

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE FRANCA - SP

Matrícula

54.927

Ficha

01

FRANCA, 17 de maio de 2007

IMÓVEL: UM TERRENO, situado nesta cidade e comarca de Franca-SP, constituído pelo lote nº 25 da quadra nº 12, no loteamento denominado **RESIDENCIAL PERES ELIAS**, medindo 8,90 m de frente para a **AVENIDA A - LADO DIREITO**, pelo lado direito 18,00 m confrontando com o lote nº 24; pelo lado esquerdo, 18,00 m confrontando com o lote nº 26 e pelo fundo 8,90 m, confrontando com o lote nº 10, totalizando uma área de 160,20 m².

(CONTRIBUINTE nº 2.14.03.003.01.00 da PM de Franca-SP.).

PROPRIETÁRIA: MARIA ERMELINDA ELIAS, RG nº 6.199.656-7 SSP-SP, CPF nº 549.855.448-68, brasileira, solteira, maior, agricultora, residente e domiciliada no Sítio Santa Lúcia, situado neste município, comarca e 2ª circunscrição imobiliária de Franca-SP.

REGISTRO ANTERIOR: M/53.271 de 19.03.2007 e R. 06 de 17.05.2007 da M/53.271, deste Oficial de Registro de Imóveis.

A ESCRIVENTE:

Anelise Antonietti Silva Reis
(ANEISE ANTONIETI SILVA REIS)

Av. 1 - (transporte de restrição)
em 17/05/2007. Protocolo nº 80.876 de 25/04/2007.

Procede-se à presente averbação de conformidade com o artigo 7º, letra "F" do Decreto nº 8.806, de 09.02.2007, da Prefeitura Municipal local, que aprovou o loteamento e contrato padrão, cláusula VII, item 7.9, letra "F", arquivados no processo de parcelamento neste Oficial de Registro de Imóveis, para constar que **é vedado o desmembramento de lotes do Residencial Peres Elias**.

A ESCRIVENTE:

Anelise Antonietti Silva Reis
(ANEISE ANTONIETI SILVA REIS)

Continua no verso

Modelo 01



CNM: 123828.2.0054927-24

Matrícula

54.927

Ficha

01

Verso

Av. 2 - (*alteração de cadastro*)
em 30/11/2007. Protocolo nº 84.537 de 29/11/2007.

Pela escritura pública de 25 de outubro de 2007, lavrada pelo 15º Tabelião de Notas de São Paulo-SP, Livro nº 1836 Folhas 261 a 295, Certidão de Valor Venal nº 31828, expedida em 18.10.2007, pela Prefeitura Municipal local, procedo à presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se atualmente cadastrado na referida Prefeitura sob nº de **CONTRIBUINTE 1.14.16.002.25.00**.

A ESCRIVENTE:

Anelise Antonietti Silva Reis
(ANELISE ANTONIETI SILVA REIS)

R. 3 - (*compra e venda*)
em 30/11/2007. Protocolo nº 84.537 de 29/11/2007.

Pela escritura pública mencionada na Av. 02, a proprietária **MARIA ERMELINDA ELIAS**, empresária, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 3.555,00, a **CCDI FRANCA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 09.107.059/0001-58, com sede na Rua Funchal, 160, 9º andar, cidade de São Paulo-SP.

A ESCRIVENTE:

Anelise Antonietti Silva Reis
(ANELISE ANTONIETI SILVA REIS)

Av. 4/54.927 - (*alteração da denominação social*)
em 03 de fevereiro de 2011. Protocolo nº 112.971 de 19/01/2011.

