



Valide aqui
este documento

1º Oficial de Registro de Imóveis de Franca - SP
Bel. Lincoln Bueno Alves
Rua Thomaz Gonzaga, 2071 - Franca - Estado de São Paulo
**** Tel. (016) 3712-4888 ****

Página 1 de 4
Data da Impressão: 29/12/2025 07:10:58 - 07:14
Protocolo: 379868 -
Documento: 103758

CNM nº: 111013.2.0103758-55

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL



1.º OFICIAL DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DE FRANCA - SP

Matrícula
103.758

Ficha
01

CNS 11.101-3

FRANCA, 03 de fevereiro de 2016

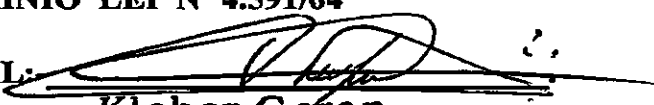
IMÓVEL:- UM APARTAMENTO sob nº 304, localizado no 3º Pavimento - 3º Andar do Bloco 38, do **PARQUE FRANCA GARDEN**, situado nesta cidade de Franca-SP, 1º Subdistrito, no lugar denominado Chacara Santa Cruz, na Avenida Santa Cruz, nº 3.255, contendo a área real total de 119,699 metros quadrados; sendo 51,920 metros quadrados de área real privativa coberta; 11,250 metros quadrados de área real de estacionamento descoberta de divisão não proporcional; 56,530 metros quadrados de área real de uso comum de divisão proporcional; correspondendo à fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 0,000759648; cabendo ao apartamento o direito de uso de uma vaga individual e descoberta para estacionamento de veículo do tipo passeio no térreo do prédio sob nº 1213.

CONTRIBUINTE:- 4.11.04.001.39.20.

PROPRIETÁRIA:- **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, com sede em Belo Horizonte-MG, inscrita no CNPJ/MF nº 08.343.492/0001-20.

REGISTRO ANTERIOR:- Matrícula nº 84.279 feita em 08 de fevereiro de 2.010. **CONDOMINIO LEI Nº 4.591/64**

O OFICIAL:-

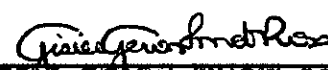

Kleber Geron
Substituto do Oficial

AV. 01/103.758 - em 03 de fevereiro de 2016.

Protocolo nº 268.984 de 07 de dezembro de 2015.

A presente matrícula foi aberta de conformidade com o **Instrumento Particular de Instituição e Especificação Parcial de Condomínio**, datado de 04 de dezembro de 2015 e **aditamento** datado de 22 de dezembro de 2015.

A(O) escrevente:-


GISELE GERON FINOTTI ROSA
Escrevente Autorizada

AV. 02/103.758 - em 03 de fevereiro de 2016.

Protocolo nº 268.984 de 07 de dezembro de 2015.

Frente a matrícula nº 84.279 registro anterior desta, consta o seguinte registro:-
R.2.447:- Por Instrumento Particular de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecaria e outras

*** CONTINUA - NO VERSO ***



Valide aqui
este documento

Página 2 de 4

Data da Impressão: 29/12/2025 07:10:58 - 07:14

Protocolo: 379868 -

Documento: 103758

CNM nº: 111013.2.0103758-55

Matricula
103.758

Ficha
01

Verso

Avenças, com Recursos do Sistema Brasileiro de Poupança - SBPE que entre si celebram a MRV Engenharia e Participações S/A, e a Econômica Federal - Caixa, datado de 09 de abril de 2.013, MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, já qualificada, na qualidade de devedora fiduciante, DEU 89,0625% das frações ideais referentes aos BLOCOS 31 ao 44 em HIPOTECA a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, em garantia do empréstimo no valor de R\$16.281.790,87. O prazo de amortização do presente financiamento é de 24 meses, a contar do dia 1º do mês subsequente ao término da obra. Consta do contrato que o valor dos imóveis hipotecados, para efeito do artigo 1.484 do Código Civil, fica fixado em R\$21.166.328,63. Compareceu como interveniente construtora:- MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, já qualificada. Tudo nos termos do instrumento que fica digitalizado e microfilmado nesta Serventia.

A(O) escrevente:-

Gisele Geron Finoti Rosa
GISELE GERON FINOTI ROSA
Escrevente Autorizada

g

AV.03/103.758 - em 01 de junho de 2016.

Protocolo nº 273.157 de 11 de maio de 2016.

Por Instrumento Particular de Quitação datado de 25 de abril de 2016, assinado com firma reconhecida, a CAIXA ECONOMICA FEDERAL tendo recebido seu crédito, autorizou o cancelamento parcial da hipoteca, no valor de R\$ 16.281.790,87, em relação ao imóvel objeto da presente matrícula, mencionada na AV.02 desta.

A(O) escrevente:-

Stela Amabile Geron C. Branco
Stela Amabile Geron C. Branco
Escrevente Autorizada

g

R. 04/103.758 - em 02 de maio de 2017.

Protocolo nº 282.024 de 19 de abril de 2017.

Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es)/Fiduciante(s), datado de 31 de março de 2017, MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, já qualificada, TRANSMITIU O IMÓVEL a TAMIRES SILZIE DIAS BELGA TEODORO, CPF/MF nº

*** CONTINUA - NA FICHA 02 ***



Valide aqui
este documento

1º Oficial de Registro de Imóveis de Franca - SP
Bel. Lincoln Bueno Alves
Rua Thomaz Gonzaga, 2071 - Franca - Estado de São Paulo
**** Tel. (016) 3712-4888 ****

Página 3 de 4

Data da Impressão: 29/12/2025 07:10:58 - 07:14

Protocolo: 379868 -

Documento: 103758

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL



1.º OFICIAL DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DE FRANCA - SP

Matrícula
103.758

Ficha
02

CNS 11.101-3

FRANCA, 02 de maio de 2017

351.436.048-00, RG nº 45.540.317-X-SSP/SP, brasileira, trabalhadora de serviços de contabilidade, nascida aos 19 de agosto de 1987, casada no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **NICESIO FERREIRA ALVES TEODORO**, CPF/MF nº 347.931.638-74, RG nº 42.827.530-8-SSP/SP, brasileiro, auxiliar de produção, nascido aos 15 de fevereiro de 1987, aqui residentes e domiciliados, pelo preço de R\$152.617,00 na data do título. Tendo sido utilizado para parte do pagamento recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS, no valor de R\$3.836,04.

A(O) escrevente:-


Marina Helena S. R. Barbosa
Escrevente Autorizada

R. 05/103.758 - em 02 de maio de 2017.

Protocolo nº 282.024 de 19 de abril de 2017.

Por Instrumento Particular mencionado no R.04 desta, **TAMIRES SILZIE DIAS BELGA TEODORO** e seu marido, **NICESIO FERREIRA ALVES TEODORO**, já qualificado, na qualidade de devedores fiduciantes, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA** para a **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, com sede em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, em garantia do empréstimo no valor de R\$122.000,00 que deverá ser pago em 360 prestações, por meio de encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro no dia 01 de maio de 2017, no valor inicial de R\$794,63. Consta do contrato o prazo de carência de 30 dias para efeito de intimação dos devedores fiduciantes e que para efeito de leilão (artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97), foi atribuído o valor de R\$155.000,00. Tudo nos termos do instrumento que fica digitalizado nesta serventia.

A(O) escrevente:-


Marina Helena S. R. Barbosa
Escrevente Autorizada

AV.06/103.758 - em 03 de agosto de 2022.

Protocolo nº. 339.824 de 29 de julho de 2022.

Selo Digital nº 111013321GL000374877WJ229.

De conformidade com a Certidão de Penhora, emitida por Luis José de Melo, Escrevente, da 2ª Vara Cível de Franca-SP, extraída dos autos do processo nº 1014341-13.2020.8.26.0196 expedida em 29 de julho de 2022, através de Documento

*** CONTINUA - NO VERSO ***



Valide aqui
este documento

Página 4 de 4

Data da Impressão: 29/12/2025 07:10:58 - 07:14

Protocolo: 379868 -

Documento: 103758

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QH552-TFSS6-2R5V9-PVC3T>

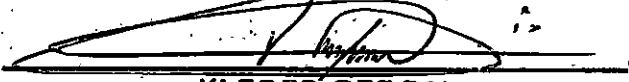
Matrícula
103.758

Ficha
02

Verso

eletrônico produzido conforme disposto no parágrafo 6º do artigo 659 do CPC e Provimento CG.6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, publicado no Diário Oficial Eletrônico de 14 de abril de 2009, que PARQUE FRANCA GARDEN, CNPJ nº 15.472.683/0001-57, move contra NICESIO FERREIRA ALVES TEODORO e TAMIRES SILZIE DIAS BELGA TEODORO, já qualificados, OS DIREITOS DOS FIDUCIANTES DEVEDORES, objeto do R.05 desta matrícula, FORAM PENHORADOS PARA GARANTIA DA EXECUÇÃO, no valor de R\$8.962,66. Tendo sido nomeado fiel depositário:- NICESIO FERREIRA ALVES TEODORO, já qualificado.

A(O) escrevente:-


KLEBER GERON
Oficial Substituto

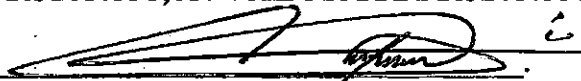
AV.07/103.758 - em 23 de dezembro de 2025 - Consolidação.

Protocolo nº 379.868 de 10 de novembro de 2025.

Selo digital nº 111013331GV000672690KU25W.

Por Requerimento datado de 05 de novembro de 2025, expedido de forma digital, a propriedade do imóvel desta matrícula, FICA CONSOLIDADA em nome da fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL, já qualificada, que instruiu o seu pedido com a certidão de que os fiduciantes TAMIRES SILZIE DIAS BELGA TEODORO e seu marido, NICESIO FERREIRA ALVES TEODORO, já qualificados, não atenderam a intimação para pagar a dívida. Foi apresentado o comprovante de recolhimento do imposto de transmissão. **VALOR DA CONSOLIDAÇÃO R\$163.838,63. VALOR ITBI R\$163.838,63.**

A(O) escrevente:-


KLEBER GERON
Oficial Substituto

CERTIDÃO - 1º Oficial de Registro de Imóveis de Franca - SP

Certifica que nada mais consta além do que já foi relatado na presente certidão, expedida em forma reprográfica nos termos do par. 1. Art. 19 da Lei 6.015 de 31/12/1973. O referido é verdade e dou fé.

Certidão conferida e assinada digitalmente em conformidade com a Certificação Digital ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2200-2/2001, do Provimento CG nº 30/2018, artigo 7º, V, assim como as Especificações dos Requisitos de Software do Tribunal de Justiça-SP.

Franca, 29 de dezembro de 2025.



1110133C3NN000672691UM259