Valide aqui
este documento

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

CNM 121178.2.0031147-36
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/YJVS4-VBH5D-5QHTF-WM7W5

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 31.147 — Contribuinte N.º 34153.21.56.0725.00.000

IMÓVEL: UM PRÉDIO RESIDENCIAL, consistente de uma casa de alvenaria com 42,30ms2de área construida, sob n.º 87 situada na Rua Pernambuco.-:*:*:*:*:*:*:, no Jardim Esperança, em zona urbana do distrito e município de Caieiras, desta Comarca de Franco da Rocha, constituído do lote 59 da quadra 07, da planta do Conjunto Habitacional "Nosso Teto", com as seguintes confrontações Estando de frente para o lote: 8,00ms de frente para o alinhamento da referida Rua Pernambuco, pelo lado esquerdo por 20,00ms confronta com o lote nº 58, pelo lado direito por 20,00ms confronta com o lote nº. 60 e finalmente pelos fundos por 8,00ms confronta com o lote nº. 36.-:*:-

PROPRIETÁRIA: Urcasa - Urbanizadora de Caieiras S. A., com séde à Rua Ambrosina do Carmo Buonaguide, 42, na cidade de Caieiras, inscrita no CGC/MF sob nº 49.767.056/0001-65. - TÍTULO AQUISITIVO Registrado sob n.º 01 na matrícula n.º 12.960, neste registro. Franco da Rocha, 16 de outubro de 1984.-:*:*:*:*:*:*:*:
A Esc. Aut.ª ________________(Claudete Spera Cavalcanti).

R.1/.- Franco da Rocha, 16 deoutubro de 1984.-:*TRANSMITENTE: A proprietária, já qualificada.- ADQUIRENTE: Satsuqui Fujita, brasileira, solteira, maior, manicuri, portadora do RG. nº. 4.460.025-SP e CIC. 028.134.748-43, residente e domiciliada à -- rua João Dartóra, 47, centro - Caieiras - Estado de São Paulo.-:
.-:*:-(Continua no verso).-:

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
.onr

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

CNM 121178.2.0031147-36
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/YJVS4-VBH5D-5QHTF-WM7W5

TÍTULO: Venda e compra.- FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular com força de escritura pública, firmado em Caieiras, aos 04 de maio de 1984.-: VALOR: Cr$ 3.070.521.-:*:(três milhões, setenta mil, quinhentos e vinte e hum cruzeiros.-:*:*:*:*:*:*:*:*:). A Esc. Aut.ª .....(Claudete Spera Cavalcanti).

R.2/ 31.147.- Franco da Rocha, 16. de outubro de 1984 .- CREDORA: Caixa Econômica do Estado de São Paulo S. A. - CEESP, com sede na Capital deste Estado, à Rua Quinze de Novembro, 111, inscrita no CGC/MF sob n.º 43.073.894/0001-10 - DEVEDOR: Satsuqui Fujita, já - qualificada.-:* TITULO: Hipoteca. - FORMA DO TITULO: Instrumento particular com força de escritura pública, firmado em Caieiras, aos 04 de maio .-:*:*:*:de 1984.-: - VALOR Cr$ 3.070.521.-:*:-(três milhões, setenta mil, quinhentos e vinte e hum cruzeiros.); sendo o valôr da primeira prestação: CR$ 19.146,60 com vencimento no dia 04.06.84. .-:*; n.º das prestações mensais 300; taxa de juros: nominal 2,0%-- a.a.- efetiva 2,019%a.a.; época do reajustamento: anual.-:*:*:*:*:*: A Esc. Aut.ª .....(Claudete Spera Cavalcanti)

Av.3/ 31.147.- Franco da Rocha, 16 de outubro de 1984.- - É feita a presente, para constar que de acôrdo com o instrumento particular com força de escritura pública, firmado em Caieiras, aos 04 de maio de 1984.:, a Caixa Economica do Estado de São Paulo S. A. - CEESP, Cauciônou ao Banco Nacional da Habitação - (BNH), o crédito hipotecário do registro n.º 02 desta matrícula.-:*:*:*:*:*:- A Esc. Aut.ª .....(Claudete Spera Cavalcanti).