Pelo Requerimento datado de 14 de dezembro de 2010, em Barretos-SP e 7ª Alteração do Contrato Social, datada de 19 de agosto de 2009, em São Paulo-SP., devidamente registrada na JUCESP sob nº 395.499/09-4, em 14.10.2009, arquivada nesta Serventia em microfilme, procedo à presente averbação para constar que a proprietária **CCDI FRANCA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.**, teve sua denominação social alterada para **LOTEAMENTO FRANCA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.**

A ESCRIVENTE:

Maira da Cunha Felício Ferreira de Azevedo
(MAIRA DA CUNHA FELÍCIO FERREIRA DE AZEVEDO)

continua na ficha 02

onr

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Para verificar a autenticidade, acesse:

https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=0B78231C-C60C-4A71-9914-F36A3C3D0752_0B78231C-C60C-4A

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

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

Matrícula

54.927

Ficha

02

FRANCA, **03 de fevereiro de 2011**

Av. 5/54.927 - (*alteração da denominação do logradouro*)
em 03 de fevereiro de 2011. Protocolo nº 112.971 de 19/01/2011.

Pelo Requerimento mencionado na Av. 04 e Certidão nº 42569, expedida em 01.10.2009, pela Prefeitura Municipal local, 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 Avenida A - lado direito, do imóvel objeto desta matrícula, é atualmente denominada **AVENIDA PROFESSOR CLÁUDIO JUNQUEIRA**.

A ESCRIVENTE:

(MAIRA DA CUNHA FELICIO FERREIRA DE AZEVEDO)

Av. 6/54.927 - (*construção*)
em 03 de fevereiro de 2011. Protocolo nº 112.971 de 19/01/2011.

Pelo Requerimento mencionado na Av. 04, Planta aprovada sob nº de Protocolo 32147/08, Talão nº 37/09, em 09.01.2009, Habite-se nº 1583/10, expedido em 18.08.2010, Planta aprovada sob nº de Protocolo 32001/09, Talão nº 2655/09, em 23.09.2009, Habite-se nº 1349/10, expedido em 22.07.2010, Planta aprovada sob nº de Protocolo 32004/09, Talão nº 2654/09, em 23.09.2009, Habite-se nº 1358/10, expedido em 26.07.2010, todos pela Prefeitura Municipal local e Certidão de Valor Venal nº 59790, emitida em 29.10.2010, pela Internet, procedo à presente averbação para constar que no terreno matriculado foi edificada uma casa residencial que **recebeu o nº 223 da Avenida Professor Cláudio Junqueira**, com 48,08 m² de área construída. Apresentou a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 062942010-21041020, emitida em 03.09.2010, pela Internet, válida até 02.03.2011. Valor base de cálculo da construção R\$ 39.634,27.

A ESCRIVENTE:

(MAIRA DA CUNHA FELICIO FERREIRA DE AZEVEDO)

R. 7/54.927 - (*compra e venda*)
em 11 de julho de 2011 Protocolo nº 117.628 de 01/07/2011.

Pelo Instrumento Particular nº 855551065401, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da lei nº 4380/64, datado nesta cidade aos 15 de abril de 2011, a proprietária **LOTEAMENTO FRANCA EMPREENDIMENTO**

Modelo 01

continua no verso



Para verificar a autenticidade, acesse:

https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=0B78231C-C60C-4A71-9914-F36A3C3D0752_0B78231C-C60C-4A

CNM: 123828.2.0054927-24

Matrícula

54.927

Ficha

02

Verso

IMOBILIÁRIO SPE LTDA, com sede na Rua Dezesseis, 1027, Centro, na cidade de Barretos-SP, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 73.383,66, a **JOSÉ ROBERTO BARBOSA**, RG nº 9.629.615-SSP-SP, CPF nº 747.947.018-53, industrial, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **SÍLVIA APARECIDA BRAGA BARBOSA**, RG nº 8.353.878-1-SSP-SP, CPF nº 258.024.468-97, aposentada, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua João V. Silva, 531, na cidade de Franca-SP.

A ESCRIVENTE:

(MAIRA DA CUNHA FELICIO FERREIRA DE AZEVEDO)

R. 8/54.927 - (*alienação fiduciária*)

em 11 de julho de 2011. Protocolo nº 117.628 de 01/07/2011.

