



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

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

leg.

REGISTRO

100.349

Ficha

01

CNM

123828.2.0100349-43

IMÓVEL: CASA nº 20, localizada no 1º pavimento ou térreo, do CONDOMÍNIO “RESIDENCIAL COIMBRA”, situado nesta cidade, comarca e 2ª circunscrição imobiliária de Franca-SP, na **RUA PAULO ARCHETTI nº 3210 fundos com a RUA CLÁUDIO POPPI**, contendo a área útil de 53,2500 m², mais área comum coberta sendo 2,2700 m², totalizando uma área coberta de 55,5200 m², no entanto, o equivalente em área de custo padrão será de 53,2500 m², área privativa descoberta de 81,7500 m², área comum descoberta de 107,1771 m², totalizando 244,4471 m², com a participação na área comum do terreno de 4,7509%, com o terreno perfazendo a área de 135,000 m² sendo 7,5000 m de frente e fundo e 18,000 m dos dois lados, assim descrito: de quem da rua principal, olha para as residências, pela frente confrontando com a rua principal, lado direito com a casa nº 19, lado esquerdo com a casa nº 21 e aos fundos com parte do lote nº 22, contendo 02 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 área de serviço, 01 varanda, área privativa descoberta incluindo 01 vaga de estacionamento descoberto, localizada no 1º pavimento ou térreo, com capacidade para 01 veículo de passeio. O imóvel onde está construído o empreendimento está localizado no lugar denominado **CHÁCARA SÃO PAULO**, encerrando a área de 5.145,27 m².

(CONTRIBUINTES nºs 1.13.08.003.08.01, 1.13.08.003.08.02, 1.13.08.003.08.03, 1.13.08.003.08.04, 1.13.08.003.08.05, 1.13.08.003.08.06, 1.13.08.003.08.07, 1.13.08.003.08.08, 1.13.08.003.08.09, 1.13.08.003.08.10, 1.13.08.003.08.11, 1.13.08.003.08.12, 1.13.08.003.08.13, 1.13.08.003.08.14, 1.13.08.003.08.15, 1.13.08.003.08.16, 1.13.08.003.08.17, 1.13.08.003.08.18, 1.13.08.003.08.19, 1.13.08.003.08.20 e 1.13.08.003.08.21 da Prefeitura Municipal, CEP: 14406-600 e Código IBGE: 3516200 - Município de Franca-SP).

PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA ARCHECON LTDA (nome fantasia: ARCFRAN IMÓVEIS), CNPJ nº 09.469.684/0001-40, NIRE JUCESP nº 35221656684, com sede na Travessa Higino Archetti, 21, Franca-SP, endereço eletrônico archeconn@gmail.com, representante legal: Felipe Archetti, CPF nº 270.530.278-64, brasileiro, beneficiários finais: Felipe Archetti, já qualificado, e Nicola Archetti Netto, CPF nº 098.835.438-16, brasileiro.

REGISTRO ANTERIOR: R. 06 de 25.01.2012 e R. 11 de 11.03.2025 ambos da M/65.198 e Registro nº 21.108 de 11.03.2025, Livro 3-Registro Auxiliar (Convenção de Condomínio), todos deste Oficial de Registro de Imóveis.

Modelo 01

continua no verso



Para verificar a autenticidade, acesse:

<https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=57F795DC-4B18-4A44-9111-FFE08E129176> 57F795DC-4B18-4A

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

REGISTRO

100.349

Ficha

01

Verso

CNM

123828.2.0100349-43

FRANCA, 11 de março de 2025.

Prenotação nº 253.663 de 19/02/2025. Abertura de Matrícula em conformidade com o item 4 da Tabela de Custas e Emolumentos aprovada pela Lei Estadual nº 11.331/2002.

