



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

013.133.33.42.0119.00.00

MATRÍCULA NÚMERO 5.215

Contribuinte N.º

IMÓVEL: Um terreno com a área de 271,00m²., constituído por parte dos lotes 176 e 373 da planta 1-B da Cia. Fazenda Belém e Cachoeira, no distrito e município e comarca de Franco da Rocha, designado como lote nº21 da subdivisão, medindo 10,00metros de frente para a rua José Augusto Moreira; da frente aos fundos em cada um dos lados mede 26,00metros, tendo nos fundos de 11,12ms. confrontando do lado direito com o lote nº02, do lado esquerdo com Avelino Honório da Silva, e, nos fundos com o proprietário.

PROPRIETÁRIO: Ernesto Sidney Pyles, brasileiro, viuvo, proprietário, portador da cédula de Identidade RG.nº9.430.531 e Cic número 002.662.138/02, domiciliado e residente na Capital deste Estado, á rua Fausto Ferra, nº112, aptº141.- **TÍTULO AQUISITIVO:** Transcrição nº6.569 deste registro.- Franco da Rocha, 27 de novembro de 1.978.-

A esc. Neusa A. De Gasperi (Neusa A. De Gasperi).
O Oficial: Affonso C. Prado (Affonso C. Prado).

Av.01/5.215.- Franco da Rocha, 27 de novembro de 1.978.- Conforme se verifica da escritura constante do registro nº02, seguinte, e do aviso recibo do imposto predial da Prefeitura Municipal de Franco da Rocha, no terreno desta matrícula, foi construída uma casa com frente para a rua José Augusto Moreira, sob nº234.-

A esc. Neusa A. De Gasperi (Neusa A. De Gasperi).
O Oficial: Affonso Carlos Prado (Affonso Carlos Prado).

R.02/5.215.- Franco da Rocha, 27 de novembro de 1.978.- **TRANSMITENTE:** O proprietário.- **ADQUIRENTE:** Edgar Cenachi, brasileiro, químico, RG.nº3.807.960 e Cic nº053.856.608/68, casado sob regime



de comunhão de bens com Daisy Lopes Cenachi, anteriormente a lei nº6.515/77, domiciliado e residente nesta cidade, á rua Dr. Benedito Fagundes Marques, nº83.- TITULO: Venda e Compra.- FORMA DO TITULO: Es critura de 10 de outubro de 1.978, das notas do 2º Cartorio desta cidade(Lvº11-fls.359/1).-VALOR:CR\$4.348,00(quatro mil trezentos e quarenta e oito cruzeiros).....

A esc. Neusa A. De Gasperi (Neusa A. De Gasperi).

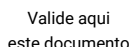
O Oficial: Affonso C. Prado (Affonso C. Prado).-----

R.03/5.215/.- Franco da Rocha, 15 de agosto de 1.980.- COMPROMISSANTES VENDEDORES: Edgard Cenachi, já qualificado, e sua mulher Daisy Lopes Cenachi, com RG.nº3.774.734 e Cic em comom nº053.856.608/68, domiciliados e residentes nesta cidade, á rua Benedito Fagundes Marques, nº83.- COMPROMISSARIOS COMPRADORES: Milto Seixas, RG.nº3.504.187 e CPF/MF sob nº319.138.068/04, comerciante, casado sob regime de comunhão de bens, anteriormente a lei 6.515/77, com Elide de Almeida Souza e Seixas, domiciliado e residente nesta cidade, á rua José Augusto Moreira, nº234 e, Nelson Seixas, RG.Nº2.496.489 e CPF/MF sob nº304.989.298/68, comerciante, casado sob regime de comunhão de bens, anteriormente a lei 6.515/77, com Maria da Penha Yara Lanfranchi Seixas, domiciliado e residente nesta cidade, á rua da Colonia, nº175, todos brasileiros.-TITULO: Compromisso de venda e compra.- FORMA DO TITULO: Instrumento particular firmado nesta cidade aos 15.10.1979.- VALOR: CR\$ 720.000,00(setecentos e vinte mil cruzeiros), sendo CR\$50.000,00 no ato e o saldo de CR\$670.000,00, em prestações mensais e consecutivas, na forma prevista do título, vencendo-se a primeira delas no dia 30 de outubro de 1.979.-----

A esc. Neusa A. De Gasperi (Neusa A. De Gasperi).-----

O Oficial: Affonso C. Prado (Affonso C. Prado).-----

R.4/5.215.- Franco da Rocha, 12 de fevereiro de 1.985.- TRANSMITENTE Edgar Cenachi, já qualificado, e sua mulher Daysy Lopes Cenachi, (continua nas fls. 02)



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9S9JP-K3ABY-XT37F-N266K>

~~POLHAS~~ 02.

