

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

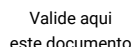
FOLHAS 01.

MATRÍCULA NÚMERO 31.280 Contribuyente N.º 343142494009800000-1

[illegible]

Av.1/ 31.280 .- Franco da Rocha, 31 de outubro de 1.984.- É feita
a presente, para constar que de acordo com o Decreto nº 1337/78,
da Prefeitura Municipal de Caieiras, a Rua Francisco Palacios Mu-
nhoz, passou a ser denominada Rua Tabapuã.-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-
A Esc. Auta. _____ (Claudete Spera Cavalcanti).

- continua no verso -



/alide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VPKHT-BCL5Y-Y24H2-X8LY6>

Documento assinado digitalmente por
www.registradores.onr.org.br

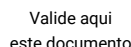
R.2/31.280 .- Franco da Rocha, 31 de outubro de 1.984.- TRANSMI-
TENTES: Os proprietários, já qualificados.- ADQUIRENTE: Kazuomi -
Katono, japonês, engenheiro projetista, casado com Eiko Katono, -
sob o regime de comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, domici-
liado e residente na Capital deste Estado, à Rua Herculano de ---
Freitas, 359 - aptº.113, Bairro Bela Vista, com cart. de ident. -
RG. nº 6.488.286-mod.19 e CIC. nº 573.558.008-68.- TITULO: Venda-
e compra.- FORMA DO TITULO: Escritura de 31 de agosto de 1.984, -
das notas do 1º Cartório desta cidade (Lvº.64 - Fls. 384/389).-VA
LOR: Cr\$ 380.000 (trezentos e oitenta mil cruzeiros).-o-o-o-o-o-o-
A Esc. Auta. _____ (Claudete Spera Cavalcanti).

R.3/- Franco da Rocha, 20 de maio de 1.994.- TRANSMITENTES: KAZUOMI KATONO, já qualificado, e sua mulher EIKO KATONO, do lar, RNE W381606-4-SFMAF/SR/SP, japonesa, possuidora do CIC. nº. 573.558.008-68, em conjunto.- ADQUIRENTE: IVAN LAGE HORCAIO, técnico-eletrônico, RG. nº. 11.487.980-SSP/SP, e CIC. nº. 074.105.188-55, - casado sob o regime da comunhão de bens, na vigência da Lei 6.- 515/77, com ELIANE ROMANELLO MARCHESI HORCAIO, bancária, RG.nº. 10.344.805-SSP/SP, e CIC. nº. 066.336.108-74, brasileiros, residentes e domiciliados na Capital deste Estado, na Avenida João Pessoa, nº. 521-Aptº. 111-A.- TÍTULO: Venda e compra.- FORMA DO TÍTULO: Escritura de 11 de maio de 1.994, das notas do 2º Cartório desta Cidade, (Lvº. 126 - Fls. 329/340).- VALOR: CR\$ 3.020.000,- 00 (três milhões e vinte mil cruzeiros reais).-'-'-'-'-'-'-'-'-'-'-'-'-'-'-'-' A Oficiala Maior. (Belª Claudete Spera Cavalcanti).-

Av.4/- Franco da Rocha, 20 de maio de 1.994.- Que, o regime de bens, adotado no casamento de IVAN LAGE HORCAIO e ELIANE ROMANELLO MARCHESI HORCAIO, foi convençionado no pacto antenupcial, registrado sob o nº. 3.913, no 3º Cartório de Registro de Imóveis da Capital deste Estado.

A Oficiala Maior.: _____ (Belª Claudete Spera Cavalcanti)

(continua nas folhas nº 02)



ESTADO DE SÃO PAULO

REGISTRATION GENERAL

FOLHAS.....02.....

MATRÍCULA NÚMERO 31.280 CONTRIBUINTE NÚMERO

(continuação da folha nº 01).....

