Valide aqui este documento
Franco da Rocha
Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas

CNM 121178.2.0059553-81
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE FRANCO DA ROCHA - SP
Av. 07 de setembro nº. 169, Centro - CEP: 07851-120
E-mail: oficial@rifrancodarocha.com.br - Telefone: (11) 4642-6006
Rui Gustavo Camargo Viana – Oficial

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/RV9XQ-HJDXH-WTNAX-JSDZU

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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 59.553 — CONTRIBUINTE NÚMERO 34.311.34.77.0509.00.000

Um terreno situado à Rua ANDORINHA, designado como LOTE 3-A, desdobrado do LOTE 03 da QUADRA "AD", do loteamento denominado **"PORTAL DAS LARANJEIRAS"**, em zona urbana do Distrito e Município de Caieiras, desta Comarca de Franco da Rocha, com a área de 283,42m2., medindo 7,76m., em curva, para a Rua Andorinha; do lado direito, mede 36,93m., e confina com o lote 2; do lado esquerdo, mede 37,54m., e confina com o lote 3B; e, nos fundos, mede 7,50m., e confina com parte dos lotes 49 e 50, encerrando o perímetro descrito.- **PROPRIETÁRIOS**: MANOEL FERREIRA LEBRÃO, RG. nº 6.442.583-SSP/SP, e CIC. nº 763.775.718-87, industriário, e sua mulher MARIA DE ASSIS LEBRÃO, RG. nº 13.305.349-SSP/SP, de prendas domésticas, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, brasileiros, residentes e domiciliados à Rua Luiz Pereira Rebouças, nº 398, em Perús, São Paulo-Capital; e, AVELINO DOS SANTOS, RG. nº 1.874.026-SSP/SP, e CIC. nº 013.220.788-58, operador de empilhadeiras, e sua mulher DEUZIRA BATISTA DOS SANTOS, RG. nº 17.055.160-SSP/SP, de prendas domésticas, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Andorinha, nº 216 - Caieiras, deste Estado.- **TITULO AQUISITIVO**: Registrado sob o nº 8, em 15 de maio de 1.997, na matrícula nº 9.542, deste Registro.- Franco da Rocha, 15 de maio de 1.997.-.-.-

Valide aqui este documento
Franco da Rocha
Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas

CNM 121178.2.0059553-81
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE FRANCO DA ROCHA - SP
Av. 07 de setembro nº. 169, Centro - CEP: 07851-120
E-mail: oficial@rifrancodarocha.com.br - Telefone: (11) 4642-6006
Rui Gustavo Camargo Viana – Oficial

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/RV9XQ-HJDXH-WTNAX-JSDZU

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

A Substª do Oficial: _____ (Belª Claudete Spera Cavalcanti).="="=

Av.2/.- Franco da Rocha, 15 de maio de 1.997.- Conforme se verifica da averbação feita à margem da certidão de casamento, extraída do termo nº 406, às folhas 10, do livro 04-B, expedida aos 21 de janeiro de 1.995, pelo Oficial do REgistro Civil de Mata Verde, Comarca Almenara, Estado de Minas Gerais, é feita a presente para constar que, o casal MANOEL FERREIRA LEBRÃO e MARIA DE ASSIS LEBRÃO, separou-se consensualmente, continuando a mulher a usar o mesmo nome, ou seja, MARIA DE ASSIS LEBRÃO.="="="="=="="="="="="=="="="="="="="=="="="="=
A Substª do Oficial: _____ (Belª Claudete Spera Cavalcanti).

R.3/.- Franco da Rocha, 15 de maio de 1.997.- **TRANSMITENTE:** MANOEL FERREIRA LEBRÃO, separado consensualmente, residente e domiciliado à Rua Santa Romana, nº 177, Bairro Moinho Velho, na Capital deste estado, já qualificado.- **ADQUIRENTE:** MARIA DE ASSIS LEBRÃO, separada consensualmente, já qualificada.- **TITULO:** Separação consensual.- **FORMA DO TITULO:** Carta de sentença extraída dos Autos de separação consensual-processo nº 704/93, do Juízo de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca, assinada em 11 de abril de 1.997, pelo MM. juiz de Direito, Dr. Domingos de Siqueira Frascino.- **VALOR:**CR$ 1.000,00 (Hum mil cruzeiros reais).="="="="="="="

Valide aqui este documento
Franco da Rocha
Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas

CNM 121178.2.0059553-81
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE FRANCO DA ROCHA - SP
Av. 07 de setembro nº. 169, Centro - CEP: 07851-120
E-mail: oficial@rifrancodarocha.com.br - Telefone: (11) 4642-6006
Rui Gustavo Camargo Viana – Oficial

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/RV9XQ-HJDXH-WTNAX-JSDZU

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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 59.553 — CONTRIBUINTE N.º

na Cidade de Caieiras, deste Estado, na Rua Amabile Della Torre, n° 99, Vila Rosina.- **TÍTULO**: Venda e Compra.- **FORMA DO TÍTULO**: Escritura Pública lavrada nas notas do Tabelião de Caieiras, deste Estado, em 05 de setembro de 2.008, Livro 87 - Folhas 270/271.- **VALOR**: R$ 98.000,00 (noventa e oito mil reais).- A Oficiala Substituta: _____ (Belª. Claudete Spera Cavalcanti).

