

**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)

01

FOLHAS.....

**REGISTRO GERAL**

CNS: 12117.8

MATRÍCULA N.º 96.320

CONTRIBUINTE N.º

**UM APARTAMENTO**, sob o n.º. 34, localizado no 3º Pavimento, do "**RESIDENCIAL MONTE DAS OLIVEIRAS**", situado na Rua Paraná, n.º. 261, no loteamento denominado "**Vila Elisa**, em zona urbana desta Cidade e Comarca de Franco da Rocha, com área privativa de 42,52m<sup>2</sup>, contando com 02 dormitórios, 01 banheiro, 01 sala de jantar/estar, 01 cozinha e 01 área de serviço, com a seguinte descrição: mede 5,95m, de frente de quem tem como referência a porta de entrada do apartamento, confrontando com a área de uso comum destinada a circulação. A partir da porta de entrada do apartamento, do lado direito mede 7,30m, confrontando com o apartamento 35; mede 5,95m aos fundos, confrontando com área de uso comum destinada lazer descoberta; e do lado esquerdo mede 7,30m, confrontando com apartamento 33; O apartamento tem direito de uso de 01 vaga de garagem para veículo/motociclo, descoberta, localizada na área de uso comum do condomínio **ÁREA REAL TOTAL: 47,47m<sup>2</sup>, sendo Área Privativa: 42,52m<sup>2</sup>e Área de uso comum: 4,95m<sup>2</sup>. Coeficiente de proporcionalidade de terreno: 4,06%.- PROPRIETÁRIA: PARANÁ**

**EMPREENDIMENTOS - SPE LTDA**, com sede nesta Cidade, na Rua Paraná, n.º. 261, Vila Elisa, inscrita no CNPJ sob o n.º. 29.046.763/0001-55.- **TÍTULO AQUISITIVO:** Registrado sob o n.º. 07, na matrícula n.º. 46.694, em 21 de dezembro de 2.017, e o Condomínio, sob o n.º. 09, em 29 de novembro de 2.022, na mesma matrícula, todos deste Registro.- Franco da Rocha, 29 de novembro de 2.022.- A Substituta do Oficial:

(Bel<sup>a</sup>. Claudete Spera Cavalcanti).

R.01/- Franco da Rocha, 10 de novembro de 2023.- **TRANSMITENTE:** A proprietária, já qualificada.- **ADQUIRENTE:** ANDREW MARTINS MASSIA, brasileiro, solteiro, maior,

(continua no verso)

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FRANCO DA ROCHA**

ESTADO DE SÃO PAULO

01V°

LIVRO N.º 2 (dois)

FOLHAS.....

**REGISTRO GERAL**

CNS: 12117.8

MATRÍCULA N.º 96.320

CONTRIBUINTE N.º

agente administrativo, CPF nº 523.046.248-55 e RG nº 59.530.467-9-SSP/SP, residente e domiciliado nesta Cidade, na Rua da Olaria, nº 5, Lago Azul Ortiz.- **TÍTULO:** Venda e Compra.- **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular com força de Escritura Pública, firmado em 09 de outubro de 2.023, nos termos do artigo 38, da Lei Federal nº. 9.514, de 20.11.97. – **VALOR:** R\$ 237.000,00.- A Substituta do Oficial: \_\_\_\_\_  
(Belª.Claudete Spera Cavalcanti).

Prot. 236.537 (17/10/2023) - Selo n. 121178321HS000222471EC238.

R.02/- Franco da Rocha, 10 de novembro de 2023.- **TRANSMITENTE FIDUCIANTE:** ANDREW MARTINS MASSIA, 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 nº. 00.360.305/0001-04.- **TÍTULO:** Alienação Fiduciária.- **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular com força de Escritura Pública, firmado em 09 de outubro de 2.023, nos termos do artigo 38, da Lei Federal nº. 9.514, de 20.11.97.- **VALOR:** R\$ 189.000,00, que será pago por meio de 420 prestações mensais e sucessivas, sendo a primeira delas, no valor de R\$ 1.353,88, vencível em 10 de novembro de 2.023, estando incluído no valor, amortização, juros e, 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).

Prot. 236.537 (17/10/2023) - Selo n. 121178321ML000222472EW23X.

(continua fls.02)

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FRANCO DA ROCHA**

ESTADO DE SÃO PAULO

02

LIVRO N.º 2 (dois)

FOLHAS.....

**REGISTRO GERAL**

CNS: 12117.8

MATRÍCULA N.º 96.320

CONTRIBUINTE N.º

Av.03/ - Franco da Rocha, 09 de fevereiro de 2024. Conforme requerimento de 01 de fevereiro de 2024, firmado pela PARANÁ EMPREENDIMENTOS - SPE LTDA., instituinte do condomínio edifício denominado Residencial Monte das Oliveiras, e à vista do Registro nº 09 e Averbação nº 10 da matrícula nº 46.694 deste Registro, é feita a presente para constar que o coeficiente de proporcionalidade da unidade autônoma obejto desta matrícula é de **0,04545**. O Oficial \_\_\_\_\_ (Paulo Signoretti Domingues).

Prot. 237.919 (09/01/2024) - Selo n. 121178331RC000234544ST24D.

Av.04/. Franco da Rocha, 12 de março de 2025. À vista do Requerimento de 26 de fevereiro 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, ANDREW MARTINS MASSIA, averba-se a CONSOLIDAÇÃO da propriedade do imóvel desta matrícula, em nome da credora fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, todos já qualificados. A Substituta do Oficial: \_\_\_\_\_ (Belª.Claudete Spera Cavalcanti).

Prot. 244.459 (18/11/2024) - Selo n. 121178331EP000325178AR258.

**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 96320 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, **12/03/2025**. Assinado digitalmente pelo Oficial ou Escrevente Autorizado. O Oficial

Para consultar o selo acesse: <https://selodigital.tjsp.jus.br/>

**Total de Custas**

Oficial.....:	R\$: 42,22
Estado.....:	R\$: 12,00
Sefaz.....:	R\$: 8,21
Sinoreg.....:	R\$: 2,22
Trib. Just.....:	R\$: 2,90
ISS.....:	R\$: 1,30
Min.Público..:	R\$: 2,04
Total.....:	R\$: 70,89
Guia:	048/2025



Selo: [121178391OL000324116KP25K] [1211783C3SI000325166VJ252]  
 [1211783B1WF000325167WT25E] [121178391XF000325168RM25X] [121178331EP000325178AR258]  
 [1211783C3RI000325179CF25P]

**ATENÇÃO: Válida por 30 (trinta) dias, para os efeitos do item 60, letra "C", do Capítulo XVI das NSCGJ, sem importar reserva de propriedade.**



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: VZ7ZT-6WUWT-T58EG-DR7UC

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Paulo Signoretti Domingues (CPF \*\*\*.176.278-\*\*)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/VZ7ZT-6WUWT-T58EG-DR7UC>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>