R.5/- Franco da Rocha, 12 de março de 2.001.- TRANSMITENTES: IVAN LAGE HORCAIO e sua mulher ELIANE ROMANELLO MARCHESI HORCAIO, ambos já qualificados.- ADQUIRENTE: RENATO FIGUEIROA, brasileiro, solteiro, maior, do comércio, RG. nº 19.896.673-8-SSP/SP. e CIC nº 143.031.038/37, residente e domiciliado na Capital deste Estado, com escritório na Avenida Engenheiro Caetano Álvares, nº 4686.- TITULO: Venda e Compra.- FORMA DO TITULO: Escritura de 05 de março de 2.001, das notas do Cartório do 2º Tabelião da Capital deste Estado, Lvs 1.958 - Fls.190.- VALOR: R\$ 6.000,00 (seis mil reais).-.-.-.-.-
A Substª do Oficial: _____ (Belª Claudete Spera Cavalcanti).-.-

R.6/- Franco da Rocha, 24 de julho de 2.002.- **TRANSMITENTE:** RENATO FIGUEIROA, já qualificado.- **ADQUIRENTE:** ERIC CASAROLI SOARES, engenheiro civil, RG. nº. 20.466.569-3-SSP/SP, e CIC. nº. 164.204.178-56, casado com TATIANA MARA CASAROLI SOARES, bancária, RG. nº. 22.621.906-9-SSP/SP, e CIC. nº. 271.067.548-02, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, brasileiros, residente e domiciliado na Capital deste Estado, na Avenida Voluntários da Pátria, nº. 4212, aptº. 181, Bairro Santana.- **TÍTULO:** Venda e Compra.- **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de 30 de abril de 2.002, das notas do Tabelião do 22º. Subdistrito - Tucuruvi, São Paulo-Capital, (Lvº. 1.098-Fls. 177/182).- **VALOR:** R\$ 6.500,00 (seis mil e quinhentos reais).="="="="="="="=" A Oficiala Substituta: _____ (Belª. Claudete Spera Cavalcanti).

Av.7/- Franco da Rocha, 14 de novembro de 2.003.- Conforme se verifica do
Requerimento firmado nesta Cidade, aos 20 de setembro de 2003, acompanhado
do Termo de Responsabilidade de Preservação de Área Verde, expedido aos
(cont.no verso)



27 de agosto de 2.003, é feita a presente para constar que, a área abaixo descrita, localizada nos fundos do imóvel desta matrícula, fica gravada para utilização limitada, não podendo nela ser feita qualquer tipo de exploração a não ser com autorização do D.E.P.R.N.-S.M.A.. A área é a seguinte: "Inicia-se no ponto denominado "A", localizado a uma distância de 32,00m do alinhamento frontal do terreno, pelo seu lado esquerdo, de quem olha o mesmo; deste ponto segue em linha reta e distância de 9,00m em direção aos fundos do terreno, confrontando com o lote 06, até atingir o ponto denominado "B", onde deflete à direita, confrontando com o lote 44, a uma distância em linha reta de 16,88m até atingir o ponto denominado "C", onde deflete novamente à direita confrontando com o lote 04, a uma distância em linha reta de 9,00m, atingindo o ponto denominado "D", onde deflete finalmente à direita, seguindo em linha reta a distância de 16,88m, até atingir novamente o ponto denominado "A", confrontando com o próprio lote, encerrando a área selecionada". O perímetro acima descrito engloba uma área de 151,97m², correspondente a 21,80% da área total do lote.--. A Substituta do Oficial: _____ (Belª. Claudete Spera Cavalcanti).--

Av.8/- Franco da Rocha, 13 de junho de 2.005.- Conforme se verifica do Requerimento firmado nesta Cidade, aos 19 de maio de 2.005, acompanhado da Declaração para Vinculação nº. 239/03, é feita a presente para constar que, o imóvel desta matrícula, fica vinculado ao projeto de construção de Residência Unifamiliar, com a área de 123,20m², constante do processo SMA nº. 100160/03, da Secretaria de Estado do Meio Ambiente, expedida em 30 de maio de 2.003, constando, ainda, que não será admitida qualquer outra forma de utilização e/ou parcelamento do terreno ora vinculado à construção acima especificada, salvo mediante prévia Declaração expedida pela Secretaria de Estado do Meio Ambiente.--. A Substituta do Oficial: _____ (Belª. Claudete Spera Cavalcanti).--

(continua nas fls.03)



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

LIVRO N.º 2 (dois)

REGISTRO GERAL

FOLHAS...03.....

MATRÍCULA NÚMERO...31.280.....CONTRIBUINTE NÚMERO.....