Pelo Instrumento Particular mencionado no R. 07, **JOSÉ ROBERTO BARBOSA** e sua mulher **SÍLVIA APARECIDA BRAGA BARBOSA**, já qualificados, na qualidade de devedores fiduciários, alienaram fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 76.000,00, 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\$ 52.600,00, que será paga através de 294 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, sistema de amortização: SAC/Sistema de Amortização Constante, devido o primeiro encargo mensal a partir do mês subsequente, no mesmo dia da assinatura do instrumento, no valor de R\$ 431,29, 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 FELICIO FERREIRA DE AZEVEDO)

Av. 9/54.927 - (*consolidação da propriedade fiduciária*)

em 09/11/2018. Prenotação nº 187.710 de 30/07/2018. Selo Digital: 12382833110E4100187710180

Pelo Ofício nº 81780/2018 GIGAD/BU datado de 30 de julho de 2018 e Ofício nº 81780/2018 - GIGAD/BU datado de 26 de outubro de 2018, ambos em Bauru-SP.

continua na ficha 03



Para verificar a autenticidade, acesse:

<https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=0B78231C-C60C-4A71-9914-F36A3C3D0752 0B78231C-C60C-4A>

CNM: 123828.2.0054927-24

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL



CNS 12382-8
2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE FRANCA - SP

Matrícula

54.927

Ficha

03

FRANCA, **09 de novembro de 2018**

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, via Internet, instruídos com a documentação pertinente, inclusive com o comprovante de recolhimento do ITBI, e em conformidade com as disposições constantes do no art. 26, § 7º, da Lei nº 9.514/97, procedo à consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em R\$ 76.000,00, pelo valor informado de R\$ 113.990,17, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada. Emitida a DOI por esta Serventia.

A SUBSTITUTA DO OFICIAL:

(FÁTIMA APARECIDA DE CASTRO GARCIA)

R. 10/54.927 - (compra e venda)

em 15/04/2020. Prenotação nº 204.699 de 13/03/2020. Selo Digital: 123828321177D60020469920Z

Pela Escritura Pública de 10 de março de 2020, Livro nº 1526 Folhas nº 041/046, Ata Retificativa de Escritura Pública de 02 de abril de 2020, Livro nº 1526 Folhas nº 295/296, lavradas pelo 2º Tabelião de Notas de Franca-SP, a proprietária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, endereço eletrônico não informado, já qualificada, criada pelo Decreto-Lei nº 759 de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259 de 19.02.1973, representada por CAROLINA PETEAN PAZIAN BABONI, RG nº 34.222.190-5-SSP-SP, CPF nº 317.776.448-44, gerente, casada, endereço eletrônico não informado, residente e domiciliada nesta cidade de Franca-SP, e com endereço comercial na Avenida Braz Olaia Acosta, 1975, Nova Aliança, na cidade de Ribeirão Preto-SP, vendeu o imóvel objeto desta matrícula, pelo exercício do direito de preferência de compra previsto na Lei nº 9.514/97, na seguinte proporção: a **JOSÉ ROBERTO BARBOSA**, RG nº 9.629.615-SSP-SP, CPF nº 747.947.018-53, filho de José Pedro Barbosa e Ana Maria Gea Barbosa, nascido em 24.04.1955, brasileiro, industrial, viúvo, endereço eletrônico não informado, residente e domiciliado na Rua Professor Cláudio Junqueira, 223, Residencial Peres Elias, na cidade de Franca-SP, CEP: 14406-191, uma parte ideal correspondente a 1/2; a **DANILO BRAGA BARBOSA**, RG nº 33.014.268-SSP-SP, CPF nº 292.146.568-00, filho de José Roberto Barbosa e Sílvia Aparecida Braga Barbosa, nascido em 27.11.1980, brasileiro, professor, endereço eletrônico não informado, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **MÔNICA CARDOSO MACHADO BRAGA BARBOSA**, RG nº 41.250.328-SSP-SP, CPF nº 220.408.408-50, filha de Ivo Bueno Machado e Cleusa Maria Cardoso Machado, nascida em 06.09.1982, brasileira, vendedora, endereço eletrônico não informado,

Modelo 01

continua no verso



Para verificar a autenticidade, acesse:

https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=0B78231C-C60C-4A71-9914-F36A3C3D0752_0B78231C-C60C-4A

