



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 3
Data da Impressão: 08/04/2026 15:53:14 - 16:02
Protocolo: 385062 -
Documento: 101504

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL



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

Matrícula
101.504

Ficha
01

CNS 11.101-3

FRANCA, 23 de abril de 20 15

IMÓVEL:- APARTAMENTO sob nº 11, localizado no 1º Andar ou 2º Pavimento, do **RESIDENCIAL SÃO LUIZ**, situado nesta cidade de Franca-SP, 1º Subdistrito, no Jardim São Luiz, com frente para a Rua Balola Barini, nº 2.780, com a área privativa coberta de 51,43 ms2, área comum coberta de 1,95 ms2, área total coberta de 53,38 ms2, área comum descoberta de 28,91 ms2, ao qual corresponde uma fração ideal no terreno de 25,19%. Cabendo ao apartamento o direito de uso de duas vagas de garagem descobertas, individuais, indeterminadas, destinadas exclusivamente ao estacionamento de veículos pequenos e médios de passeio, localizadas no térreo do prédio.

CONTRIBUINTE:- 3.12.15.001.02.03.

PROPRIETARIA:- ISABELA RODRIGUES DOS REIS, CPF/MF nº 310.102.918-07, RG nº 34.239.681-X-SSP/SP, brasileira, professora e advogada, solteira, maior, aqui residente e domiciliada.

REGISTRO ANTERIOR:- Matrícula nº 87.689 feita em 04 de julho de 2011.
CONDOMÍNIO LEI Nº 4.591/64.

O OFICIAL:- _____

Lincoln Bueno Alves
Oficial

AV. 01/101.504 - em 23 de abril de 2015.

Protocolo nº 262.186 de 30 de março de 2015.

A presente matrícula foi aberta de conformidade com o **Instrumento Particular de Instituição, Especificação e Convenção de Condomínio**, datado de 03 de março de 2015.

A(O) escrevente:- _____

Marina Helena S. R. Barbosa
Escrevente Autorizada

R.02/101.504 - em 01 de dezembro de 2017.

Protocolo nº 287.906 de 21 de novembro de 2017.

Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito

*** CONTINUA - NO VERSO ***



Valide aqui
este documento

Página 2 de 3

Data da Impressão: 08/04/2026 15:53:14 - 16:02

Protocolo: 385062 -

Documento: 101504

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/A7LHM-9XCW2-H7JUF-SBVA5>

Matricula
101.504

Ficha
01

Verso

Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com utilização do FGTS do(s) Devedor(es), datado de 17 de novembro de 2017, ISABELA RODRIGUES DOS REIS, nascida aos 02 de abril de 1982, já qualificada, TRANSMITIU O IMÓVEL a VALDEIR NUNES FERNANDES, CPF/MF nº 271.070.188-09, RG nº 34.770.501-7-SSP/SP, brasileiro, solteiro, nascido aos 15 de abril de 1978, gerente, aqui residente e domiciliado, pelo preço de R\$168.000,00 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\$40.845,34.

A(O) escrevente:-

Siela Amabile Geron C. Branco
Escrevente Autorizada

g

**R. 03/101.504 - em 01 de dezembro de 2017.
Protocolo nº 287.906 de 21 de novembro de 2017.**

Por **Instrumento Particular** mencionado no R.02 desta, **VALDEIR NUNES FERNANDES**, 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\$124.042,00 que deverá ser pago em 360 prestações, por meio de encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro no dia 18 de dezembro de 2017, no valor inicial de R\$816,13. Consta do contrato o prazo de carência de 30 dias para efeito de intimação do devedor fiduciante e que para efeito de leilão (artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97), foi atribuído o valor de R\$168.000,00. Tudo nos termos do instrumento que fica digitalizado nesta serventia.

A(O) escrevente:-

Siela Amabile Geron C. Branco
Escrevente Autorizada

g

**AV.04/101.504 - em 08 de abril de 2026 - Consolidação.
Protocolo nº 385.062 de 27 de março de 2026.
Selo digital nº 111013331HR000699973LC26B.**

Por **Requerimento** datado de 24 de março 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 **VALDEIR NUNES FERNANDES**, já

*** 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 3

Data da Impressão: 08/04/2026 15:53:14 - 16:02

Protocolo: 385062 -

Documento: 101504

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL



1º Oficial de Registro de
Imóveis de Franca - SP

CNM nº: 111013.2.0101504-27

FRANCA, 8 de abril de 2026

Matricula

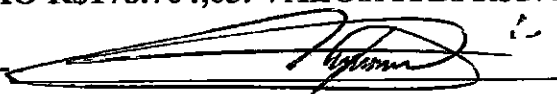
101.504

Ficha

02

qualificado, não atendeu a intimação para pagar a dívida. Foi apresentado o comprovante de recolhimento do imposto de transmissão. **VALOR DA CONSOLIDAÇÃO R\$178.704,63. VALOR ITBI R\$178.704,63.**

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, 8 de abril de 2026.

1110133C3WA000699974FL26Y

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A7LHM-9XCW2-H7JUF-SBVA5>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

