

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

Matrícula

93.164

Ficha

01FRANCA, **09 de março de 2022**

Ficha Complementar - M/71.354 - Apartamento nº 12 do Bloco nº "08" - em 27/10/2020. Prenotação nº 209.019 de 08/10/2020. Selo Digital: 1238283E1143C80020901920Y

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 12 do Bloco "08", em construção, situado nesta cidade, comarca e 2ª circunscrição imobiliária 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 62,735000 m², área comum coberta de 7,497816 m², totalizando 70,232816 m², área comum descoberta livre de 50,481353 m², totalizando 120,714169 m², incluindo nesta o direito de uso de uma vaga de garagem descoberta, individual e indeterminada, equivalente à fração ideal de 0,700377% 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 esquerda 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 FELICIO FERREIRA DE AZEVEDO)

R. 1 - (compra e venda)

em 27/10/2020. Prenotação nº 209.019 de 08/10/2020. Selo Digital: 123828321143C90020901920K

Modelo 01

continua no verso



Para verificar a autenticidade, acesse:

<https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=B0EFABF4-B152-4521-8014-190BA7872DED B0EFABF4-B152-45>

CNM: 123828.2.0093164-64

Matrícula

93.164

Ficha

01

Verso

Pelo Instrumento Particular nº 8.7877.0928414-8, 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 17 de setembro de 2020, 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 **HENRIQUE ANTÔNIO COSTA**, RG nº 49.089.663-7-SSP-SP, CPF nº 420.688.748-90, filho de Domingos Antônio da Costa e Maria José Pereira da Costa, nascido em 07.04.1993, brasileiro, ajudante de transportes, solteiro, endereço eletrônico henriqueantoniocosta@gmail.com, residente e domiciliado na Rua Helena Jardim Lombardi, 2560, Jardim Luzia, na cidade de Franca-SP e **BRUNIELI MORAIS SANTOS**, RG nº 45.575.410-X-SSP-SP, CPF nº 389.231.558-29, filha de Carlos Antônio dos Santos e Rosimeire Campos Morais Santos, nascida em 20.05.1995, brasileira, balconista, solteira, endereço eletrônico não informado, residente e domiciliada na Rua Helena Jardim Lombardi, 2560, Jardim Luiza, na cidade de Franca-SP. **Valores e Forma de Pagamento:** Valor econômico da transação (fração ideal do terreno): R\$ 12.157,68, constando do instrumento que o valor de aquisição da unidade em construção é de R\$ 150.000,00, dos quais R\$ 23.130,00 representam recursos próprios; R\$ 6.870,00 o desconto concedido pelo FGTS/União e R\$ 120.000,00 o financiamento concedido. Valor tributário do imóvel - venal (fração ideal do terreno): R\$ 1.185,99. 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 as partes beneficiárias do Programa Minha Casa Minha Vida. Emitida a DOI por esta Serventia.

A ESCRIVENTE:

(MAIRA DA CUNHA FELICIO FERREIRA DE AZEVEDO)

R. 2 - (alienação fiduciária)

em 27/10/2020. Prenotação nº 209.019 de 08/10/2020. Selo Digital: 123828321143CA0020901920I

Pelo Instrumento Particular mencionado no R. 01, **HENRIQUE ANTÔNIO COSTA** e **BRUNIELI MORAIS SANTOS**, já qualificados, na qualidade de devedores fiduciários, **alienaram fiduciariamente**, transferindo a propriedade resolúvel do imóvel

continua na ficha 02



Para verificar a autenticidade, acesse:

<https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=B0EFABF4-B152-4521-8014-190BA7872DED B0EFABF4-B152-45>

.onr

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

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

Matrícula

93.164

Ficha

02FRANCA, **09 de março de 2022**

Ficha Complementar - M/71.354 - Apartamento nº 12 do Bloco nº "08" - em 27/10/2020. Prenotação nº 209.019 de 08/10/2020. Selo Digital: 1238283E1143C80020901920Y

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 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\$ 120.000,00, 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, vencido o primeiro encargo mensal no dia 17.10.2020, no valor de R\$ 667,13, 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 as partes beneficiárias do Programa Minha Casa Minha Vida.

A ESCRIVENTE:

(MAIRA DA CUNHA FELICIO FERREIRA DE AZEVEDO)

Av. 3/93.164 - (transformação em matrícula)

em 09/03/2022. Prenotação nº 221.077 de 31/01/2022. Selo Digital: 123828331131F80022107722K

Modelo 01

continua no verso



CNM: 123828.2.0093164-64

Matrícula

93.164

Ficha

02

Verso

A presente ficha complementar, a partir desta data, *foi transformada na matrícula* 93.164, 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 as partes beneficiárias do Programa Minha Casa Minha Vida.

A ESCRIVENTE:

(MAIRA DA CUNHA FELICIO FERREIRA DE AZEVEDO)

R. 4/93.164 - (registro complementar)

em 09/03/2022. Prenotação nº 221.077 de 31/01/2022. Selo Digital: 123828321132980022107722Q

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 12 do Bloco "8"** e respectiva **vaga de garagem** a que se refere a presente matrícula por compra e venda, aos fiduciários **HENRIQUE ANTÔNIO COSTA** e **BRUNIELI MORAIS SANTOS**, já qualificados, unidade esta que passa a integrar a alienação fiduciária objeto do R. 02 desta matrícula. Valor econômico da transação (fração ideal do terreno): R\$ 12.157,68. 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\$ 137.842,32. Registro em conformidade com o item I 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 as partes beneficiárias do Programa Minha Casa Minha Vida. Emitida a DOI por esta Serventia.

continua na ficha 03



Para verificar a autenticidade, acesse:

<https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=B0EFABF4-B152-4521-8014-190BA7872DED B0EFABF4-B152-45>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL



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

Matrícula

93.164

Ficha

03

FRANCA, **09 de março de 2022**

A ESCRIVENTE:

(MAIRA DA CUNHA FELICIO FERREIRA DE AZEVEDO)

Av. 5/93.164 - (alteração de cadastro)

em 09/03/2022. Prenotação nº 221.077 de 31/01/2022. Selo Digital: 123828331133380022107722S

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 8443, 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 1.13.08.001.86.18**. 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 as partes beneficiárias do Programa Minha Casa Minha Vida.

A ESCRIVENTE:

(MAIRA DA CUNHA FELICIO FERREIRA DE AZEVEDO)

Av. 6/93.164 - (CNM - Livro 02 Registro Geral - Matrícula)

em 18/03/2024. Prenotação nº 242.833 de 15/03/2024. Selo Digital: 12382833J412D0400242833247

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 - 123828.2.0093164-64)**. 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. 7/93.164 - (cadastro urbano)

em 24/09/2025. Prenotação nº 253.670 de 19/02/2025. Selo Digital: 123828331128080025367025A

Pelo Instrumento Particular nº 27602/2025 CESAV/BU, datado de 19 de fevereiro de

Modelo 01

continua no verso



Para verificar a autenticidade, acesse:

<https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=B0EFABF4-B152-4521-8014-190BA7872DED B0EFABF4-B152-45>

Matrícula

93.164

Ficha

03

Verso

123828.2.0093164-64

2025, em Bauru-SP, demais documentos que instruem o presente título e Certidão de Valor Venal nº 128807, expedida pela Prefeitura Municipal, procedo à presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se atualmente cadastrado sob **CONTRIBUINTE nº 1.13.08.001.86.18 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.

A ESCRIVENTE:


(ANELISE ANTONIETI SILVA REIS)

Av. 8/93.164 - (consolidação da propriedade fiduciária)

em 24/09/2025. Prenotação nº 253.670 de 19/02/2025. Selo Digital: 1238283311280B00253670254

Pelo Instrumento Particular mencionado na Av. 07 e Requerimento datado de 10 de junho de 2025, 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 IN01336135C, em virtude de haver decorrido o prazo legal assinalado no artigo 26, § 1º da Lei nº 9.514/97, sem que os devedores fiduciários **HENRIQUE ANTONIO COSTA** e **BRUNIELI MORAIS SANTOS**, já qualificados, regularmente intimado, 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**, já qualificada, representante legal: Milton Fontana, CPF nº 575.672.049-91, brasileiro. **Forma de Pagamento:** Não se aplica. Valor de avaliação para efeito de leilão R\$ 150.000,00. Valor econômico da transação: R\$ 157.121,62. Valor tributário do imóvel - venal: R\$ 28.982,05. Valor do bem para imposto de transmissão: R\$ 157.121,62. Sendo que quando comprovados os referidos créditos, dar-se-á, à parte fiduciante, plena, geral, absoluta e irrevogável quitação alusiva ao contrato nº 8.7877.0928414-8. 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.

continua na ficha 04



Para verificar a autenticidade, acesse:

<https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=B0EFABF4-B152-4521-8014-190BA7872DED B0EFABF4-B152-45>



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

Seg.

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

REGISTRO

93.164

Ficha

04

CNM

123828.2.0093164-64

A ESCRIVENTE:

Anelise Antonietti Silva Reis
(ANELISE ANTONIETI SILVA REIS)



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

PROTOCOLO Nº
253670

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 93164 (CNM - 123828.2.0093164-64), 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, 24 de setembro de 2025.

Certidão conferida e assinada digitalmente por FATIMA APARECIDA DE CASTRO GARCIA – OFICIAL SUBSTITUTA.

CUSTAS E EMOLUMENTOS

Oficial	R\$	44,20
Estado	R\$	12,56
Secretaria da Fazenda	R\$	8,60
Registro Civil	R\$	2,33
Tribunal de Justiça	R\$	3,03
Ministério Público	R\$	2,12
Município	R\$	2,21
Total	R\$	75,05

*Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2022

*Certidão margeada no título.



Selo Digital: 1238283C31B8740025367025I

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

Modelo 01



Para verificar a autenticidade, acesse:

<https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=B0EFABF4-B152-4521-8014-190BA7872DED B0EFABF4-B152-45>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

EM BRANCO



Para verificar a autenticidade, acesse:

<https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=B0EFABF4-B152-4521-8014-190BA7872DED B0EFABF4-B152-45>



Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

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

