



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)

REGISTRO GERAL

FOLHAS 01

MATRÍCULA NÚMERO 78.407 CONTRIBUINTE NÚMERO 066-132-14-03-0468-07-00

UMA CASA RESIDENCIAL AUTÔNOMA ASSOBRADADA, sob o n.º 07, do **"CONDOMÍNIO DINAMARCA"**, situado na Rua Dinamarca, n.º 110, do loteamento denominado **"ESTÂNCIA LAGO AZUL"**, em zona urbana do Distrito, Município e Comarca de Franco da Rocha, constituída de 02 Pavimentos, com a área total de 56,18m², sendo 28,09m² para o pavimento térreo, com sala de estar, sala de jantar, cozinha e lavabo; e 28,09m² para o pavimento superior, com 02 dormitórios e banheiro, contando com vaga de garagem para 01 (um) veículo, construída sobre terreno com as seguintes medidas: 4,93m de frente para a Rua interna comum ao condomínio, denominada Rua Particular; 14,55m de ambos os lados e 4,93m nos fundos, confrontando do lado esquerdo com a Casa n.º 08 e do lado direito com a Casa n.º 06- TOTAL DO TERRENO: 71,66m²; FRAÇÃO IDEAL DO TERRENO: 10,05%; ÁREA DE USO PRIVATIVO: 7,03%, ÁREA DE USO COMUM: 3,02%.- **PROPRIETÁRIA**: ENJOY ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LIMITADA, com sede e foro na Capital deste Estado, na Estrada do Sabão, n.º 1.152, Conjunto 01-Vila Cruz das Almas, inscrita no CNPJ/MF. sob o n.º 11.565.250/0001-95.- **TÍTULO AQUISITIVO**: Registrado sob os n.ºs. 07 e 05, em 17 de maio de 2.010, e 14 de maio de 2.010, respectivamente, nas matrículas n.ºs. 18.977 e 18.979, e o Condomínio, registrado sob o n.º 04, em 15 de junho de 2.011, na matrícula n.º 77.079, todos deste Registro.- Franco da Rocha, 15 de junho de 2.011.....

A Substituta do Oficial: _____ (Bel^a. Claudete Spera Cavalcanti)..

R.1/- Franco da Rocha, 18 de janeiro de 2.012.- **TRANSMITENTE**: A proprietária, já qualificada.- **ADQUIRENTES**: LUIZ CLAUDIO JAGOSICH, auxiliar de escritório e

(cont. no verso)



Valide aqui
este documento

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FRANCO DA ROCHA
ESTADO DE SÃO PAULO

LIVRO N.º 2 (dois)

REGISTRO GERAL

FOLHAS.....01Vº

MATRÍCULA NÚMERO.....78.407.....CONTRIBUINTE NÚMERO.....

assemelhados, RG nº. 12.420.577-X-SSP/SP, e CPF nº. 043.608.028-11, e sua mulher MARIA CINOLIA DE ALMEIDA JAGOSICH, trabalhador de fábrica de roupas, RG nº. 21.309.559-2-SSP/SP, e CPF nº. 093.165.758-00, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Cidade, na Avenida Guilherme Mankel, nº. 399, Vila Clarice.- **TÍTULO:** Venda e Compra.- **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular com força de Escritura Pública, firmado nesta Cidade, aos 06 de janeiro de 2.012, nos termos do artigo 38, da Lei Federal nº. 9.514, de 20.11.97.- **VALOR:** R\$. 124.000,00 (cento e vinte e quatro mil reais).- Utilizados R\$ 8.348,20 (oito mil, trezentos e quarenta e oito reais e vinte centavos), dos recursos da conta vinculada do F.G.T.S.....
A Substituta do Oficial.....(Belª. Claudete Spera Cavalcanti).....

R.2/- Franco da Rocha, 18 de janeiro de 2.012.- **TRANSMITENTES FIDUCIANTES:** LUIZ CLAUDIO JAGOSICH, e sua mulher MARIA CINOLIA DE ALMEIDA JAGOSICH, 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, firmado nesta Cidade, aos 06 de janeiro de 2.012, nos termos do artigo 38, da Lei Federal nº. 9.514, de 20.11.97.- **VALOR:** R\$. 88.000,00 (oitenta e oito mil reais), que será pago por meio de 300 prestações mensais e sucessivas, sendo a primeira delas, no valor de R\$ 683,21, vencível em 06 de fevereiro de 2.012, 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
(cont. nas fls. 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PUKLD-PF8DU-X9GXM-VXXPA>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FRANCO DA ROCHA

ESTADO DE SÃO PAULO

LIVRO N.º 2 (dois)

REGISTRO GERAL

FOLHAS 02

MATRÍCULA NÚMERO 78.407

CONTRIBUINTE NÚMERO

contrato.- Taxa Anual de Juros: Nominal 5,0000%, Efetiva 5,1163%,- 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, 30 de junho de 2.021.- Conforme se verifica da Escritura Pública referida no registro n.º. 04, acompanhada da Certidão de Óbito, matrícula 122580.01.55.2019.4.00066.158.0038998-94, expedida pelo Oficial de Registro Civil do 31º Subdistrito - Pirituba, São Paulo-Capital, é feita a presente para constar que, LUIZ CLAUDIO JAGOSICH, faleceu no dia 03 de março de 2.019.- A Substituta do Oficial: (Belª. Claudete Spera Cavalcanti).

