



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: 07/01/2026 07:08:58 - 07:16
Protocolo: 381376 -
Documento: 112995

CNM nº: 111013.2.0112995-86

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL



1.º OFICIAL DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DE FRANCA - SP
CNS 11.101-3

Matrícula
112.995

Ficha
01

FRANCA, 12 de novembro de 2018

IMÓVEL:- UM TERRENO situado nesta cidade de Franca-SP, 1º Subdistrito, no loteamento denominado "**RESIDENCIAL IRINEU ZANETTI**" composto de parte do lote nº 22 da quadra nº 13, designado área "A", assim descrito: Possui 125,00ms2, medindo 5,00 metros de frente para a Rua José Manhas e 5,00 metros ao fundo, confrontando com parte do lote nº 12; 25,00 metros de ambos os lados, da frente ao fundo, confrontando do lado direito com o lote nº 21 e do lado esquerdo com parte do lote nº 22 da quadra nº13, designada área "B".

CONTRIBUINTE:-4.23.11.005.22.00

PROPRIETARIOS:- ROGERIO APARECIDO CARDOSO, CPF/MF nº 291.465.448-01, RG nº 34.341.175-1-SSP/SP, brasileiro, calheiro, capaz e sua mulher, MIRLENE EURIPEDA MENDES DA SILVA CARDOSO, CPF/MF nº 266.831.958-70, RG nº 34.032.537-9-SSP/SP, brasileira, do lar, capaz, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência das Leis 6.515/77 e 10.406/02, aqui residentes e domiciliados.

REGISTRO ANTERIOR:- R.04 da Matrícula nº 96.035, feito em 24 de agosto de 2018.

O OFICIAL:-


KLEBER GERON
Oficial Substituto

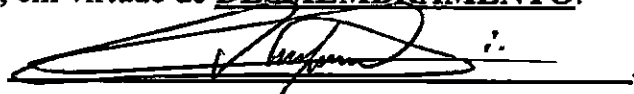
§

AV. 01/112.995 - em 12 de novembro de 2018.

Protocolo nº. 298.314 de 01 de novembro de 2018.

A presente matrícula foi aberta de conformidade com o requerimento datado de 01 de novembro de 2018, em virtude de **DESMEMBRAMENTO**.

A(O) escrevente:-


KLEBER GERON
Oficial Substituto

§

AV. 02/112.995 - em 12 de novembro de 2018.

Protocolo nº.298.314 de 01 de novembro de 2018.

Por requerimento datado de 01 de novembro de 2018, consta que foi construído no imóvel objeto desta matrícula um **Predio Residencial** que recebeu o número 3.255 de frente para a Rua JOSE MANHAS, com a área construída de 69,18ms2.,

*** CONTINUA - NO VERSO ***



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111013.2.0112995-86

Matrícula
112.995

Ficha
01

Verso

cadastrada e concluída em 02 de outubro de 2018, conforme prova certidão número 71042, expedida em 08 de outubro de 2018, pela Prefeitura Municipal local. **VALOR R\$93.026,35.**

A(O) escrevente:-

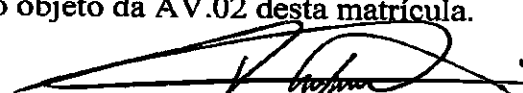

KLEBER GERON
Oficial Substituto

AV.03/112.995 - em 12 de novembro de 2018.

Protocolo nº. 298.314 de 01 de novembro de 2018.

Por requerimento datado de 01 de novembro de 2018, consta o arquivamento da Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros para com INSS, número 002592018-88888941, emitida em 26 de outubro de 2018, válida até 24 de abril de 2019, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, relativa à construção objeto da AV.02 desta matrícula.

A(O) escrevente:-


KLEBER GERON
Oficial Substituto

R.04/112.995 - em 11 de janeiro de 2019.

Protocolo nº300.200 de 07 de janeiro de 2019.

Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, datado de 28 de dezembro de 2018, **ROGERIO APARECIDO CARDOSO**, nascido aos 29 de julho de 1979 e sua mulher, **MIRLENE EURIPEDA MENDES DA SILVA CARDOSO**, nascida aos 29 de maio de 1978, já qualificados, **TRANSMITIRAM O IMÓVEL** a **WILLIAN RODRIGUES DA SILVA**, CPF/MF nº 409.004.568-17, brasileiro, pespontador, nascido aos 26 de abril de 1993, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **ANA CAROLINE DE PADUA GARREZ**, CPF/MF nº 412.626.058-73, brasileira, do lar, nascida aos 07 de fevereiro de 1994, aqui residentes e domiciliados, pelo preço de R\$175.000,00 na data do título.

A(O) escrevente:-


Kleber Geron
Substituto do Oficial

*** 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: 07/01/2026 07:08:58 - 07:16
Protocolo: 381376 -
Documento: 112995

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL



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

Matrícula
112.995

Ficha
02

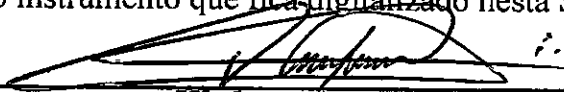
CNS 11.101-3

FRANCA, 11 de janeiro de 2019

R.05/112.995 - em 11 de janeiro de 2019.
Protocolo nº.300.200 de 07 de janeiro de 2019.

Por Instrumento Particular mencionado no R.04 desta, WILLIAN RODRIGUES DA SILVA e sua mulher, ANA CAROLINE DE PADUA GARREZ, já qualificados, 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\$113.371,00 que deverá ser pago em 360 prestações, por meio de encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro no dia 01 de fevereiro de 2019, no valor inicial de R\$632,71. 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\$175.000,00. Tudo nos termos do instrumento que fica digitalizado nesta Serventia.

A(O) escrevente:-


Kleber Geron
Substituto do Oficial

g

AV.06/112.995 - em 06 de janeiro de 2026 - Consolidação.
Protocolo nº 381.376 de 18 de dezembro de 2025.
Selo digital nº 111013331NJ000674267MM260.

Por Requerimento datado de 15 de dezembro 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 WILLIAN RODRIGUES DA SILVA e sua mulher, ANA CAROLINE DE PADUA GARREZ, já qualificados, não atenderam a intimação para pagar a dívida. Foi apresentado o comprovante de recolhimento do imposto de transmissão. **VALOR DA CONSOLIDAÇÃO R\$185.198,30. VALOR ITBI R\$185.198,30.**

A(O) escrevente:-


KLEBER GERON
Oficial Substituto



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SZPMZ-4AHYF-LHN48-AJ3RN>

Matrícula

Ficha

Verso

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, 7 de janeiro de 2026.

1110133C3KU000674268RF26J