

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE FRANCA - SP

Matricula

34.402

Ficha

01

FRANCA,

05 de fevereiro de 2002

Protocolo nº 52.621 de 19.12.2001.

IMÓVEL: UM TERRENO, situado nesta cidade e comarca de Franca-SP, constituído pelo lote nº 15 da quadra nº 09, no loteamento denominado **JARDIM PULICANO**, medindo 10,00 m de frente para a **RUA CENTO E TRÊS** e 10,00 m ao fundo confrontando com o lote nº 17; 20,00 m de ambos os lados, confrontando do lado direito com o lote nº 16 e confrontando do lado esquerdo com o lote nº 14, encerrando a área de 200,00 m².

(CONTRIBUINTE nº 1.13.04.005.07.00 da PM de Franca-SP).

PROPRIETÁRIA: PULICANO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/C LTDA, com sede nesta cidade de Franca-SP, na Avenida Rio Branco nº 695, inscrita no CNPJ nº 04.019.401/0001-44.

REGISTRO ANTERIOR: R.7 da M/27.611 de 07.01.2002, deste Oficial de Registro de Imóveis.

A ESCRIVENTE:

(MAIRA DA CUNHA FELICIO FERREIRA DE AZEVEDO)

Av. 1 - (alteração da denominação social)
em 23/09/2009. Protocolo nº 97.985 de 08/09/2009.

Pelo instrumento particular nº 816766767024, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da lei nº 4380/64, datado nesta cidade aos 28 de agosto de 2009 e Primeira Alteração Contratual, datada de 15 de novembro de 2003, devidamente registrada em microfilme sob nº 60.047 no 1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Franca-SP., procedo à presente averbação para constar que a proprietária PULICANO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA teve sua denominação social alterada para **PULICANO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**.

A ESCRIVENTE:

(MAIRA DA CUNHA FELICIO FERREIRA DE AZEVEDO)

Av. 2 - (alteração da denominação do logradouro)
em 23/09/2009. Protocolo nº 97.985 de 08/09/2009.

Continua no verso



Para verificar a autenticidade, acesse:

<https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=CC007934-00AC-4F21-B311-42CA8E46347C> CC007934-00AC-4F

CNM: 123828.2.0034402-04

Matrícula

34.402

Ficha

01

Verso

Pelo instrumento particular mencionado na Av. 01, Lei Municipal nº 5822, de 19.11.2002, arquivada nesta Serventia, e nos termos do artigo 213, I "c", da Lei nº 6.015/73, procedo à presente averbação para constar que a Rua Cento e Três, do imóvel objeto desta matrícula, é atualmente denominada **RUA JOSÉ MANÍGLIA PRIMO**.

A ESCRIVENTE:
(MAIRA DA CUNHA FELÍCIO FERREIRA DE AZEVEDO)

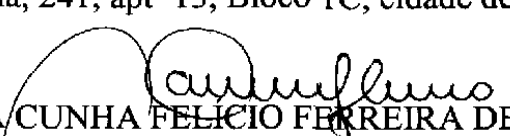
Av. 3 - (alteração de cadastro)
em 23/09/2009. Protocolo nº 97.985 de 08/09/2009.

Pelo instrumento particular mencionado na Av. 01 e Certidão de Valor Venal nº 52515-1, emitida em 09.09.2009, pela Internet, procedo à presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se atualmente cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº de **CONTRIBUINTE 1.23.11.002.15.00**.

A ESCRIVENTE:
(MAIRA DA CUNHA FELÍCIO FERREIRA DE AZEVEDO)

R. 4 - (compra e venda)
em 23/09/2009. Protocolo nº 97.985 de 08/09/2009.

Pelo instrumento particular mencionado na Av. 01, a proprietária **PULICANO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 22.000,00, a **FABYANE DE JESUS PALUMBO RODRIGUES**, RG nº 29.667.367-5 SSP-SP, CPF nº 339.375.048-85, brasileira, solteira, auxiliar administrativa, nascida em 03.03.1985, residente e domiciliada na Rua José Ganesella, 241, aptº 13, Bloco 1C, cidade de Franca-SP.

A ESCRIVENTE:
(MAIRA DA CUNHA FELÍCIO FERREIRA DE AZEVEDO)

R. 5 - (alienação fiduciária)
em 23/09/2009. Protocolo nº 97.985 de 08/09/2009.

Pelo instrumento particular mencionado na Av. 01, **FABYANE DE JESUS PALUMBO RODRIGUES**, já qualificada, na qualidade de devedora fiduciante, alienou

Continua na ficha 02



Para verificar a autenticidade, acesse:

<https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=CC007934-00AC-4F21-B311-42CA8E46347C> CC007934-00AC-4F

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE FRANCA - SP

Matrícula
34.402

Ficha
02

FRANCA, 23 de setembro de 2009

fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 76.100,00, para efeito de leilão, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, cidade de Brasília-DF, para garantia da dívida de R\$ 60.274,00, que será paga através de 240 prestações mensais e sucessivas, a taxa de juros nominal de 4,5000% a.a. e efetiva de 4,5941% a.a., origem dos recursos: FGTS/UNIÃO, sistema de amortização: SAC/Sistema de Amortização Constante - Novo, vencendo o primeiro encargo mensal no dia 28.09.2009, no valor de R\$ 477,16, com prazo de carência para expedição da intimação de 60 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Sujeitando-se as partes contratantes às demais cláusulas e condições constantes do instrumento.

