

CNM: 123828.2.0093086-07

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL



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

Matrícula

93.086

Ficha

01

FRANCA, **09 de março de 2022**

Ficha Complementar - M/71.354 - Apartamento nº 14 do Bloco "03" - em 30/10/2019. Prenotação nº 200.731 de 18/10/2019. Selo Digital: 1238283E11A0FA0020073119J

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 14 do Bloco "03", em construção, situado nesta cidade e comarca de Franca-SP, térreo ou 1º 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 41,260000 m², área comum coberta de 5,407447 m², totalizando 46,667447 m², área comum descoberta livre de 36,407304 m², totalizando 83,074751 m², incluindo nesta o direito de uso de uma vaga de garagem descoberta, individual e indeterminada, equivalente à fração ideal de 0,505114% 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 na frente. 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**, inscrita no CNPJ sob nº 00.629.952/0001-79, com sede na Rua Olívio Fenath, 140, Distrito Industrial, na cidade de Franca-SP.

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 30/10/2019. Prenotação nº 200.731 de 18/10/2019. Selo Digital: 1238283211A0FB00200731195

Pelo Instrumento Particular nº 8.7877.0618397-9, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da lei nº 4380/64, celebrado no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, na forma da Lei nº 11.977/09, datado nesta cidade aos 11 de outubro de 2019, a proprietária **GFL ENGENHARIA LTDA**, já qualificada, vendeu a fração ideal do terreno a que corresponderá a unidade autônoma desta ficha complementar, a **MICHELE UMBELINA DOS SANTOS**, RG nº

Modelo 01

continua no verso



Para verificar a autenticidade, acesse:

https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=3040B65A-EA0C-405D-B25E-60112DDCBD20_3040B65A

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br/

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

CNM: 123828.2.0093086-07

Matrícula

93.086

Ficha

01

Verso

43.934.150-4-SSP-SP, CPF nº 337.978.508-32, brasileira, oficial de cozinha, solteira, solteira 18.01.1986, residente e domiciliada na Rua Emílio Malimpensa, 404, Jardim Santa Efigênia, na cidade de Franca-SP. Valor econômico da transação (fração ideal do terreno): R\$ 8.912,00, constando do instrumento que o valor de aquisição da unidade em construção é de R\$ 110.000,00, dos quais R\$ 16.016,08 representam recursos próprios; R\$ 2.983,92 a utilização de saldo da conta vinculada do FGTS; R\$ 5.659,00 o desconto concedido pelo FGTS e R\$ 85.341,00 o financiamento concedido. Valor tributário do imóvel - venal (fração ideal do terreno): R\$ 834,09. Valor do bem para imposto de transmissão (unidade em construção): R\$ 110.000,00. 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 Minha Casa Minha Vida. Emitida a DOI por esta Serventia.

A ESCRIVENTE:

(MAIRA DA CUNHA FELÍCIO FERREIRA DE AZEVEDO)

R. 2 - (alienação fiduciária)

em 30/10/2019. Prenotação nº 200.731 de 18/10/2019. Selo Digital: 1238283211A0FC00200731193

Pelo Instrumento Particular mencionado no R. 01, **MICHELE UMBELINA DOS SANTOS**, já qualificada, na qualidade de devedora fiduciante, **alienou fiduciariamente** o imóvel objeto desta ficha, avaliado em R\$ 110.000,00, 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\$ 85.341,00, correspondente ao financiamento obtido para integralização do preço da fração ideal de terreno e à edificação da unidade autônoma em construção, com prazo total - construção/legalização: 19.10.2020 e amortização: 360 meses, após concluída a obra, a taxa de juros nominal de 5,00% a.a. e efetiva de 5,1161% a.a., origem dos recursos: FGTS, sistema de amortização: PRICE, vencendo o primeiro encargo mensal no dia 11.11.2019, no valor de R\$ 475,96, com prazo de carência para expedição da intimação de 30 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. 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 Minha Casa Minha Vida.

continua na ficha 02



Para verificar a autenticidade, acesse:

https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=3040B65A-EA0C-405D-B25E-60112DDCBD20_3040B65ACertidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br/saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

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

Matrícula

93.086

Ficha

02

FRANCA, **09 de março de 2022**

Ficha Complementar - M/71.354 - Apartamento nº 14 do Bloco "03" - em 30/10/2019. Prenotação nº 200.731 de 18/10/2019. Selo Digital: 1238283E11A0FA0020073119J

A ESCRIVENTE:

(MAIRA DA CUNHA FELÍCIO FERREIRA DE AZEVEDO)

Av. 3/93.086 - (transformação em matrícula)

em 09/03/2022. Prenotação nº 221.077 de 31/01/2022. Selo Digital: 123828331131AA0022107722L

A presente ficha complementar, a partir desta data, **foi transformada na matrícula 93.086**, 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 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 Minha Casa Minha Vida.