Selo Digital: 1238283111C9990025366325M

A ESCRIVENTE:

(MAIRA DA CUNHA FELICIO FERREIRA DE AZEVEDO)

Av. 1/100.349 - (cadastro urbano)

em 11/03/2025. Prenotação nº 253.663 de 19/02/2025. Selo Digital: 1238283111C9AE00253663257

Pelo Instrumento Particular de Instituição, Especificação e Convenção de Condomínio datado de 17 de fevereiro de 2025, demais documentos que instruem o presente título e Certidão de Valor Venal nº 23056, expedida pela Prefeitura Municipal, procedo à presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se atualmente cadastrado sob **CONTRIBUINTE nº 1.13.08.003.08.20 da Prefeitura Municipal; CEP: 14406-600 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.

A ESCRIVENTE:

(MAIRA DA CUNHA FELICIO FERREIRA DE AZEVEDO)

R. 2/100.349 - (compra e venda)

em 27/06/2025. Prenotação nº 257.204 de 18/06/2025. Selo Digital: 1238283211F8B70025720425T

Pelo Instrumento Particular nº 8.4444.3835458-4, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380/1964, datado nesta cidade aos 10 de junho de 2025, extraído sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2/2001, veiculado através do Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado do Órgão Nacional dos Registradores - SAEC/ONR (Protocolo AC009591545), a proprietária **CONSTRUTORA ARCHECON LTDA**, com sede na Travessa Higino Archetti, 21, Centro, Franca-SP, já qualificada, representantes legais: Felipe Archetti, já qualificado, beneficiários finais: Felipe Archetti e Nicola Archetti Netto, já qualificados, vendeu o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 279.000,00, a **ERICA DINIZ INACIO SILVA**, RG nº 47.616.551-SSP-SP, CPF nº 379.174.928-50, filha de

continua na ficha 02



Para verificar a autenticidade, acesse:

<https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=57F795DC-4B18-4A44-9111-FFE08E129176> 57F795DC-4B18-4A



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

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

REGISTRO
100.349

Ficha
02

CNM
123828.2.0100349-43

Felicissimo Inacio Sobrinho e Bernadete do Nascimento Diniz Inacio, nascida em 06.11.1990, brasileira, bolsista estagiária e assemelhados, endereço eletrônico erica_d_i@hotmail.com, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **TOMAZ ANDRADE E SILVA FILHO**, RG nº 32.033.830-SSP-SP, CPF nº 274.453.588-54, filho de Tomaz Andrade e Silva e Romilda Vitoria Silva, nascido em 13.04.1980, brasileiro, motorista de veículos de transporte de passageiros, endereço eletrônico tomazfilho04@hotmail.com, residentes e domiciliados na Rua Paulo Archetti, 3210, Chácara São Paulo, Franca-SP. **Valores:** Valor econômico da transação: R\$ 279.000,00, dos quais R\$ 55.800,00 representam recursos próprios e R\$ 223.200,00 o financiamento concedido. Valor tributário do imóvel - venal: R\$ 27.151,58. Valor do bem para imposto de transmissão: R\$ 279.000,00. **Forma de Pagamento:** A prazo. 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 43, II da Lei nº 11.977/2009, sendo as partes beneficiárias do Programa Minha Casa Minha Vida. Emitida a DOI por esta Serventia.

A ESCRIVENTE:

(RENATA BRAZ DE FARIA)

R. 3/100.349 - (alienação fiduciária)

em 27/06/2025. Prenotação nº 257.204 de 18/06/2025. Selo Digital: 1238283211F8B80025720425R