A ESCRIVENTE:

(MAIRA DA CUNHA FELÍCIO FERREIRA DE AZEVEDO)

Av. 6 - (construção)

em 21/05/2010. Protocolo nº 105.303 de 05/05/2010.

Pelo requerimento de 22 de abril de 2010, Certidão nº 18976, expedida em 16.04.2010, pela Prefeitura Municipal local e Certidão de Valor Venal nº 23060, emitida em 05.05.2010, pela Internet, procedo à presente averbação para constar que no terreno matriculado foi edificada uma casa residencial que **recebeu o nº 2.670 da Rua José Maníglia Primo**, com 60,45 m² de área construída. Deixou de apresentar a CND do INSS, nos termos da Lei nº 8.212/91, por tratar-se de residência unifamiliar, do tipo econômico, de uso próprio, executada sem mão de obra assalariada e com área até 70,00 m². Valor base de cálculo da construção R\$ 47.453,25.

A ESCRIVENTE:

(SÍLVIA CRISTINA DE MOURA OLIVEIRA)

Av. 7/34.402 - (CNM - Livro 02 Registro Geral - Matrícula)

em 03/08/2026. Prenotação nº 264.671 de 06/02/2026. Selo Digital: 1238283J41C5880026467126R

Procede-se à presente averbação, nos termos do provimento 143 de 25 de abril de 2023, do Conselho Nacional de Justiça, e de conformidade com o artigo 213, inciso I, letra "a" da Lei nº 6.015/73, para constar que, nesta data, **a presente matrícula recebeu o**

continua no verso

Modelo 01

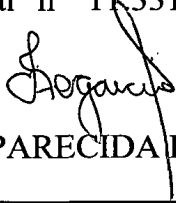


Para verificar a autenticidade, acesse:

<https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=CC007934-00AC-4F21-B311-42CA8E46347C> CC007934-00AC-4F

Matrícula
34.402Ficha
02**123828.2.0034402-04**

número do Código Nacional de Matrícula (CNM - 123828.2.0034402-04). Averbação sem valor declarado, em conformidade com o item 2.1 da Tabela de Custas e Emolumentos aprovada pela Lei Estadual nº 11.331/2002 e item 2.5 das Notas Explicativas que integra a mesma tabela.

SUBSTITUTA DO OFICIAL:
(FÁTIMA APARECIDA DE CASTRO GARCIA)**Av. 8/34.402 - (cadastramento urbano)**

em 03/08/2026. Prenotação nº 264.671 de 06/02/2026. Selo Digital: 1238283311C5890026467126P

Pelo Instrumento Particular nº 29086/2026 CESAV/BU, datado de 06 de fevereiro de 2026, em Bauru-SP, demais documentos que instruem o presente título e Certidão de Valor Venal nº 57365/2026 expedida pela Prefeitura Municipal, procedo à presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se atualmente cadastrado sob **CONTRIBUINTE nº 1.23.11.002.15.00 da Prefeitura Municipal; CEP: 14406-757 - Jardim Pulicano; Cadastro Imobiliário Brasileiro - CIB sob código nº: não informado e Código IBGE: 3516200 - Município de Franca-SP.** Averbação sem valor declarado, em conformidade com o item 2.1 da Tabela de Custas e Emolumentos aprovada pela Lei Estadual nº 11.331/2002.

SUBSTITUTA DO OFICIAL:
(FÁTIMA APARECIDA DE CASTRO GARCIA)**Av. 9/34.402 - (retificação)**

em 03/08/2026. Prenotação nº 264.671 de 06/02/2026. Selo Digital: 1238283311C58A0026467126N

Pelo Instrumento Particular mencionado na Av. 08, demais documentos que instruem o presente título e nos termos do artigo 213, I "g", da Lei nº 6.015/73, procedo à presente averbação, mediante retificação, para constar que a atual qualificação da credora e sua respectiva proporção passa a ser a seguinte: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, NIRE JUCESP nº 53500000381, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Bloco A, Asa Sul, Brasília-DF, CEP: 70092-900, endereço eletrônico: não informado, criada pelo Decreto-Lei nº 759 de 12.08.1969, representante legal: Milton Fontana, CPF nº 575.672.049-91, brasileiro, beneficiário final: dispensado por tratar-se de empresa pública, **100% dos direitos creditórios sobre o imóvel.** Averbação sem valor declarado, em conformidade com o item 2.1 da Tabela de Custas e

continua na ficha 03



Para verificar a autenticidade, acesse:

<https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=CC007934-00AC-4F21-B311-42CA8E46347C> CC007934-00AC-4F



2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE FRANCA - SP

CNS 12382-8
LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

34.402

Ficha

03

CNM

123828.2.0034402-04

Emolumentos aprovada pela Lei Estadual nº 11.331/2002.