R.4/ Franco da Rocha, 30 de junho de 2.021.- Nos termos da Escritura Pública de Inventário e Partilha, lavrada nas notas do 23º Tabelião da Capital deste Estado, em 04 de dezembro de 2.020, Livro 1.558, Folhas 91/96, dos bens deixados pelo falecimento de LUIZ CLAUDIO JAGOSICH, CPF. n.º. 043.608.028-11, o imóvel desta matrícula, estimado em R\$ 88.000,00 (oitenta e oito mil reais), foi partilhado da seguinte forma: a viúva meeira, MARIA CINOLIA DE ALMEIDA JAGOSICH, costureira, CPF n.º 093.165.758-00, RG n.º 21.309.559-2-SSP/SP, residente e domiciliada na Capital deste Estado, na Rua Duse Naccarati, n.º 14, Pirituba. 1/2 ideal; e, aos herdeiros, ARIANE DE ALMEIDA JAGOSICH, solteira, maior, analista de sistema, CPF n.º 390.293.468-92, RG n.º 49.463.610-SSP/SP, residente e domiciliada na Capital deste Estado, na Avenida Albert Bartholomé, n.º 501, Jardim das Vertentes; e, RODOLFO DE ALMEIDA JAGOSICH, divorciado, analista de

(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... 02Vº

MATRÍCULA NÚMERO 78.407

CONTRIBUINTE NÚMERO

distribuição júnior, CPF nº 390.293.478-64, RG nº 49.136.627-SPP/SP, residente e domiciliado na Capital deste Estado, na Rua Duse Naccarati, nº 49, Pirituba. 1/4 ideal a cada um.- A Substituta do Oficial: _____ (Belª. Claudete Spera Cavalcanti).

Av.05/- Franco da Rocha, 14 de abril de 2.022.- Conforme se verifica do Requerimento firmado em São Paulo, aos 31 de março de 2.022, acompanhado da cópia autenticada da Certidão de Casamento, matrícula 115162.01.55.2019.2.00381.056.0088657-75, expedida pelo Escrevente Autorizado do 13º Registro Civil do Butantã, deste Estado, é feita a presente para constar que, ARIANE DE ALMEIDA JAGOSICH casou-se com THIAGO DE MATOS MELO, aos 29 de junho de 2.019, sob o regime da comunhão parcial de bens, continuando os contraentes a assinarem os mesmos nomes.- A Substituta do Oficial: _____ (Belª. Claudete Spera Cavalcanti).

Av.6/- Franco da Rocha, 09 de setembro de 2.022.- Conforme se verifica do Instrumento Particular referido nos registros 07 e 08, autorizados pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF., é feita a presente para cancelar a Alienação Fiduciária, registrada sob o nº. 02, desta matrícula, em virtude da quitação da dívida.- A Substituta do Oficial: _____ (Belª. Claudete Spera Cavalcanti).

R.7/- Franco da Rocha, 09 de setembro de 2.022.- **TRANSMITENTES:** MARIA CINOLIA
(continua fls. 03)



Valide aqui
este documento

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FRANCO DA ROCHA

ESTADO DE SÃO PAULO

LIVRO N.º 2 (dois)

03

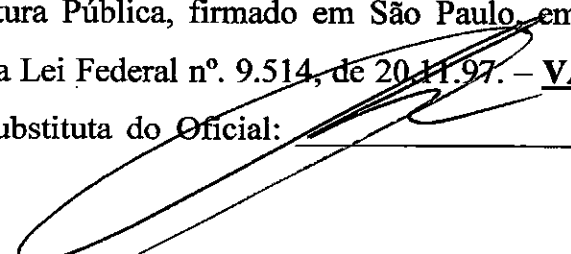
FOLHAS.....