A ESCRIVENTE:

(MAIRA DA CUNHA FELÍCIO FERREIRA DE AZEVEDO)

R. 4/93.086 - (registro complementar)

em 09/03/2022. Prenotação nº 221.077 de 31/01/2022. Selo Digital: 1238283211324A0022107722R

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 14 do Bloco "3"** e respectiva **vaga de garagem** a que se refere a presente matrícula por compra e venda, à fiduciante **MICHELE UMBELINA DOS SANTOS**, já qualificada, unidade esta que passa a integrar a alienação fiduciária objeto do R. 02 desta matrícula. Valor

Modelo 01

continua no verso



Para verificar a autenticidade, acesse:

https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=3040B65A-EA0C-405D-B25E-60112DDCBD20_3040B65A

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br/

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Matrícula

93.086

Ficha

02

Verso

econômico da transação (fração ideal do terreno): R\$ 8.912,00. Valor econômico da transação (unidade autônoma): R\$ 110.000,00. 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\$ 101.088,00. 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 Minha Casa Minha Vida. Emitida a DOI por esta Serventia.

A ESCRIVENTE:

(MAIRA DA CUNHA FELICIO FERREIRA DE AZEVEDO)

Av. 5/93.086 - (alteração de cadastro)

em 09/03/2022. Prenotação nº 221.077 de 31/01/2022. Selo Digital: 123828331132EA0022107722F

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 8305, 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 1.13.08.001.15.36**. 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 c/c o artigo 43, II da Lei nº 11.977/2009, sendo a parte beneficiária do Programa Minha Casa Minha Vida.

A ESCRIVENTE:

(MAIRA DA CUNHA FELICIO FERREIRA DE AZEVEDO)

Av. 6/93.086 - (CNM - Livro 02 Registro Geral - Matrícula)

em 19/03/2024. Prenotação nº 242.863 de 18/03/2024. Selo Digital: 1238283J412D8000242863244

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 - 123828.2.0093086-07)**. 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

continua na ficha 03



Para verificar a autenticidade, acesse:

https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=3040B65A-EA0C-405D-B25E-60112DDCBD20_3040B65A



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

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

REGISTRO

93.086

Ficha

03

CNM

123828.2.0093086-07

Explicativas que integra a mesma tabela.

A ESCRIVENTE:


(ANELISE ANTONIETI SILVA REIS)

Av. 7/93.086 - (consolidação da propriedade fiduciária)

em 04/07/2024. Prenotação nº 242.241 de 27/02/2024. Selo Digital: 123828331153E20024224124T

Pelo Instrumento Particular nº 35606/2024 CESAV/BU, datado de 27 de fevereiro de 2024, em Bauru-SP e Requerimento datado de 17 de junho de 2024, 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 IN01129204C, em virtude de haver decorrido o prazo legal assinalado no artigo 26, § 1º da Lei nº 9.514/97, sem que a devedora fiduciante **MICHELE UMBELINA DOS SANTOS**, endereço eletrônico não informado, 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** (nome fantasia: CEF MATRIZ), NIRE JUCESP nº 53500000381, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Bloco A, Asa Sul, Brasília-DF, CEP: 70092-900, criada pelo Decreto-Lei nº 759 de 12.08.1969, já qualificada, representante legal: Milton Fontana, CPF nº 575.672.049-91, brasileiro, beneficiário final: dispensado por tratar-se de empresa pública. Valor de avaliação para efeito de leilão R\$ 110.000,00. Valor econômico da transação: R\$ 114.080,44. Valor tributário do imóvel - venal: R\$ 18.412,37. Valor do bem para imposto de transmissão: R\$ 114.080,44. 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.

A ESCRIVENTE:


(ANELISE ANTONIETI SILVA REIS)

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO **

Modelo 01

** VIDE CERTIDÃO NO VERSO **



Para verificar a autenticidade, acesse:

https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=3040B65A-EA0C-405D-B25E-60112DDCBD20_3040B65A

onr
Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br/

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

93.086

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

PROTOCOLO Nº
242241

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 **93086** (CNM - **123828.2.0093086-07**), 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.**

Número do último ato praticado:7.

O conteúdo da certidão é verdadeiro e autêntico.

Franca, 05 de julho de 2024.

Certidão conferida e assinada digitalmente por **FATIMA APARECIDA DE CASTRO GARCIA – Substituta do Oficial.**

CUSTAS E EMOLUMENTOS

Oficial	R\$	42,22
Estado	R\$	12,00
Secretaria da Fazenda	R\$	8,21
Registro Civil	R\$	2,22
Tribunal de Justiça	R\$	2,90
Ministério Público	R\$	2,03
Município	R\$	2,11
Total	R\$	71,69

*Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2022

*Certidão margeada no título.



Selo Digital: 1238283C3114A30024224124D

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

onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br/

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec



Para verificar a autenticidade, acesse:

https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=3040B65A-EA0C-405D-B25E-60112DDCBD20_3040B65A