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

CNM: 123828.2.0054927-24

Matricula

54.927

Ficha

03

Verso

residentes e domiciliados na Rua Augusto Brião, 3045, Jardim Luiza II, na cidade de Franca-SP, CEP: 14407-633; **LEANDRO BRAGA BARBOSA**, RG nº 35.274.484-4-SSP-SP, CPF nº 336.132.138-77, filho de José Roberto Barbosa e Sílvia Aparecida Braga Barbosa, nascido em 17.09.1985, brasileiro, vendedor, endereço eletrônico não informado, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **MELYSSA ANDRADE FERNANDES BARBOSA**, RG nº 49.166.694-9-SSP-SP, CPF nº 418.749.388-30, filha de Shirneides Fernandes Pinto e Gleice Augusta de Andrade Fernandes, nascida em 18.03.1993, brasileira, protética, endereço eletrônico não informado, residentes e domiciliados na Rua Expedito Braga, 6535, Franca Polo Club, na cidade de Franca-SP, CEP: 14412-302 e **KÁRITA BRAGA BARBOSA DE ALMEIDA**, RG nº 35.274.485-6-SSP-SP, CPF nº 406.853.278-84, filha de José Roberto Barbosa e Sílvia Aparecida Braga Barbosa, nascida em 01.02.1991, brasileira, auxiliar administrativa, endereço eletrônico não informado, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **MARCELO DE ALMEIDA CLAUDINO**, RG nº 43.825.570-SSP-SP, CPF nº 314.952.438-50, filho de Leonidio José Claudino e Maria José de Almeida Claudino, nascido em 14.02.1985, brasileiro, vendedor, endereço eletrônico não informado, residentes e domiciliados na Rua Onofre Raimundo Braga, 2560, apto 01, Residencial Palermo City, na cidade de Franca-SP, CEP: 14408-050, *uma parte ideal correspondente a 1/6, cada um. Valores e Forma de Pagamento:* Valor econômico da transação: R\$ 36.060,05. Valor tributário do imóvel - venal: R\$ 19.856,92. Valor do bem para imposto de transmissão: R\$ 36.060,06. Sendo, o valor econômico da transação, pago em moeda corrente nacional, do qual foi dado plena e irrevogável quitação. Registro em conformidade com o item 1 da Tabela de Custas e Emolumentos aprovada pela Lei Estadual nº 11.331/2002. Emitida a DOI por esta Serventia.

A ESCRIVENTE:

(RENATA BRAZ FARIA ORTENZI)

Av. 11/54.927 - (quitação)

em 15/04/2020. Prenotação nº 204.699 de 13/03/2020. Selo Digital: 123828331177D50020469920Z

Pela Escritura Pública e Ata Retificativa de Escritura Pública mencionadas no R.10 e Termo de Quitação/Extinção da Obrigação datado de 29 de outubro de 2019 em Bauru-SP, a credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, declarou quitada a dívida no valor de R\$ 52.600,00, alusiva ao contrato 855551065401 e conferiu plena e geral quitação, tendo em vista a compra e venda, objeto do R. 10, realizada por meio do

continua na ficha 04



Para verificar a autenticidade, acesse:

<https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=0B78231C-C60C-4A71-9914-F36A3C3D0752 0B78231C-C60C-4A>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

CNS 12382-8

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

Matrícula

54.927

Ficha

04FRANCA, **15 de abril de 2020**

exercício do direito de preferência, tudo nos termos do artigo 27, § 2º-B, da Lei nº 9.514/1997. Averbação com valor declarado, em conformidade com o item 2 da Tabela de Custas e Emolumentos aprovada pela Lei Estadual nº 11.331/2002.