Av.5/.- Franco da Rocha, 30 de março de 2.022.- Conforme se verifica do Requerimento firmado nesta Cidade, em 09 de março de 2.022, acompanhado do HABITE-SE Série B - Total nº. 33/2022, datado de 15 de fevereiro de 2.022, e Certidão de Valor Venal nº 2404/2022, inscrição nº. 3431134.77.0509.00.000, expedidos pela Prefeitura do Município de Caieiras, e da Certidão Negativa de Débitos do INSS, emitida em 17 de março de 2.022, pelo Sistema Informatizado Aferição: 90.010.01585/67-001, é feita a presente para constar que, no imóvel desta matrícula, foi construída uma casa Residencial, Pavimentos: Térreo, com frente para a Rua Andorinha, sob o nº. 208, com 216,24m², avaliada em R$ 161.196,05 (cento e sessenta e um mil, cento e noventa e seis reais e cinco centavos).- A Substituta do Oficial: _____ (Belª. Claudete Spera Cavalcanti).

R.06/ - Franco da Rocha, 12 de maio de 2.022.- **TRANSMITENTES**: MARCELO MAXIMO LEANDRO, líder de corte e solda, RG. n.° 28.021.391-8-SSP/SP, CPF. n.° 175.153.808-70, e sua mulher JOSÉLIA APARECIDA DE MIRANDA, do lar, RG. n.° 45.120.864-X-SSP/SP, e CPF. n.° 286.528.778-58, casados sob o regime de comunhão

(continua no verso)

Valide aqui este documento
Franco da Rocha
Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas

CNM 121178.2.0059553-81
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE FRANCO DA ROCHA - SP
Av. 07 de setembro nº. 169, Centro - CEP: 07851-120
E-mail: oficial@rifrancodarocha.com.br - Telefone: (11) 4642-6006
Rui Gustavo Camargo Viana – Oficial

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/RV9XQ-HJDXH-WTNAX-JSDZU

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FRANCO DA ROCHA

ESTADO DE SÃO PAULO

LIVRO N.º 2 (dois) FOLHAS.....02V.º....

REGISTRO GERAL

CNS: 12117.8

MATRÍCULA N.º 59.553 CONTRIBUINTE N.º

parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, brasileiros, residentes e domiciliados na Cidade de Caieiras, deste Estado, na Rua Amabile Della Torre, n.° 118, Vila Rosina.- **ADQUIRENTE**: JESSÉ SILVA MAXEMO LEANDRO, brasileiro, solteiro, maior, técnico eletricista, RG. n.° 53.274.211-4-SSP/SP, CPF. n.° 455.271.378-76, residente e domiciliado na Cidade de Caieiras, deste Estado, na Rua Maria Aparecida Szsentes, n.° 94, Vila Rosina.- **TÍTULO**: Venda e Compra.- **FORMA DO TÍTULO**: Instrumento Particular com força de Escritura Pública, firmado em São Paulo, em 19 de abril de 2.022, nos termos do artigo 38, da Lei Federal nº. 9.514, de 20.11.97.- **VALOR**: R$ 260.000,00 (duzentos e sessenta mil reais).- O Oficial: _____ (Bel. Aparecido Alves Medeiros).

R.2/ Franco da Rocha, 12 de maio de 2.022.- **TRANSMITENTE FIDUCIANTE:** JESSÉ SILVA MAXEMO LEANDRO, 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. 60.701.190/0001-04.- **TÍTULO**: Alienação Fiduciária.- **FORMA DO TÍTULO**: Instrumento Particular com força de Escritura Pública, firmado em São Paulo, aos 19 de abril de 2.022, nos termos do artigo 38, da Lei Federal nº. 9.514, de 20.11.97.-**VALOR**: R$ 196.420,00 (cento e noventa e seis mil, quatrocentos e vinte reais), que será pago por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, no valor de R$ 2.099,43, vencendo-se a primeira delas no dia 19 de maio de 2.022, e a última em 19 de abril 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 9.5000%, taxa nominal de juros anual 9.1098%; custo Efetivo Total – CET (anual) 10.3500%.- A Alienação

(continua fls. 03)

Valide aqui
este documento
Franco da Rocha
Oficial de Registro de Imóveis,
Títulos e Documentos
e Civil de Pessoas Jurídicas

CNM 121178.2.0059553-81
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE FRANCO DA ROCHA - SP
Av. 07 de setembro nº. 169, Centro - CEP: 07851-120
E-mail: oficial@rifrancodarocha.com.br - Telefone: (11) 4642-6006
Rui Gustavo Camargo Viana – Oficial

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/RV9XQ-HJDXH-WTNAX-JSDZU

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FRANCO DA ROCHA

ESTADO DE SÃO PAULO

LIVRO N.º 2 (dois) — REGISTRO GERAL — FOLHAS.....03.....