(continua nas fls.02)

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

Valide aqui
este documento

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

CNM 121178.2.0031147-36
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/YJVS4-VBH5D-5QHTF-WM7W5

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 02

MATRÍCULA NÚMERO 31.147 CONTRIBUINTE NÚMERO

(continuação da folha 01).-

Av.4/- Franco da Rocha, 21 de fevereiro de 2.000.- Conforme se verifica da averbaçã 01, feita aos 08 de agosto de 1.990, na Inscrição 108, no livro 02, a Credora teve sua razão social alterada para NOSSA CAIXA-NOSSO BANCO S/A.- .-.

A Substª do Oficial:_________________(Belª Claudete Spera Cavalcanti).-

Av.5/- Franco da Rocha, 21 de fevereiro de 2.000.- É feita a presente para constar que, de acordo com a Autorização da Nossa Caixa-Nosso Banco S/A., expedida aos 26 de janeiro de 2.000, e Ofício da Caixa Econômica Federal-CEF, sucessora do Banco Nacional da Habitação-BNH, expedido aos 02 de dezembro de 1.999, ficam cancelados o registro 02 e a averbação 03, hipoteca e caução que recaíam sobre o imóvel desta matrícula.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-

A Substª do Oficial:_________________(Belª Claudete Spera Cavalcanti).-

Av.06/ - Franco da Rocha, 13 de março de 2.013.- Conforme se verifica do Requerimento firmado nesta Cidade, aos 08 de março de 2.013, acompanhado da Certidão de Valor Venal nº. 497/2013, expedida aos 30 de janeiro de 2.013, pela Prefeitura do Município de Caieiras, inscrição nº. 34153215607250000, e da CND do INSS, emitida em 07 de março de 2.013, pelo Sistema Informatizado CEI: 51.218.67044/61, é feita a presente para constar que, a casa objeto desta matrícula, foi ampliada em 81,53m², somando um total de 123,83m²...............................

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

(continua no verso)

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

CNM 121178.2.0031147-36
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/YJVS4-VBH5D-5QHTF-WM7W5

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

R.7/ Franco da Rocha, 03 de maio de 2.013.- **TRANSMITENTE**: SATSUQUI FUJITA, já qualificada.- **ADQUIRENTES**: JOSE LINS DE ALBUQUERQUE FILHO, assistente administrativo, CPF nº 136.651.974-49, RG nº 33.378.206-9-SSP/SP, e sua mulher MARIA JOSÉ DA SILVA ALBUQUERQUE, do lar, CPF nº 177.835.478-50, RG nº 27.039.040-6-SSP/SP, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77; e, PATRICIA DA SILVA ALBUQUERQUE, solteira, maior, operadora de cobrança, RG. nº. 27.039.041-8-SSP/SP, e CPF. nº. 347.068.848-61; brasileiros, residentes e domiciliados na Avenida Sebastião Pereira de Araújo, nº 27, Nova Era, na Cidade de Caieiras, deste Estado.- **TÍTULO**: Venda e Compra.- **FORMA DO TÍTULO**: Escritura de 10 de abril de 2.013, das notas do 27º Tabelião da Capital, deste Estado, Livro 2044-Folhas 391/398, nos termos do artigo 38, da Lei Federal nº. 9.514, de 20.11.97.- **VALOR:** R$ 123.000,00 (cento e vinte e três mil reais).....

A Substituta do Oficial: _____(Belª. Claudete Spera Cavalcanti).....

R.8/ Franco da Rocha, 03 de maio de 2.013 de março de 2.010.- **TRANSMITENTES FIDUCIANTES**: JOSE LINS DE ALBUQUERQUE FILHO, e sua mulher MARIA JOSÉ DA SILVA ALBUQUERQUE; e, PATRÍCIA DA SILVA ALBUQUERQUE, já qualificados.- **ADQUIRENTE FIDUCIÁRIA**: PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, com sede na Capital deste Estado, na Rua Tagipuru, nº. 906, 1º andar, Barra Funda, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 48.041.735/0001-90.- **TÍTULO**: Alienação Fiduciária.- **FORMA DO TÍTULO**: Escritura de 10 de abril de 2.013, das notas do 27º Tabelião da Capital deste Estado, Livro 2044-Folhas 391/398, nos termos do artigo 38, da Lei Federal nº. 9.514, de 20.11.97.- **VALOR**: R$ 115.212,48 (cento e quinze mil, duzentos e doze reais e quarenta e oito centavos), que será pago por meio de 141 parcelas, cada uma delas equivalentes, na data do título à 0,5556, do valor previsto no contrato de adesão nº. 738.505, cota 291, grupo I-108, firmado entre as partes, tendo vencido a primeira em 15 de abril de 2.013

A Substituta do Oficial: _____(Belª. Claudete Spera Cavalcanti).....