SUBSTITUTA DO OFICIAL:

(FÁTIMA APARECIDA DE CASTRO GARCIA)

Av. 10/34.402 - (*consolidação da propriedade fiduciária*)

em 03/08/2026. Prenotação nº 264.671 de 06/02/2026. Selo Digital: 1238283311C58B0026467126L

Pelo Instrumento Particular mencionado na Av. 08 e Requerimento datado de 22 de junho de 2026, em Florianópolis-SC, instruídos com a documentação pertinente, inclusive com o comprovante de recolhimento do ITBI, extraídos sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24.08.2001, veiculados através do Ofício Eletrônico - Intimação Protocolo nº IN01537831C, em virtude de haver decorrido o prazo legal assinalado no artigo 26, § 1º da Lei nº 9.514/97, sem que a devedora fiduciante **FABYANE DE JESUS PALUMBO RODRIGUES**, já qualificada, regularmente intimada, tivesse purgado a mora reclamada, e em conformidade com as disposições constantes do no art. 26, § 7º da Lei nº 9.514/97, procedo à **consolidação da totalidade da propriedade** do imóvel desta matrícula, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, representante legal: Milton Fontana, já qualificada. **Forma de Pagamento:** Não se aplica. Valor de avaliação para efeito de leilão R\$ 76.100,00. Valor econômico da transação: R\$ 87.803,59. Valor tributário do imóvel - venal: R\$ 34.745,73. Valor do bem para imposto de transmissão: R\$ 87.803,59. Sendo que quando comprovados os referidos créditos, dar-se-á, à parte fiduciante, plena, geral, absoluta e irrevogável quitação alusiva ao contrato nº 816766767024. Averbação com valor declarado, em conformidade com o item 2 da Tabela de Custas e Emolumentos aprovada pela Lei Estadual nº 11.331/2002. Emitida a DOI por esta Serventia.

SUBSTITUTA DO OFICIAL:

(FÁTIMA APARECIDA DE CASTRO GARCIA)

**** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO ****

**** VIDE CERTIDÃO NO VERSO ****



Para verificar a autenticidade, acesse:

<https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=CC007934-00AC-4F21-B311-42CA8E46347C> CC007934-00AC-4F

34.402

República Federativa do Brasil - Estado de São Paulo
2º Oficial de Registro de Imóveis de Franca
 CNS nº 12382-8

PROTOCOLO Nº
264671

Bel. José Carlos Capra, Oficial Delegado do 2º Registro de Imóveis de Franca-SP, CERTIFICA e dá fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula nº **34402 (CNM - 123828.2.0034402-04)**, foi extraída nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/73, retrata a situação jurídica desta matrícula desde 22 de julho de 1986, data de instalação desta 2ª Circunscrição Imobiliária, até o último dia útil anterior à data de expedição da presente certidão, reproduzindo ônus e alienações integralmente nela noticiados. **CERTIFICA** mais que para a lavratura de atos notariais, o prazo de validade desta certidão será de 30 (trinta) dias da data de sua expedição (art.1º, IV, Decreto 93240/86). O conteúdo dessa certidão é verdadeiro e autêntico. **Certidão emitida e assinada sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2200-2/2001, devendo, para sua validade, ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade; possuindo validade e fé pública em todo o território nacional, mesmo quando impressa em papel comum pelo usuário, nos termos do art. 19, §§ 5º e 7º da Lei nº 6.015/1973.** . O conteúdo da certidão é verdadeiro e autêntico.

Franca, 04 de agosto de 2026.

Certidão conferida e assinada digitalmente por **FATIMA APARECIDA DE CASTRO GARCIA – OFICIAL SUBSTITUTA.**

CUSTAS E EMOLUMENTOS

Oficial	R\$	45,88
Estado	R\$	13,04
Secretaria da Fazenda	R\$	8,92
Registro Civil	R\$	2,41
Tribunal de Justiça	R\$	3,15
Ministério Público	R\$	2,20
Município	R\$	2,29
Total	R\$	77,89

*Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2022

*Certidão margeada no título.



Selo Digital: 1238283C3128300026467126W

A presente certidão atende aos termos do artigo 7º, V, do Provimento CG nº 30/2018 da Corregedoria Geral de Justiça, publicado no DJE de 31/08/2018 e às Especificações dos Requisitos do Software do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Pode ter sua autenticidade e procedência, assim como a aferição dos atos e valores praticados, consultado no portal: <https://selodigital.tjsp.jus.br>.

Rua Diogo Feijó, 2141, Estação - Franca/SP - CEP 14405-212 - (16) 3712-0500 - 2ri.franca@regstral.com.br - www.regstral.com.br

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



Para verificar a autenticidade, acesse:

<https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=CC007934-00AC-4F21-B311-42CA8E46347C> CC007934-00AC-4F