A ESCRIVENTE:

(RENATA BRAZ FARIA ORTENZI)

R. 12/54.927 - (compra e venda)

em 15/04/2020. Prenotação nº 204.700 de 13/03/2020. Selo Digital: 123828321178190020470020S

Pela Escritura Pública de 10 de março de 2020, lavrada pelo 2º Tabelião de Notas de Franca-SP, Livro nº 1526 Folhas nº 047/052, os proprietários **JOSÉ ROBERTO BARBOSA; DANILO BRAGA BARBOSA** e sua mulher **MÔNICA CARDOSO MACHADO BRAGA BARBOSA; LEANDRO BRAGA BARBOSA** e sua mulher **MELYSSA ANDRADE FERNANDES BARBOSA** e **KÁRITA BRAGA BARBOSA DE ALMEIDA** e seu marido **MARCELO DE ALMEIDA CLAUDINO**, já qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula, a **JORGE CÂMARA NOVAES**, RG nº 35.789.915-5-SSP-SP, CPF nº 084.952.202-10, filho de Alexandre Ribeiro Novaes e Maria Madalena Mafra Novaes, nascido em 29.04.1958, brasileiro, construtor, endereço eletrônico não informado, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **APARECIDA CAMERAN NOVAES**, RG nº 39.529.251-7-SSP-SP, CPF nº 353.876.881-15, filha de João Cameran e Izalina dos Santos Cameran, nascida em 09.05.1963, brasileira, cozinheira, endereço eletrônico não informado, residentes e domiciliados na Rua José Pimenta de Oliveira, 1120, Parque do Castelo, na cidade de Franca-SP, CEP: 14403-210. Consta do instrumento declaração do outorgante José Roberto Barbosa, nos termos da Lei nº 9.278/1996 e artigo 1.723 do Código Civil Brasileiro, de que *não se enquadra nas restrições quanto ao reconhecimento de união estável*. **Valores e Forma de Pagamento:** Valor econômico da transação: R\$ 120.000,00. Valor tributário do imóvel - venal: R\$ 19.856,92. Valor do bem para imposto de transmissão: R\$ 120.000,00. Sendo, o valor econômico da transação, pago em moeda corrente nacional, do qual foi dado plena e irrevogável quitação. Registro em conformidade com o item 1 da Tabela de Custas e Emolumentos aprovada pela Lei Estadual nº 11.331/2002. Emitida a DOI por esta Serventia.

A ESCRIVENTE:

(RENATA BRAZ FARIA ORTENZI)

Modelo 01

continua no verso



Para verificar a autenticidade, acesse:

https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=0B78231C-C60C-4A71-9914-F36A3C3D0752_0B78231C-C60C-4A

CNM: 123828.2.0054927-24

Matrícula

54.927

Ficha

04

Verso

R. 13/54.927 - (compra e venda)

em 29/06/2020. Prenotação nº 206.248 de 19/06/2020. Selo Digital: 1238283211311600206248204

Pelo Instrumento Particular nº 8.4444.2320739-4, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da lei nº 4380/64, celebrado no âmbito do Programa Carta de Crédito FGTS, datado nesta cidade aos 15 de junho de 2020, os proprietários **JORGE CAMARA NOVAES**, vendedor, endereço eletrônico jorgecamara@hotmail.com, e sua mulher **APARECIDA CAMERAN NOVAES**, administradora, residentes e domiciliados na Rua Antônio Albino da Silva, 280, Parque das Esmeraldas, na cidade de Franca-SP, já qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula, a **WILLIAN DE PAULA**, RG nº 28.624.180-8-SSP-SP, CPF nº 200.566.618-19, filho de Ivo de Paula e Neuza Mardigan Paula, nascido em 05.07.1977, brasileiro, motorista, endereço eletrônico williandpaula@hotmail.com, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **ROSANA CABRAL DE MORAIS PAULA**, RG nº 18.198.491-X-SSP-SP, CPF nº 098.838.848-00, filha de Pedro Carlos de Moraes e Julieta Cabral de Moraes, nascida em 03.01.1971, brasileira, administradora, endereço eletrônico não informado, residentes e domiciliados na Rua Luiz Batarra, 430, Parque das Esmeraldas, na cidade de Franca-SP. **Valores e Forma de Pagamento:** Valor econômico da transação: R\$ 170.000,00, dos quais R\$ 14.310,97 representam recursos próprios; R\$ 19.689,03 a utilização de saldo da conta vinculada do FGTS e R\$ 136.000,00 o financiamento concedido. Valor tributário do imóvel - venal: R\$ 19.856,92. Valor do bem para imposto de transmissão: R\$ 170.000,00. Satisfeita a venda, foi dado plena e irrevogável quitação. Registro em conformidade com o item 1 da Tabela de Custas e Emolumentos aprovada pela Lei Estadual nº 11.331/2002 c/c o artigo 290 da Lei nº 6.015/1973 c/c Lei nº 4.380/1964, sendo a primeira aquisição imobiliária para fins residenciais, financiada pelo Sistema Financeiro da Habitação. Emitida a DOI por esta Serventia.

