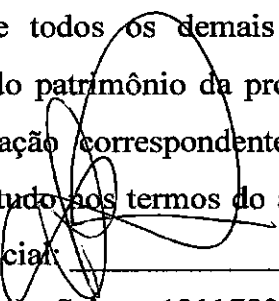
01Vº
FOLHAS.....

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

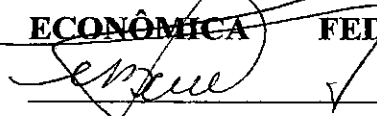
MATRÍCULA N.º	102.217	CONTRIBUINTE N.º	
---------------	---------	------------------	--

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>