(continua fls. 03)

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

CNM 121178.2.0031147-36
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/YJVS4-VBH5D-5QHTF-WM7W5

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

MATRÍCULA NÚMERO 31.147 — CONTRIBUINTE NÚMERO

Av.9/ Franco da Rocha, 03 de maio de 2.013.- É feita a presente, para constar que, de conformidade com parágrafo 7º, do artigo 5º, da Lei 11.795/2.008, o imóvel adquirido pela PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA., referido no registro nº. 5, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o seu patrimônio, observadas quanto a tais bens e direitos as seguintes restrições: "não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação; não compõem o elenco de bens e direitos, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial, e não podem ser dados em garantia de débito."..... A Substituta do Oficial: _____(Belª. Claudete Spera Cavalcanti).....

Av.10/. Franco da Rocha, 24 de março de 2025. Conforme se verifica do Requerimento referido no Registro nº. 11, acompanhado da cópia da certidão de óbito, matrícula nº. 116905.01.55.2017.4.00022.030.0012576-67 expedida pelo Registro Civil de Caieiras, deste Estado, é feita a presente para constar que, MARIA JOSÉ DA SILVA ALBUQUERQUE, faleceu no dia 03 de outubro de 2.017. A Substituta do Oficial: _____ (Belª.Claudete Spera Cavalcanti).
Prot. 240.175 (08/05/2024) - Selo n. 1211783E1AH000326852CB25W.

Av.11/. Franco da Rocha, 24 de março de 2025. À vista do Requerimento de 12 de março de 2.025, 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

(continua no verso)

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

CNM 121178.2.0031147-36
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/YJVS4-VBH5D-5QHTF-WM7W5

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 03Vº

MATRÍCULA NÚMERO 31.147 CONTRIBUINTE NÚMERO

dos fiduciantes, JOSÉ LINS DE ALBUQUERQUE FILHO; Espólio de MARIA JOSÉ DA SILVA ALBUQUERQUE; e, PATRICIA DA SILVA ALBUQUERQUE, averba-se a CONSOLIDAÇÃO da propriedade do imóvel desta matrícula, em nome da credora fiduciária, PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, todos já qualificados. A Substituta do Oficial: _____ (Belª.Claudete Spera Cavalcanti). Prot. 240.175 (08/05/2024) - Selo n. 121178331EH000326853RK25A.

Av.12/. Franco da Rocha, 24 de março de 2026. Nos termos do requerimento firmado em 11 de março de 2026, instruído com os Autos Negativos de Primeiro e Segundo Leilões, realizados em 12 de janeiro de 2.026, e 27 de janeiro de 2.026, e a declaração de quitação emitida aos fiduciantes, **JOSE LINS DE ALBUQUERQUE FILHO, MARIA JOSÉ DA SILVA ALBUQUERQUE, e PATRICIA DA SILVA ALBUQUERQUE**, já qualificados, conforme disposto no art 26-A, parágrafo 4º da Lei 9.514/1997, é feita a presente para constar que, tendo em vista a realização dos leilões previstos no artigo 27 da Lei 9.514/1997, e não tendo havido licitantes para o imóvel desta matrícula, considera-se extinta a dívida, ficando a proprietária **PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, já qualificada, investida na livre disponibilidade do bem.-A Escrevente: _____ (Flavia Barbosa Reis)
Prot. 253.804 (11/03/2026) - Selo n. 121178331HN000373241NS26U.

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 13/10/2026**, que a presente certidão é extraída nos termos do art. 19, § 1º da lei 6.015/73, do imóvel da matrícula nº 31.147, 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**. O **REFERIDO** é verdade e dá fé. Franco da Rocha -SP, 15 de outubro 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$	1,42
MIN. PÚBLICO	R$	2,20
TOTAL	R$	**77,02**

PROTOCOLO Nº 218670

Selo Digital: 1211783C3000000067712626Q

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YJVS4-VBH5D-5QHTF-WM7W5

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