A ESCRIVENTE:

(MAIRA DA CUNHA FELICIO FERREIRA DE AZEVEDO)

R. 14/54.927 - (alienação fiduciária)

em 29/06/2020. Prenotação nº 206.248 de 19/06/2020. Selo Digital: 123828321131200020624820F

Pelo Instrumento Particular mencionado no R. 13, **WILLIAN DE PAULA** e sua mulher **ROSANA CABRAL DE MORAIS PAULA**, já qualificados, na qualidade de devedores fiduciários, alienaram fiduciariamente, transferindo a propriedade resolúvel do imóvel

continua na ficha 05



Para verificar a autenticidade, acesse:

https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=0B78231C-C60C-4A71-9914-F36A3C3D0752_0B78231C-C60C-4A

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

Leg.



CNS 12382-8
2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE FRANCA - SP

Matrícula

54.927

Ficha

05

FRANCA, 29 de junho de 2020

objeto desta matrícula, ao credor fiduciário **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (Nome Fantasia: CEF MATRIZ)** inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Bloco A, Asa Sul, na cidade de Brasília-DF, CEP: 70092-900, endereço eletrônico não informado, criada pelo Decreto-Lei nº 759 de 12.08.1969, **Representante Legal:** VANESSA LIMA DOS SANTOS, RG nº 25.835.032-5-SSP-SP, CPF nº 256.815.118-80, nascida em 08.06.1976, brasileira, economiária, casada, endereço eletrônico não informado, **Beneficiário Final:** não identificado no título, para garantia da dívida e cumprimento das obrigações do presente título. **Valor total da dívida financiada:** R\$ 136.000,00. **Destinação do Mútuo:** Habitacional - Compra de imóvel dado em garantia. **Taxa de Juros e encargos incidentes:** nominal de 7,6600% a.a. e efetiva de 7,9347% a.a. na forma do título, do qual constam ainda multas e outras obrigações, natureza/origem dos recursos: FGTS, sistema de amortização: SAC. **Forma, Local e Meio de Pagamento:** 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo o primeiro encargo mensal no dia 23.07.2020, no valor de R\$ 1.343,16, com débito em conta corrente, pagável na praça de Franca-SP. **Prazo de carência para expedição de intimação:** 30 dias, contados da data do primeiro encargo mensal vencido e não pago. **Valor de avaliação do imóvel para efeito de leilão** R\$ 180.000,00. **Outorga de Procurações:** na hipótese de haver mais de um devedor, os mesmos se declaram solidariamente responsáveis pelas obrigações assumidas perante o credor fiduciário e constituem-se procuradores recíprocos. Sujeitando-se as partes contratantes às demais cláusulas e condições constantes do instrumento. Registro em conformidade com o item 1 da Tabela de Custas e Emolumentos aprovada pela Lei Estadual nº 11.331/2002 c/c o artigo 290 da Lei nº 6.015/1973 c/c Lei nº 4.380/1964, sendo a primeira aquisição imobiliária para fins residenciais, financiada pelo Sistema Financeiro da Habitação.

