



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: 03/03/2026 07:19:44 - 07:30
Protocolo: 383606 -
Documento: 109768

CNM nº: 111013.2.0109768-67

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL



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

Matrícula
109.768

Ficha
01

CNS 11.101-3

FRANCA, 16 de agosto de 20 17

IMÓVEL:- UM APARTAMENTO sob nº 301, localizado no 3º Pavimento ou 2º Andar, do Bloco 32, do Condomínio "PARQUE FREMONT", situado nesta cidade de Franca-SP, 1º Subdistrito, no lugar denominado Chacara Espreado ou Bela Vista, à Rua "A", nº 4.100, contendo a área real total de 113,279 ms2; sendo 46,880 ms2 de área real privativa coberta; 22,500 ms2 de área real de estacionamento descoberta de divisão não proporcional; 43,899 ms2 de área real de uso comum de divisão proporcional; correspondendo à fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 0,001721133. Cabendo ao apartamento o direito de uso de duas vagas de garagem descobertas livres determinadas sob nºs 486 e 487, localizadas no estacionamento coletivo.

CONTRIBUINTE:- 4.21.03.018.36.09

PROPRIETÁRIA:- PARQUE FREMONT INCORPORAÇÕES SPE LTDA, com sede nesta cidade de Franca-SP, inscrita no CNPJ sob nº 16.870.830/0001-00.

REGISTRO ANTERIOR:- Matrícula nº 100.933 feita em 19 de dezembro de 2014.
CONDOMINIO LEI Nº 4.591/64

O OFICIAL:-

Kleber Geron

Oficial Substituto

g

AV.01/109.768 - em 16 de agosto de 2017.

Protocolo nº 283.375 de 06 de junho de 2017.

Frente a matrícula nº 100.933 registro anterior desta, consta o seguinte registro:-
R.10:- Por Instrumento Particular, com Efeito de Escritura Pública, de Abertura de Crédito para Construção de Empreendimento Imobiliário com Hipoteca em Garantia e Outras Avenças - NR.191.100.719, datado de 16 de junho de 2015, PARQUE FREMONT INCORPORAÇÕES SPE LTDA, já qualificada, na qualidade de devedora fiduciante, DEU 32,3995671% do terreno que será composto de 12 (doze) blocos numerados de BLOCOS 14, 15, 20, 21, 26, 27, 32, 33, 34, 35, 36 e 37, totalizando 192 apartamentos numericamente designados por 101 a 104, 201 a 204, 301 a 304 e 401 a 404 e vagas de garagem, em HIPOTECA a favor do BANCO DO BRASIL S/A, com sede em Brasília-DF, inscrito no CNPJ sob nº 00.000.000/0001-91, em garantia do empréstimo no valor de R\$ 15.996.600,00. O prazo de amortização do presente financiamento é de 36 meses, com vencimento previsto da primeira prestação para 14 de maio de 2018 e data prevista para o

*** CONTINUA - NO VERSO ***



Valide aqui
este documento

Página 2 de 4
Data da Impressão: 03/03/2026 07:19:44 - 07:30
Protocolo: 383606 -
Documento: 109768

CNM nº: 111013.2.0109768-67

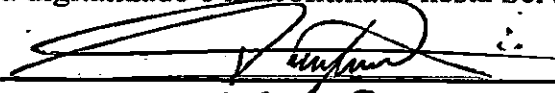
Matrícula
109.768

Ficha
01

Verso

Vencimento final do financiamento em 14 de abril de 2021, com encargos financeiros:- durante o período de carência: taxa efetiva ao ano 8,300%, taxa efetiva ao mês 0,667% e durante o período de amortização: taxa efetiva ao ano 8,300% e taxa efetiva ao mês 0,667%. Sistema de Amortização - SAC. Consta do contrato que o valor dos imóveis hipotecados, para efeito do artigo 1.484 do Código Civil, fica fixado em R\$26.661.000,00. Compareceu como construtora e fiadora:- MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, já qualificada. Tudo nos termos do instrumento que fica digitalizado e microfilmado nesta Serventia.

A(O) escrevente:-

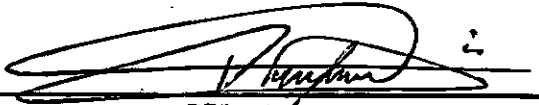

Kleber Geron
Oficial Substituto

AV. 02/109.768 - em 16 de agosto de 2017.