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

(cont. no verso)



Av.07/- Franco da Rocha, 01 de março de 2.013.- Conforme se verifica da averbação 01, feita no Registro nº. 9.163, em 01 de março de 2.013, no livro das Indisponibilidades, é feita a presente para constar que, foi levantada a indisponibilidade dos bens de MILTO SEIXAS, averbada sob o nº. 6, desta matrícula.....

O Oficial: _____ (Bel. Aparecido Alves Medeiros).....

R.8/- Franco da Rocha, 02 de outubro de 2.018.- **TRANSMITENTES:** MILTO SEIXAS, e sua mulher ELIDE DE ALMEIDA SOUZA E SEIXAS, já qualificados.- **ADQUIRENTE:** PATRONO ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA., inscrita no CNPJ nº 20.877.764/0001-77, com sede na Rua José Augusto Moreira, nº 236/A, Centro, nesta Cidade.- **TÍTULO:** Conferência de Bens, nos termos do artigo 64, da Lei 8.934, de 18 de novembro de 1.994.- **FORMA DO TÍTULO:** Requerimento firmado nesta Cidade, aos 19 de setembro de 2018, acompanhado do Instrumento Particular de Alteração do Contrato Social da adquirente, firmado nesta Cidade, em 29 de dezembro de 2.016, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob os nºs. 3530050329-5 e 171.383/17-5.- **VALOR:** R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais).- O Oficial: _____ (Bel. Aparecido Alves Medeiros).

Av.9/- Franco da Rocha, 18 de outubro de 2.018.- É feita a presente, na forma da letra "a", do item I, do art. 213, da Lei 6.015/73 (redação dada pelo artigo 59, da Lei 10.931/04), para constar que, o nome correto da adquirente, referida no registro nº. 08, desta matrícula é PATRONO ADMINISTRAÇÃO DE BENS S/A, e não como constou, por engano.- A Substituta do Oficial: _____ (Belª. Claudete Spera Cavalcanti).

R.10/- Franco da Rocha, 18 de outubro de 2.018.- **TRANSMITENTE:** PATRONO
(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)

REGISTRO GERAL

03

FOLHAS.....

CNS: 12117.8

MATRÍCULA N.º

5.215

CONTRIBUINTE N.º

ADMINISTRAÇÃO DE BENS S/A, inscrita no CNPJ sob o n.º. 20.877.764/0001-77, com sede nesta Cidade, na Rua José Augusto Moreira, n.º 236, A, Centro.- **ADQUIRENTE:** JOSÉ APARECIDO DE OLIVEIRA, aposentado, RG. n.º. 4.150.014-3-SSPSP, e CPF. n.º. 507.671.438-68, casado com LUZINETE RODRIGUES DE OLIVEIRA, professora, RG. n.º. 24.897.764-7-SSP/SP, e CPF. n.º. 248.724.918-82, sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, brasileiros, residentes e domiciliados na Cidade de Caieiras, deste Estado, na Rua Querino Pansarini, n.º 311, Nova Caieiras.- **TÍTULO:** Venda e Compra.- **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de 20 de abril de 2018, do Tabelião de Notas desta Cidade, Livro 436 - Folhas 121/124.- **VALOR:** R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais).- A Substituta do Oficial: _____ (Belª. Claudete Spera Cavalcanti).