A ESCRIVENTE:

(MAIRA DA CUNHA FELÍCIO FERREIRA DE AZEVEDO)

Av. 15/54.927 - (CNM - Livro 02 Registro Geral - Matrícula)

em 03/08/2026. Prenotação nº 264.631 de 05/02/2026. Selo Digital: 1238283J41C60B0026463126V

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 número do Código Nacional de Matrícula (CNM - 123828.2.0054927-24). Averbação

Modelo 01

continua no verso



Para verificar a autenticidade, acesse:

https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=0B78231C-C60C-4A71-9914-F36A3C3D0752_0B78231C-C60C-4A

ri digital

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

Matrícula

54.927

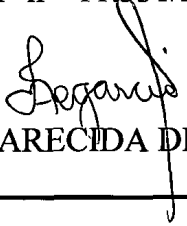
Ficha

05

Verso

123828.2.0054927-24

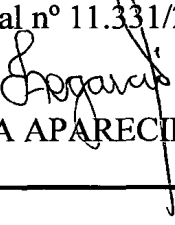
sem valor declarado, em conformidade com o item 2.1 da Tabela de Custas e Emolumentos aprovada pela Lei Estadual nº 11.331/2002 e item 2.5 das Notas Explicativas que integra a mesma tabela.

OFICIAL SUBSTITUTA:
(FATIMA APARECIDA DE CASTRO GARCIA)

Av. 16/54.927 - (cadastrado urbano)

em 03/08/2026. Prenotação nº 264.631 de 05/02/2026. Selo Digital: 1238283311C60C0026463126T

Pelo Instrumento Particular nº 25974/2026 CESA/BU, datado de 04 de fevereiro de 2026, em Bauru-SP, demais documentos que instruem o presente título e Certidão de Valor Venal nº 66285/2026 expedida pela Prefeitura Municipal, procedo à presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se atualmente cadastrado sob **CONTRIBUINTE nº 1.14.16.002.25.00 da Prefeitura Municipal; CEP: 14406-191 - Residencial Peres Elias; 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.

OFICIAL SUBSTITUTA:
(FATIMA APARECIDA DE CASTRO GARCIA)

Av. 17/54.927 - (retificação)

em 03/08/2026. Prenotação nº 264.631 de 05/02/2026. Selo Digital: 1238283311C60D0026463126R

Pelo Instrumento Particular mencionado na Av. 16, 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 Emolumentos aprovada pela Lei Estadual nº 11.331/2002.

continua na ficha 06



Para verificar a autenticidade, acesse:

https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=0B78231C-C60C-4A71-9914-F36A3C3D0752_0B78231C-C60C-4A



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

CNS 12382-8
LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

54.927

Ficha

06

CNM

123828.2.0054927-24

OFICIAL SUBSTITUTA:

(FATIMA APARECIDA DE CASTRO GARCIA)

Av. 18/54.927 - (*consolidação da propriedade fiduciária*)

em 03/08/2026. Prenotação nº 264.631 de 05/02/2026. Selo Digital: 1238283311C60E0026463126P

Pelo Instrumento Particular mencionado na Av. 16 e Requerimento datado de 09 de julho 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 IN01536848C, em virtude de haver decorrido o prazo legal assinalado no artigo 26, § 1º da Lei nº 9.514/97, sem que os devedores fiduciários **WILLIAN DE PAULA** e seu cônjuge **ROSANA CABRAL DE MORAIS PAULA**, já qualificados, regularmente intimados, tivessem 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\$ 180.000,00. Valor econômico da transação: R\$ 192.028,72. Valor tributário do imóvel - venal: R\$ 28.002,64. Valor do bem para imposto de transmissão: R\$ 192.028,72. Sendo que quando comprovados os referidos créditos, dar-se-á, à parte fiduciante, plena, geral, absoluta e irrevogável quitação alusiva ao contrato nº 8.4444.2320739-4. 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.

OFICIAL SUBSTITUTA:

(FATIMA 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=0B78231C-C60C-4A71-9914-F36A3C3D0752_0B78231C-C60C-4A



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



54.927

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

PROTOCOLO Nº
264631

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 **54927** (CNM - **123828.2.0054927-24**), 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: 1238283C3128A50026463126J

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



Para verificar a autenticidade, acesse:

https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=0B78231C-C60C-4A71-9914-F36A3C3D0752_0B78231C-C60C-4A