Pelo Instrumento Particular mencionado no R. 02, **ERICA DINIZ INACIO SILVA** e seu cônjuge **TOMAZ ANDRADE E SILVA FILHO**, já qualificados, na qualidade de devedores fiduciários, alienaram fiduciariamente, transferindo a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, à credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** (nome fantasia: CEF MATRIZ), 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: Cristiane de Jesus Ferreira, CPF nº 115.365.328-19, brasileira, beneficiário final: dispensado por tratar-se de empresa pública, para garantia da dívida e cumprimento das obrigações do presente título. **Valor total da dívida financiada:** R\$ 223.200,00. **Destinação do Mútuo:** Habitacional - Compra de imóvel dado em garantia. **Taxa de Juros e encargos incidentes:** nominal de 7,6600% a.a., efetiva de 7,9347% a.a. e efetiva de 0,6383% a.m., na forma do título, do qual constam ainda multas e outras obrigações, natureza/origem dos recursos: FGTS,

Modelo 01

continua no verso



Para verificar a autenticidade, acesse:

<https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=57F795DC-4B18-4A44-9111-FFE08E129176> 57F795DC-4B18-4A

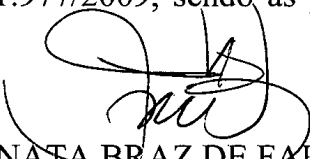
LIVRO Nº 2
REGISTRO GERALREGISTRO
100.349Ficha
02

Verso

CNM
123828.2.0100349-43

sistema de amortização: PRICE. **Forma, Local e Meio de Pagamento:** 420 prestações mensais e sucessivas, vencendo o primeiro encargo mensal no dia 11.07.2025, no valor de R\$ 1.613,50, o último encargo mensal no dia 11.06.2060, com débito em conta corrente, pagável na praça de Franca-SP. **Prazo de carência para expedição de intimação:** 15 dias, contados da data do primeiro encargo mensal vencido e não pago. **Valor de avaliação do imóvel para efeito de leilão** R\$ 279.000,00. **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 43, II da Lei nº 11.977/2009, sendo as partes beneficiárias do Programa Minha Casa Minha Vida.

A ESCRIVENTE:


(RENATA BRAZ DE FARIA)Av. 4/100.349 - (*consolidação da propriedade fiduciária*)

em 03/08/2026. Prenotação nº 265.367 de 02/03/2026. Selo Digital: 1238283311C6050026536726X

Pelo Instrumento Particular nº 45451/2026 CESAV/BU, datado de 02 de março de 2026, em Bauru-SP 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 IN01549693C, em virtude de haver decorrido o prazo legal assinalado no artigo 26, § 1º da Lei nº 9.514/97, sem que os devedores fiduciários **ERICA DINIZ INACIO SILVA** e seu cônjuge **TOMAZ ANDRADE E SILVA FILHO**, 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, CPF nº 575.672.049-91, brasileiro, já qualificada. **Forma de Pagamento:** Não se aplica. Valor de avaliação para efeito de leilão R\$ 279.000,00. Valor econômico da transação: R\$ 283.698,59. Valor tributário do imóvel - venal: R\$

continua na ficha 03



Para verificar a autenticidade, acesse:

<https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=57F795DC-4B18-4A44-9111-FFE08E129176> 57F795DC-4B18-4A



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

Legat.

CNS 12382-8
LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
100.349

Ficha
03

CNM
123828.2.0100349-43

28.371,07. Valor do bem para imposto de transmissão: R\$ 283.698,59. Sendo que quando comprovados os referidos créditos, dar-se-á, à parte fiduciante, plena, geral, absoluta e irrevogável quitação alusiva ao contrato nº 8.4444.3835458-4. 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:

Legat.
(FATIMA APARECIDA DE CASTRO GARCIA)

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

**** VIDE CERTIDÃO NO VERSO ****

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



Para verificar a autenticidade, acesse:

<https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=57F795DC-4B18-4A44-9111-FFE08E129176> 57F795DC-4B18-4A

100.349

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

PROTOCOLO Nº
265367

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 **100349** (CNM - **123828.2.0100349-43**), 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: 1238283C3128A00026536726J

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@registraral.com.br - www.registraral.com.br



Para verificar a autenticidade, acesse:

<https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=57F795DC-4B18-4A44-9111-FFE08E129176> 57F795DC-4B18-4A