R.9/- Franco da Rocha, 24 de novembro de 2005.- **TRANSMITENTES:** ERIC CASAROLI SOARES e sua mulher TATIANA MARA CASAROLI SOARES, ambos já qualificados.- **ADQUIRENTE:** VANDERLEI DE LIMA, brasileiro, advogado, RG. nº 14.342.618-7-SSP/SP. e CPF/MF. nº 063.860.388/94, separado consensualmente, residente e domiciliado na Capital deste Estado, na Rua Comendador César Alfieri, nº 146, apto. 174.- **TÍTULO:** Venda e Compra.- **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de 04 de novembro de 2005, das notas do Tabelião do 22º Subdistrito - Tucuruvi, São Paulo-Capital, Lvº 1.274 - Fls. 071/076.- **VALOR:** R\$ 8.000,00 (oito mil reais).-----
A Substª do Oficial: _____ (Belª Claudete Spera Cavalcanti).-

R.10/ Franco da Rocha, 27 de agosto de 2.014.- **TRANSMITENTE:** VANDERLEI DE LIMA, já qualificado.- **ADQUIRENTES:** SILMARA MENONI, professora, CPF nº 182.835.258-67, RG nº 158308220-SSP/SP; e, JOFRE PEIXOTO SOARES NETO, gerente, CPF nº 266.777.558-94, RG nº 30567842-SSP/SP, ambos brasileiros, solteiros, mairas, residentes e domiciliados na Rua Francisco Bonicio, nº 10, apto.4032, Santa Terezinha, na Cidade de São Bernardo do Campo, deste Estado.- **TÍTULO:** Venda e Compra.- **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular com força de Escritura Pública, firmado em São Paulo, aos 28 de julho de 2.014, nos termos do artigo 38 da Lei Federal nº. 9.514, de 20.11.97.- **VALOR:** R\$ 220.000,00 (cento e cinquenta mil reais).- A Substituta do Oficial: _____ (Belª. Claudete Spera Cavalcanti).

R.11/ Franco da Rocha, 27 de agosto de 2.014.- **TRANSMITENTES FIDUCIANTES:**
(continua no verso)



SILMARA MENONI; e, JOFRE PEIXOTO SOARES NETO, 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 São Paulo, aos 28 de julho de 2.014, nos termos do artigo 38, da Lei 9.514, de 20.11.97.– **VALOR:** R\$ 195.000,00 (cento e noventa e cinco mil reais), que será pago por meio de 420 prestações mensais e sucessivas, sendo a primeira delas, no valor de R\$ 1.910,87, vencível em 28 de agosto de 2.014, 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 8,8334%, Efetiva 9,2000%. Os transmitentes fiduciantes manifestaram a opção pela taxa de juros reduzida, nas condições estabelecidas no contrato, ou seja: Taxa Anual de Juros Reduzida: Nominal 8,6488%, Efetiva 9,0000%. 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.127 - Franco da Rocha, 04 de junho de 2024. À vista do Requerimento de 22 de abril de 2.024, 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, SILMARA MENONI e JOFRE PEIXOTO SOARES NETO, averba-se a CONSOLIDAÇÃO da propriedade do imóvel desta matrícula, em nome da credora fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, todos já qualificados. A Escrevente:

 (Vandercy Soares de Lacerda).

Prot. 235.666 (31/08/2023) - Selo n. 121178331RQ000250935SH24F.



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 31280 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, **05/06/2024**. Assinado digitalmente pelo Oficial ou Escrevente Autorizado. Escrevente

		Para consultar o selo acesse: https://selodigital.tjsp.jus.br/
Total de Custas		
Oficial.....:	R\$:	40,91
Estado.....:	R\$:	11,63
Sefaz.....:	R\$:	7,97
Sinoreg.....:	R\$:	2,15
Trib. Just.....:	R\$:	2,81
ISS.....:	R\$:	1,26
Min.Público..:	R\$:	1,96
Total.....:	R\$:	68,69
Guia:		
Selo: [121178391VY000250932RC244] [121178391JU000250933LW24V] [1211783B1IU000250934QE24N] [121178331RQ000250935SH24F] [1211783C3QQ000250936XO24B]		

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/VPKHT-BCL5Y-Y24H2-X8LY6>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado