

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERALCNS 12382-8
2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE FRANCA - SP

Matrícula

93.141

Ficha

01FRANCA, **09 de março de 2022**

Ficha Complementar - M/71.354 - Apartamento nº 33 do Bloco nº "06" - em 05/03/2021. Prenotação nº 212.479 de 24/02/2021. Selo Digital: 1238283E11C3AB0021247921B

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 33 do Bloco "06", em construção, situado nesta cidade, comarca e 2ª circunscrição imobiliária de Franca-SP, 2º andar ou 3º pavimento, do empreendimento denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ÔNIX", com frente para a **AVENIDA MINISTRO RUI BARBOSA nº 1400** fundos com a **RUA PAULO ARCHETTI**, com a área privativa de 50,780000 m², área comum coberta de 6,655108 m², totalizando 57,435108 m², área comum descoberta livre de 44,807564 m², totalizando 102,242672 m², incluindo nesta o direito de uso de uma vaga de garagem descoberta, individual e indeterminada, equivalente à fração ideal de 0,621659% do terreno e das coisas de uso comum, apartamento esse localizado de quem se posicionar na porta de entrada do edifício e olhar para a frente, à direita e nos fundos. O Terreno onde será construído o referido empreendimento encontra-se localizado no loteamento denominado **CHÁCARA SÃO PAULO**, designado Gleba H e Gleba I também denominado Chácaras nºs 76 e 77, encerrando a área de 9.744,00 m².
(CONTRIBUINTE nº 1.13.08.001.15.00 da PM de Franca-SP).

PROPRIETÁRIA: GFL ENGENHARIA LTDA (Nome Fantasia: não consta), inscrita no CNPJ sob nº 00.629.952/0001-79, endereço eletrônico gflengenharia@gflengenharia.com.br, com sede na Rua Olívio Fenath, 140, Distrito Industrial, na cidade de Franca-SP, registrada na JUCESP sob NIRE nº 35212937099 em 23.03.1995. **Representante Legal / Procurador:** JULIANA OLIVEIRA GOUVÊA DE FIGUEIREDO, RG nº 43.962.748-5-SSP-SP, CPF nº 350.954.458-75, nascida em 24.01.1986, brasileira, engenheira, casada, endereço eletrônico não informado, com endereço comercial na Rua Olívio Fenath, 140, Distrito Industrial, na cidade de Franca-SP. **Beneficiário Final:** não identificado no título.

REGISTRO ANTERIOR: M/71.354 de 13.01.2014 e R. 03 de 29.05.2017 da M/71.354 (incorporação imobiliária), deste Oficial de Registro de Imóveis.

A ESCRIVENTE:

(MAIRA DA CUNHA FELÍCIO FERREIRA DE AZEVEDO)

R. 1 - (compra e venda)

em 05/03/2021. Prenotação nº 212.479 de 24/02/2021. Selo Digital: 1238283211C3AC0021247921X

Modelo 01

continua no verso



Para verificar a autenticidade, acesse:

<https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=83D06865-4AB9-4256-B9F5-BB7CA0893CD8> 83D06865-4AB9-42

CNM: 123828.2.0093141-36

Matrícula

93.141

Ficha

01

Verso

Pelo Instrumento Particular nº 8.7877.1068541-0, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380/1964, celebrado no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela, na forma da Medida Provisória nº 996/2020, datado de 10 de fevereiro de 2021, em Franca-SP, a proprietária **GFL ENGENHARIA LTDA LTDA (Nome Fantasia: não consta)**, já qualificada, **Representante Legal / Procurador: JULIANA OLIVEIRA GOUVÊA DE FIGUEIREDO**, já qualificada, **Beneficiário Final: não identificado no título, vendeu a fração ideal do terreno** a que corresponderá a unidade autônoma desta ficha complementar, a **ELLEN CRISTINA RIBEIRO LOBO**, RG nº 48.669.642-X-SSP-SP, CPF nº 389.232.948-61, filha de Vander Moreira Lobo e Adriana Pereira Ribeiro Lobo, nascida em 06.02.1992, brasileira, consultora comercial, divorciada, endereço eletrônico ellencristinalobo@outlook.com, residente e domiciliada na Rua José André, 3159, Jardim Luiza II, na cidade de Franca-SP. **Valores e Forma de Pagamento:** Valor econômico da transação (fração ideal do terreno): R\$ 10.791,24, constando do instrumento que o valor de aquisição da unidade em construção é de R\$ 150.000,00, dos quais R\$ 25.000,00 representam recursos próprios; R\$ 10.065,00 o desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO e R\$ 114.935,00 o financiamento concedido. Valor tributário do imóvel - venal (fração ideal do terreno): R\$ 1.103,00. Valor do bem para imposto de transmissão (unidade em construção): R\$ 150.000,00. 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 e item 03 das Notas Explicativas que integra a mesma tabela c/c o artigo 43, II da Lei nº 11.977/2009, sendo a parte beneficiária do Programa Casa Verde e Amarela. Emitida a DOI por esta Serventia.

A ESCRIVENTE:

(MAIRA DA CUNHA FELICIO FERREIRA DE AZEVEDO)

R. 2 - (alienação fiduciária)

em 05/03/2021. Prenotação nº 212.479 de 24/02/2021. Selo Digital: 1238283211C3AD0021247921V

Pelo Instrumento Particular mencionado no R. 01, **ELLEN CRISTINA RIBEIRO LOBO**, já qualificada, na qualidade de devedora fiduciante, **alienou fiduciariamente**, transferindo a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta ficha, a credora fiduciária **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, registrada na JUCESP sob

continua na ficha 02



Para verificar a autenticidade, acesse:

<https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=83D06865-4AB9-4256-B9F5-BB7CA0893CD8> 83D06865-4AB9-42

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERALCNS 12382-8
2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE FRANCA - SP

Matrícula

93.141

Ficha

02FRANCA, **09 de março de 2022**

Ficha Complementar - M/71.354 - Apartamento nº 33 do Bloco nº "06" - em 05/03/2021. Prenotação nº 212.479 de 24/02/2021. Selo Digital: 1238283E11C3AB0021247921B

NIRE nº 53500000381 em 15.05.1970, **Representante Legal / Procurador:** THIAGO DERRUCI, RG nº 30.813.870-3-SSP-SP, CPF nº 295.077.858-50, nascido em 23.10.1979, brasileiro, gerente e economiário, casado, endereço eletrônico não informado, **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\$ 114.935,00, correspondente ao financiamento obtido para integralização do preço da fração ideal de terreno e à edificação da unidade autônoma em construção. **Destinação do Mútuo:** Habitacional - Compra de imóvel dado em garantia. **Taxa de Juros e encargos incidentes:** nominal de 5,00% a.a. e efetiva de 5,1161% a.a. na forma do título, do qual constam ainda multas e outras obrigações, natureza/origem dos recursos: FGTS/União, sistema de amortização: PRICE. **Forma, Local e Meio de Pagamento:** prazo total - construção/legalização: 30.11.2021 e amortização de 360 meses após concluída a obra, vencendo o primeiro encargo mensal no dia 11.03.2021, no valor de R\$ 639,43, 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\$ 150.000,00. **Outorga de Procuções:** 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 a parte beneficiária do Programa Casa Verde e Amarela.

A ESCRIVENTE:

(MAIRA DA CUNHA FELICIO FERREIRA DE AZEVEDO)

Av. 3/93.141 - (transformação em matrícula)

em 09/03/2022. Prenotação nº 221.077 de 31/01/2022. Selo Digital: 123828331131E10022107722Z

A presente ficha complementar, a partir desta data, **foi transformada na matrícula** 93.141, à vista da conclusão da construção e do registro da Instituição, Especificação e Convenção de Condomínio, mencionados na Av. 261 e R. 262 da matrícula nº 71.354 deste Oficial de Registro de Imóveis, registro anterior da presente. A correspondente

Modelo 01

continua no verso



Para verificar a autenticidade, acesse:

<https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=83D06865-4AB9-4256-B9F5-BB7CA0893CD8> 83D06865-4AB9-42

CNM: 123828.2.0093141-36

Matrícula

93.141

Ficha

02

Verso

Convenção de Condomínio encontra-se registrada sob nº 19.833 no Livro 03-Registro Auxiliar, nesta Serventia. 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 c/c o artigo 43, II da Lei nº 11.977/2009, sendo a parte beneficiária do Programa Casa Verde e Amarela.

A ESCRIVENTE:

(MAIRA DA CUNHA FELICIO FERREIRA DE AZEVEDO)

R. 4/93.141 - (registro complementar)

em 09/03/2022. Prenotação nº 221.077 de 31/01/2022. Selo Digital: 1238283211328100221077225

Pelo Instrumento Particular mencionado no R. 01 da presente e à vista da averbação da construção e do registro da Instituição e Especificação do Condomínio levado a efeito na Av. 261 e no R. 262 da matrícula nº 71.354 deste Oficial de Registro de Imóveis, a proprietária **GFL ENGENHARIA LTDA (Nome Fantasia: não consta)**, endereço eletrônico **gflengenharia@gflengenharia.com.br**, com sede na Rua Olívio Fenath, 140, Distrito Industrial, na cidade de Franca-SP, CEP: 14406-073, já qualificada, registrada na JUCESP sob NIRE nº 35212937099 em 23.03.1995. **Representante Legal / Procurador / Beneficiário Final: JULIANA OLIVEIRA GOUVÊA DE FIGUEIREDO**, CPF nº 350.954.458-75, brasileira, transmitiu a **unidade autônoma - Apartamento nº 33 do Bloco "6"** e respectiva **vaga de garagem** a que se refere a presente matrícula por compra e venda, à fiduciante **ELLEN CRISTINA RIBEIRO LOBO**, já qualificada, unidade esta que passa a integrar a alienação fiduciária objeto do R. 02 desta matrícula. Valor econômico da transação (fração ideal do terreno): R\$ 10.791,24. Valor econômico da transação (unidade autônoma): R\$ 150.000,00. Base de cálculo para fins de registro, referente à unidade autônoma, considerando o valor derivado da fração ideal do terreno e edificação realizada ou do negócio jurídico celebrado: R\$ 139.208,76. Registro em conformidade com o item 1 da Tabela de Custas e Emolumentos aprovada pela Lei Estadual nº 11.331/2002 e item 03 das Notas Explicativas que integra a mesma tabela c/c o artigo 43, II da Lei nº 11.977/2009, sendo a parte beneficiária do Programa Casa Verde e Amarela. Emitida a DOI por esta Serventia.

