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 N.º 82.661 — CONTRIBUINTE N.º 089.134.22.71.0109.06.00

UMA CASA RESIDENCIAL AUTÔNOMA ASSOBRADADA, sob o nº. 06, do **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ESPERANZA"**, situado na Estrada da Olaria, nº. 118, do lugar denominado **"CHÁCARA SÃO JOSÉ"**, em zona urbana desta Cidade e Comarca de Franco da Rocha, construída na Área de terreno de uso exclusivo de 57,84m², medindo 6,28m de frente e 9,21m de lado; área de terreno de uso comum de 55,78m², perfazendo área de terreno total de 113,62m², correspondendo ao coeficiente de proporcionalidade de 0,08333%. Possui a área privativa total de 62,20m², 01 vaga de garagem, com as áreas internas contendo: Pavimento térreo: área privativa de 31,10m² composta de sala, cozinha, 01 banheiro, área livre, área de serviço e escadas de acesso ao pavimento superior. Pavimento superior: área privativa de 31,10m² composta de 02 quartos, 01 banheiro e escadas de acesso ao pavimento térreo. Confronta para quem da rua interna olha para o imóvel; do lado direito com a residência no. 05; do lado esquerdo com a residência no. 07; e aos fundos com as Chácaras no. 94/95 e 96.- **PROPRIETÁRIA**: OGA EMPREENDIMENTOS SPE LTDA., EPP., inscrita no CNPJ/MF. sob o nº. 15.496.678/0001-84, com sede na Capital deste Estado, na Avenida Otacilio Tomanik, nº. 685, Sala 12, Vila Polopoli.- **TÍTULO AQUISITIVO**: Registrado sob o nº. 05, em 18 de fevereiro de 2.013, e o condomínio, sob o nº. 09, em 13 de dezembro de 2.013, na matrícula nº. 65.124, todos deste Registro.- Franco da Rocha, 13 de dezembro de 2.013.- A Susbtituta do Oficial: _____(Belª. Claudete Spera Cavalcanti).

R.01/ - Franco da Rocha, 09 de setembro de 2.016.- **TRANSMITENTES**: A proprietária, já qualificada.- **ADQUIRENTES**: SANDRA RODRIGUES DA SILVA, solteira, empregada doméstica, maior, CPF nº 299.818.988-13, RG nº 523283155-SSP/SP; e, CARLOS FERNANDO RODRIGUES, solteiro, maior, pensionista, CPF nº

(continua no verso)

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/WD5FY-UX6DN-SQEGZ-YZYGM.

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

LIVRO N.º 2 (dois) **REGISTRO GERAL** 01Vº FOLHAS .....

MATRÍCULA N.º 82.661 CONTRIBUINTE N.º .....

331.036.728-29, RG nº 451511888-SSP/SP, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua José Luiz Alves, nº 753, B, casa 01, Vila Arnoni, na Cidade de Mairiporã, deste Estado.- **TÍTULO**: Venda e Compra.- **FORMA DO TÍTULO**: Instrumento Particular com força de Escritura Pública, firmado em Caieiras, aos 30 de agosto de 2.016, nos termos do artigo 38 da Lei Federal nº. 9.514, de 20.11.97.- **VALOR**: R$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais).- Utilizados R$ 4.482,78, dos recursos da conta vinculada do F.G.T.S.- A Substituta do Oficial: _____ (Belª. Claudete Spera Cavalcanti).

R.2/ Franco da Rocha, 09 de setembro de 2.016.– **TRANSMITENTES FIDUCIANTES**: SANDRA RODRIGUES DA SILVA; e, CARLOS FERNANDO 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, firmado em Caieiras, aos 30 de agosto de 2.016, nos termos do artigo 38, da Lei 9.514, de 20.11.97.– **VALOR**: R$ 152.000,00 (cento e cinquenta e dois mil reais), que será pago por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, sendo a primeira delas, no valor de R$ 1.140,70, vencível em 05 de outubro de 2.016, 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 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).

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/WD5FY-UX6DN-SQEGZ-YZYGM.

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 82.661 CNM N.º 121178.2.0082661-15

Av.03/ - Franco da Rocha, 21 de julho de 2026. À vista do Requerimento de 13 de julho de 2026, 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 dos fiduciantes, **SANDRA RODRIGUES DA SILVA** e **CARLOS FERNANDO 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. 249.294 (21/07/2025) - Selo n. 1211783B1JA00387806OY26L.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/WD5FY-UX6DN-SQEGZ-YZYGM.

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 82661 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 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, **29/07/2026**. 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.Publíco..:	R$: 2,12
Total.....:	R$: 74,21
Guia:	

Selo: [121178391VC000387803PY264] [121178331XG000387804IJ267] [1211783C3GX000387805SB26A] [1211783B1JA000387806OY26L]

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/WD5FY-UX6DN-SQEGZ-YZYGM.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: WD5FY-UX6DN-SQEGZ-YZYGM

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/WD5FY-UX6DN-SQEGZ-YZYGM

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/WD5FY-UX6DN-SQEGZ-YZYGM.