REGISTRO GERAL

CNS: 12117.8

MATRÍCULA N.º 78.407

CONTRIBUINTE N.º

DE ALMEIDA JAGOSICH, viúva, trabalhador de fábrica de roupas, CPF nº 093.165.758-00 e RG nº 21.309.559-2-SSP/SP, residente e domiciliada na Capital deste Estado, na Rua Miguel Petrilli, nº 250, Apt.22, Bl.5, Vila Jaraguá; ARIANE DE ALMEIDA JAGOSICH, analista de sistema, CPF nº 390.293.468-92 e RG nº 49.463.610-SSP/SP, casada com THIAGO DE MATOS MELO, desenvolvedor de software, CPF nº 331.151.628-12 e RG nº 34.622.320-9-SSP/SP, sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na Capital deste Estado, na Avenida Interlagos, nº 4.455, apto 208, Torre 4, Jardim Umuarama; RODOLFO DE ALMEIDA JAGOSICH, divorciado, analista de logística, CPF nº 390.293.478-64 e RG nº 49.136.627-SPP/SP, residente e domiciliado na Capital deste Estado, na Rua Miguel Petrilli, nº 250, Apt.22 - Bloco 05, Vila Jaraguá, todos brasileiros.- **ADQUIRENTES:** WESLEY HENRIQUE MARQUES DE SOUZA, brasileiro, divorciado, motociclista, RG nº 41.905.422-SSP/SP e CPF nº 336.134.268-62, residente e domiciliado na Capital deste Estado, na Rua Flores de Goiás, nº 42, Casa 10, Jardim Paulistano.- **TÍTULO:** Venda e Compra.- **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular com força de Escritura Pública, firmado em São Paulo, em 23 de agosto de 2.022, nos termos do artigo 38, da Lei Federal nº. 9.514, de 20.11.97.- **VALOR:** R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais).- A Substituta do Oficial: 
(Belª. Claudete Spera Cavalcanti).

R.8/- Franco da Rocha, 09 de setembro de 2.022.- **TRANSMITENTE FIDUCIANTE:** WESLEY HENRIQUE MARQUES DE SOUZA, já qualificado.- **ADQUIRENTE FIDUCIÁRIO:** ITAÚ UNIBANCO S/A., com sede na Capital deste Estado, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, – Torre Olavo Setubal, inscrito no CNPJ sob o nº.

(continua no verso)



Valide aqui
este documento

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FRANCO DA ROCHA

ESTADO DE SÃO PAULO

03Vº

LIVRO N.º 2 (dois)

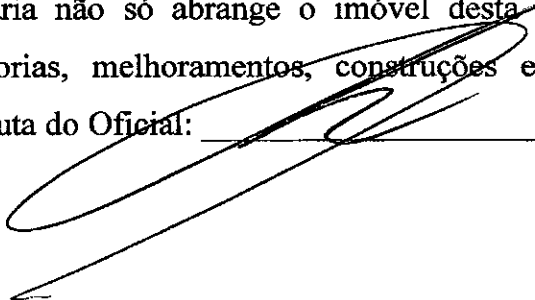
FOLHAS.....

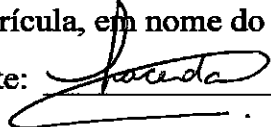
REGISTRO GERAL

CNS: 12117.8

MATRÍCULA N.º 78.407

CONTRIBUINTE N.º

60.701.190/0001-04.- **TÍTULO:** Alienação Fiduciária.- **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular com força de Escritura Pública, firmado em São Paulo, em 23 de agosto de 2.022, nos termos do artigo 38, da Lei Federal nº. 9.514, de 20.11.97.-**VALOR:** R\$ 170.000,00 (cento setenta mil reais); que será pago por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, no valor de R\$ 1.906,61, vencendo-se a primeira delas no dia 23 de setembro de 2.022, e a última em 23 de agosto de 2.052, 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 efetiva de juros anual 9.9900%, taxa nominal de juros anual 9.5598%; custo Efetivo Total – CET (anual) 10.9300%.- 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.09/ - Franco da Rocha, 19 de agosto de 2025. À vista do Requerimento de 01 de agosto de 2.025, 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 do fiduciante, WESLEY HENRIQUE MARQUES DE SOUZA, averba-se a CONSOLIDAÇÃO da propriedade do imóvel desta matrícula, em nome do credor fiduciário, ITAÚ UNIBANCO S/A, já qualificados. A Escrevente:  (Vandercy Soares de Lacerda).

Prot. 247.187 (03/04/2025) - Selo n. 121178331GE000345601GD259.



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 78407 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, **21/08/2025**. Assinado digitalmente pelo Oficial ou Escrevente Autorizado. 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: [121178391MD000344646PR256] [1211783C3JS000345598KD25F] [121178391WM000345599ML25I] [1211783B1VL000345600QR25Q] [121178331GE000345601GD259] [1211783C3VL000345602GY25E]		

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/PUKLD-PF8DU-X9GXM-VXXPA>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br