A ESCRIVENTE:

(MAIRA DA CUNHA FELICIO FERREIRA DE AZEVEDO)

continúa na ficha 03



Para verificar a autenticidade, acesse:

<https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=83D06865-4AB9-4256-B9F5-BB7CA0893CD8> 83D06865-4AB9-42

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL



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

Matrícula

93.141

Ficha

03

FRANCA, **09 de março de 2022**

Av. 5/93.141 - (alteração de cadastro)

em 09/03/2022. Prenotação nº 221.077 de 31/01/2022. Selo Digital: 1238283311332100221077227

Pelo Requerimento, Memorial de Instituição e Especificação de Condomínio e Convenção de Condomínio datados de 19 de outubro de 2021 e Certidão de Valor Venal nº 8383, expedida 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 1.13.08.001.15.91**. 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 c/c o artigo 43, II da Lei nº 11.977/2009, sendo a parte beneficiária do Programa Casa Verde e Amarela.

A ESCRIVENTE:

(MAIRA DA CUNHA FELICIO FERREIRA DE AZEVEDO)

Av. 6/93.141 - (CNM - Livro 02 Registro Geral - Matrícula)

em 19/03/2024. Prenotação nº 242.863 de 18/03/2024. Selo Digital: 1238283J412DB40024286324T

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 - 123828.2.0093141-36)**. 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.

A ESCRIVENTE:

(ANELISE ANTONIETI SILVA REIS)

Av. 7/93.141 - (cadastro urbano)

em 30/07/2026. Prenotação nº 264.516 de 02/02/2026. Selo Digital: 1238283311C52200264516267

Pelo Instrumento Particular nº 23441/2026 CESAV/BU, datado de 02 de fevereiro de 2026, em Bauru-SP, demais documentos que instruem o presente título e Certidão de Valor Venal nº 38576/2026, expedida pela Prefeitura Municipal, procedo à presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se atualmente

Modelo 01

continua no verso



Para verificar a autenticidade, acesse:

<https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=83D06865-4AB9-4256-B9F5-BB7CA0893CD8> 83D06865-4AB9-42

Matrícula

93.141

Ficha

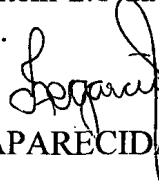
03

Verso

123828.2.0093141-36

cadastrado sob **CONTRIBUINTE nº 1.13.08.001.15.91 da Prefeitura Municipal; CEP: 14406-530 - Chácara São Paulo; 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:

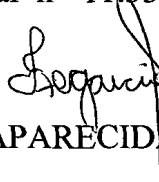

 (FATIMA APARECIDA DE CASTRO GARCIA)

Av. 8/93.141 - (consolidação da propriedade fiduciária)

em 30/07/2026. Prenotação nº 264.516 de 02/02/2026. Selo Digital: 1238283311C52300264516265

Pelo Instrumento Particular mencionado na Av. 07 e Requerimento datado de 17 de abril 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 IN01534539C, em virtude de haver decorrido o prazo legal assinalado no artigo 26, § 1º da Lei nº 9.514/97, sem que a devedora fiduciante **ELLEN CRISTINA RIBEIRO LOBO**, 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 propriedade do imóvel desta matrícula, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, representante legal: Daniele Fydryszewski Vilasfam, CPF nº 986.180.590-72, brasileira, já qualificada. **Forma de Pagamento:** Não se aplica. Valor de avaliação para efeito de leilão R\$ 150.000,00. Valor econômico da transação: R\$ 159.831,81. Valor tributário do imóvel - venal: R\$ 24.780,03. Valor do bem para imposto de transmissão: R\$ 159.831,81. Sendo que quando comprovados os referidos créditos, dar-se-á, à parte fiduciante, plena, geral, absoluta e irrevogável quitação alusiva ao contrato nº 8.7877.1068541-0. 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 NA PRÓXIMA FOLHA **



Para verificar a autenticidade, acesse:

<https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=83D06865-4AB9-4256-B9F5-BB7CA0893CD8 83D06865-4AB9-42>

93.141

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

PROTOCOLO Nº
264516

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 **93141** (CNM - **123828.2.0093141-36**), 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, 31 de julho 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: 1238283C3128000026451626X

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



EM BRANCO



Para verificar a autenticidade, acesse:

<https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=83D06865-4AB9-4256-B9F5-BB7CA0893CD8> 83D06865-4AB9-42



Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

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