R.11/- Franco da Rocha, 11 de novembro de 2.022.- **TRANSMITENTES:** JOSÉ APARECIDO DE OLIVEIRA, aposentado, CPF n.º 507.671.438-68 e RG n.º 4.150.014-3-SSPSP, e sua mulher LUZINETE RODRIGUES DE OLIVEIRA, professora, RG n.º 24.897.764-7-SSP/SP e CPF n.º. 248.724.918-82, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, brasileiros, residentes e domiciliados na Cidade de Caieiras, deste Estado, na Rua Guerino Pansarini, n.º 311, Casa 2, Nova Caieiras.- **ADQUIRENTE:** JOSE ANTONIO DA SILVA JUNIOR, brasileiro, solteiro, maior, gerente, CPF n.º 465.679.948-35 e RG n.º 56.228.084-4-SSP/SP, residente e domiciliado na Capital deste Estado, na Rua Moinho Velho, n.º 146, casa 4, Moinho Velho.- **TÍTULO:** Venda e Compra.- **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular com força de Escritura Pública,

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9S9JP-K3ABY-XT37F-N266K>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



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

LIVRO N.º 2 (dois)

REGISTRO GERAL

03Vº
FOLHAS.....

CNS: 12117.8

MATRÍCULA N.º 5.215 CONTRIBUINTE N.º

firmado em São Paulo, em 21 de outubro de 2.022, nos termos do artigo 38, da Lei Federal n.º 9.514, de 20.11.97. - **VALOR:** R\$ 885.000,00 (oitocentos e oitenta e cinco mil reais). - O Oficial: _____ (Bel. Aparecido Alves Medeiros).

R.12/- Franco da Rocha, 11 de novembro de 2.022.- **TRANSMITENTE FIDUCIANTE:** JOSE ANTONIO DA SILVA JUNIOR, já qualificado.- **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 n.º 00.360.305/0001-04.- **TÍTULO:** Alienação Fiduciária.- **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular com força de Escritura Pública, firmado em São Paulo, em 21 de outubro de 2.022, nos termos do artigo 38, da Lei 9.514, de 20.11.97.- **VALOR:** R\$ 708.000,00 (setecentos e oito mil reais), que será pago por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, sendo a primeira delas, no valor de R\$. 5.648,79, vencível aos 22 de novembro de 2.022, 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 8.6026%, Efetiva 8.9500%. A Alienação 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.13/- Franco da Rocha, 11 de novembro de 2.022.- Conforme se verifica do Contrato referido nos registros n.ºs 11 e 12, acompanhado da Cédula de Crédito Imobiliário Integral e Cartular n.º 1.4444.1955806-6- Série 1022, firmados em São Paulo, em 21 de outubro de
(continua fls. 04)



Valide aqui
este documento

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FRANCO DA ROCHA

ESTADO DE SÃO PAULO

LIVRO N.º 2 (dois)

FOLHAS..... 04

REGISTRO GERAL

CNS: 12117.8

MATRÍCULA N.º 5.215

CONTRIBUINTE N.º

2.022, a adquirente fiduciária, Caixa Econômica Federal, já qualificada, e, na qualidade de credora do valor constante do contrato, registrado sob o n.º 12, desta matrícula, emitiu, a seu favor, referida cédula, para futura negociação, figurando, como custodiante, a mesma credora, e como devedor, o transmitente fiduciante, JOSE ANTONIO DA SILVA JUNIOR, já qualificado, tendo como garantia real, o imóvel desta matrícula.- O Oficial:

(Bel. Aparecido Alves Medeiros).

Av.14/ - Franco da Rocha, 23 de setembro de 2025. À vista do Requerimento de 12 de setembro de 2025, 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, JOSÉ ANTONIO DA SILVA JUNIOR, averba-se a CONSOLIDAÇÃO da propriedade do imóvel desta matrícula, em nome da credora fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificados. A Escrevente:

(Vandercy Soares de Lacerda).

Prot. 248.305 (29/05/2025) - Selo n. 121178331KM000350134HN25A.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9S9JP-K3ABY-XT37F-N266K>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



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 5215 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, **23/09/2025**. 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: [121178391XD000350130QO25E] [1211783C3AG000350131LG25Y] [121178391MN000350132IS25M] [1211783B1QP000350133EP25G] [121178331KM000350134HN25A] [1211783C3RE000350135QF25Q]		

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/9S9JP-K3ABY-XT37F-N266K>

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