Protocolo nº 283.375 de 06 de junho de 2017.

A presente matrícula foi aberta de conformidade com o **Instrumento Particular de Instituição e Especificação; e Convenção de Condomínio**, datados de 05 de junho de 2017.

A(O) escrevente:-


Kleber Geron
Oficial Substituto

AV.03/109.768 - em 22 de julho de 2020.

Protocolo nº.315.465 de 16 de julho de 2020.

Selo Digital nº 111013331XU000192848UJ206.

Por **Instrumento Particular de Quitação** datado de 15 de junho de 2018, assinado com firma reconhecida, o **BANCO DO BRASIL S/A**, tendo recebido seu crédito, autorizou o cancelamento parcial da hipoteca, no valor de R\$15.996.600,00, em relação ao imóvel objeto da presente matrícula, mencionada na AV.01 desta.

A(O) escrevente:-


Marina Helena S. R. Barbosa
Escrevente Autorizada

*** 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: 03/03/2026 07:19:44 - 07:30
Protocolo: 383606 -
Documento: 109768

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL



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

Matrícula
109.768

Ficha
02

CNS 11.101-3

FRANCA, 22 de julho de 2020

R. 04/109.768 - em 22 de julho de 2020.
Protocolo nº. 315.466 de 16 de julho de 2020.
Selo digital nº 111013321LM000192855LM20C

Por Instrumento Particular de Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos FGTS, datado de 08 de julho de 2020, **PARQUE FREMONT INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, com sede nesta cidade de Franca-SP, na Avenida São Vicente, nº 4.100, bairro Chácara Espreado, já qualificada, **TRANSMITIU O IMÓVEL** a **HENRIQUE SIMOES PEREIRA BARBOSA**, CPF/MF nº. 465.375.698-85, RG nº. 55.843.551-8-SSP/SP, brasileiro, nascido aos 25 de fevereiro de 1999, solteiro, filho de Antonio Pereira Barbosa Filho e Elisangela Simões Ferreira, trabalhador de fabricação de calçados, endereço eletrônico: henriquesimoes2011@hotmail.com, residente e domiciliado nesta cidade de Franca-SP, na rua Antonio Pedigoni, nº 1.260, bairro Jardim Panorama, pelo preço de R\$ 157.145,61, na data do título.

A(O) escrevente:- _____

Marina Helena S. R. Barbosa
Escrevente Autorizada

f

R. 05/109.768 - em 22 de julho de 2020.
Protocolo nº. 315.466 de 16 de julho de 2020.
Selo Digital nº 111013321VA000192856JY20G.

Por Instrumento Particular mencionado no R.04 desta, **HENRIQUE SIMOES PEREIRA BARBOSA**, já qualificado, na qualidade de devedor fiduciante, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRICULA** 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\$ 110.976,67, que deverá ser pago em 354 prestações, por meio de encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro no dia 10/08/2020, no valor inicial de R\$690,15. 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\$159.000,00. Tudo nos termos do instrumento que fica digitalizado nesta Serventia.

A(O) escrevente:- _____

Marina Helena S. R. Barbosa
Escrevente Autorizada

f



Valide aqui
este documento

Página 4 de 4

Data da Impressão: 03/03/2026 07:19:44 - 07:30

Protocolo: 383606 -

Documento: 109768

Matrícula
109.768

Ficha
02

CNM nº: 111013.2.0109768-67

AV.06/109.768 - em 02 de março de 2026 - Consolidação.

Protocolo nº 383.606 de 19 de fevereiro de 2026.

Selo digital nº 111013331YR000689847UW26X.

Por ~~Requerimento~~ datado de 18 de fevereiro de 2026, 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 o fiduciante **HENRIQUE SIMOES PEREIRA BARBOSA**, já qualificado, não atendeu a intimação para pagar a dívida. Foi apresentado o comprovante de recolhimento do imposto de transmissão. **VALOR DA CONSOLIDAÇÃO R\$168.265,80. VALOR ITBI R\$168.265,80.**

A(O) escrevente:-


THARCILA PEREIRA FILETO
ESCREVENTE AUTORIZADA

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, 3 de março de 2026.

1110133C3XR000689848YD26C