





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

LIVRO N.º 2 (dois)

**REGISTRO GERAL**

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

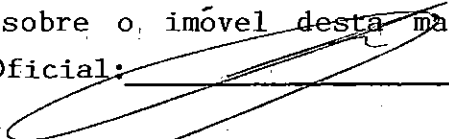
MATRÍCULA NÚMERO 31.147 ..... CONTRIBUINTE NÚMERO.....

(continuação da folha 01).....

Av.4/- Franco da Rocha, 21 de fevereiro de 2.000.- Conforme se verifica da averbação 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. 341532156072500000, 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)

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 1-108, 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)

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

ESTADO DE SÃO PAULO

LIVRO N.º 2 (dois)

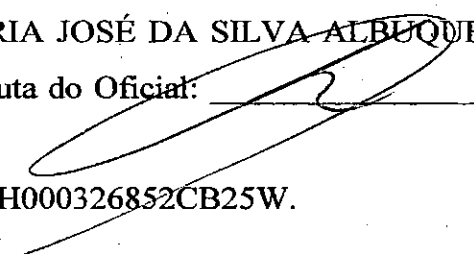
**REGISTRO GERAL**

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.

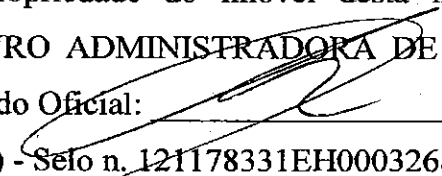
Av.11/. Franco da Rocha, 24 de março de 2025. À vista do Requerimento de 12 de março de 2.025, apresentado nos autos de intimação de devedor fiduciante protocolado sob o nº abaixo e tendo se verificado a hipótese do § 7º, do art. 26 da Lei nº 9.514/1997 após a notificação

(continua no verso)

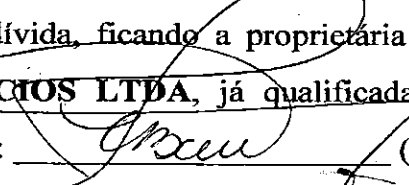
**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FRANCO DA ROCHA**  
ESTADO DE SÃO PAULO

LIVRO N.º 2 (dois)

**REGISTRO GERAL**03Vº  
FOLHAS.....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.

**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 31147 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, **01/04/2026**. Assinado digitalmente pelo Oficial ou Escrevente Autorizado. A Escrevente

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

**Total de Custas**

Oficial.....:	R\$: 45,88
Estado.....:	R\$: 13,04
Sefaz.....:	R\$: 8,92
Sinoreg.....:	R\$: 2,41
Trib. Just.....:	R\$: 3,15
ISS.....:	R\$: 1,41
Min.Público..:	R\$: 2,20
Total.....:	R\$: 77,01
Guia:	



Selo: [121178391CW000373240TN26P] [121178331HN000373241NS26U]  
[1211783C3JD000373242GU26G]

**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: 6HPRA-75YPA-4Q4HY-GQ7UQ

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/6HPRA-75YPA-4Q4HY-GQ7UQ>

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

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