CNS: 12117.8

MATRÍCULA N.º 59.553 — CONTRIBUINTE N.º

Fiduciária não só abrange o imóvel desta matrícula, como também todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas.- O Oficial: _____ (Bel. Aparecido Alves Medeiros).

Av. 08/M. 59553 - Em 21 de agosto de 2026.

Prenotação nº 257.014, de 21 de agosto de 2026.

EX OFÍCIO

É feita a presente, na forma da letra "a", do item I, do art. 213, da Lei 6.015/73, para constar que houve um equívoco, ao constar a numeração do registro anterior, onde se lê "R.02", leia-se R.07, e não como mencionou por engano. A Escrevente: _____ (Adriane Gomes de Souza).

Selo Digital: 1211783310000000067111926B

Av. 09/M. 59553 - Em 25 de agosto de 2026.

Prenotação nº 254.649, de 28 de abril de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

À vista do Requerimento de 14 de agosto de 2.026, apresentado nos autos de intimação de devedor fiduciante protocolado sob o nº 254.649, abaixo e tendo se verificado a hipótese do §

(continua no verso)

Valide aqui
este documento
Franco da Rocha
Oficial de Registro de Imóveis,
Títulos e Documentos
e Civil de Pessoas Jurídicas

CNM 121178.2.0059553-81
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE FRANCO DA ROCHA - SP
Av. 07 de setembro nº. 169, Centro - CEP: 07851-120
E-mail: oficial@rifrancodarocha.com.br - Telefone: (11) 4642-6006
Rui Gustavo Camargo Viana – Oficial

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/RV9XQ-HJDXH-WTNAX-JSDZU

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FRANCO DA ROCHA

ESTADO DE SÃO PAULO

LIVRO N.º 2 (dois) FOLHAS 03Vº

REGISTRO GERAL

CNS: 12117-8

MATRÍCULA N.º 59.553	CONTRIBUINTE N.º	CNM 121178.2.0059553-81

7º, do art. 26 da Lei nº 9.514/1997 após a notificação do fiduciante JESSE SILVA MAXEMO LEANDRO, averba-se a CONSOLIDAÇÃO da propriedade do imóvel desta matrícula, em nome do credor fiduciário, ITAÚ UNIBANCO S/A., todos já qualificados. A Escrevente: _____ (Adriane Gomes de Souza).

Selo Digital: 1211783310000000067139226D

Valide aqui
este documento

Franco da Rocha
Oficial de Registro de Imóveis,
Títulos e Documentos
e Civil de Pessoas Jurídicas

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE FRANCO DA ROCHA - SP
Av. 07 de setembro nº. 169, Centro - CEP: 07851-120
E-mail: oficial@rifrancodarocha.com.br - Telefone: (11) 4642-6006
Rui Gustavo Camargo Viana – Oficial

CERTIFICA a pedido de pessoa interessada, **conforme buscas realizadas até 21/08/2026**, que a presente certidão é extraída nos termos do art. 19, § 1º da lei 6.015/73, do imóvel da matrícula nº 59.553, em relação ao qual, havendo **ALIENAÇÕES, ÔNUS REAIS E CITAÇÕES DE AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS**, estando os mesmos integralmente noticiados na presente cópia reprográfica. **CERTIFICO** mais e finalmente, que a presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, **devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade**. Certifico ainda que se encontra prenotado sob nº 252.948 em 23/01/2026, título referente ao imóvel desta matrícula. O **REFERIDO** é verdade e dá fé. Franco da Rocha -SP, 25 de agosto de 2026.

EMOLUMENTOS	R$	45,88
ESTADO	R$	13,04
SEC. DA FAZ	R$	8,92
REG. CIVIL	R$	2,41
TRIB. JUSTIÇA	R$	3,15
IMP. MUNICIPAL	R$	1,41
MIN. PÚBLICO	R$	2,20
TOTAL	R$	**77,01**

PROTOCOLO Nº 254649

Selo Digital: 1211783C3000000067146926G

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/RV9XQ-HJDXH-WTNAX-JSDZU

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar