



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 9
Data da Impressão: 02/01/2025 11:45:38 - 11:48
Protocolo: 368511 -
Documento: 68137

CNM nº: 111013.2.0068137-24

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL



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

Matrícula

68.137

Ficha

01

FRANCA, 19 de novembro de 2002.

IMÓVEL:- UM TERRENO situado nesta cidade de Franca-SP, 1º Subdistrito, no loteamento denominado **JARDIM SÃO LUIZ II**, composto de parte do lote 01 da quadra 03, com as seguintes medidas e confrontações: Inicia-se no alinhamento da rua José Franchini, daí segue por este numa distância 9,50 metros, daí deflete à direita numa distância de 19,50 metros confrontando com parte do lote 01 da quadra 03, daí deflete à direita divisando com parte do lote 02 numa distância de 8,13 metros até a divisa do lote 19, daí deflete à direita confrontando com este lote numa distância de 10,00 metros ainda pelo mesmo rumo numa distância de 5,00 metros divisando com lote nº 17 até o alinhamento da rua José Franchini, até o ponto onde teve início a presente descrição, com uma área de 176,00ms².

CONTRIBUINTE Nº:- 3.12.15.012.38.00.

PROPRIETARIOS:- NILTON RODRIGUES DA COSTA, RG nº 11.348.836-SSP/SP, brasileiro, comerciante, e sua mulher **NEUSA DE FATIMA GONÇALVES COSTA**, também referida **NEUSA DE FATIMA GONÇALVES**, RG nº 15.358.782-SSP/SP, brasileira, do lar, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, aqui residentes e domiciliados; e **MARGARIDA DE SOUSA NEVES**, RG nº 24.391.075-7-SSP/SP, CPF nº 144.563.848-75, brasileira, do lar, separada judicialmente, aqui residente e domiciliada.

REGISTRO ANTERIOR:- R. 02 da Matrícula nº 61.441 feito em 01 de julho de 1.999.

O OFICIAL:-

Patricia M. A. Silva

Escrevente Substituta

AV.1/68.137- em 19 de novembro de 2.002.

Protocolo nº 158.823 de 07 de novembro de 2.002.

A presente matrícula foi aberta de conformidade com o requerimento datado de 15 de julho de 1.999, e Lei nº 4.826 de 28 de fevereiro de 1.997, da Prefeitura Municipal local, em virtude de **DESMEMBRAMENTO**.

A(O) escrevente:-

Regina Coelho Gonçalves
REGINA COELHO GONÇALVES
Escrevente Autorizada

-continua no verso-



Valide aqui
este documento

Página 2 de 9
Data da Impressão: 02/01/2025 11:45:38 - 11:48
Protocolo: 368511 -
Documento: 68137

CNM nº: 111013.2.0068137-24

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WMSQ8-LLMKK-VQ3AP-CG7QB>

Matrícula

68.137

Ficha

01

Versa

AV.2/68.137 - em 24 de outubro de 2.005.
Protocolo nº 174.874 de 05 de outubro de 2.005.

Por escritura datada de 10 de janeiro de 2.003, lavrada no Cartório do 2º Serviço Notarial e Mais Anexos de Ibiraci-MG, (Lº 130 fls. 053/054), é feita a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se cadastrado atualmente na Prefeitura Municipal local sob o **CONTRIBUINTE N°:- 3.12.15.012.01.00**, conforme prova Certidão nº 18809-2 expedida em 11 de outubro de 2.005, pela referida Prefeitura.

A(O) escrevente:-

Marcia Maria Ribeiro
Escrevente Autorizada

R.3/68.137 - em 24 de outubro de 2.005.
Protocolo nº 174.874 de 05 de outubro de 2.005.

Por escritura mencionada na AV.2 desta, **NILTON RODRIGUES DA COSTA**, CPF/MF nº 020.279.938-78, e sua mulher **NEUSA DE FÁTIMA GONÇALVES COSTA**, também referida **NEUSA DE FÁTIMA GONÇALVES**, já qualificados, **TRANSMITIRAM UMA PARTE IDEAL CORRESPONDENTE A 1/2 DO IMÓVEL a MARGARIDA DE SOUSA NEVES**, já qualificada, pelo preço de R\$ 3.789,00 na data do título. **VALOR VENAL R\$ 7.738,22.**

A(O) escrevente:-

Marcia Maria Ribeiro
Escrevente Autorizada

AV.4/68.137 - em 24 de outubro de 2.005.
Protocolo nº 174.875 de 05 de outubro de 2.005.

Por requerimento datado de 05 de outubro de 2.005, consta que foi construída no imóvel objeto desta matrícula **UMA CASA DE MORADIA** que recebeu o número **1850 com frente para a Rua José Franchini, com a área construída de 111,20 ms²**, conforme prova certidão número 25215/12750, expedida em 15 de setembro de 2.005 pela Prefeitura Municipal local. **VALOR R\$ 87.154,11.**

A(O) escrevente:-

Marcia Maria Ribeiro
Escrevente Autorizada

(CONTINUA NA FICHA Nº 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 9
Data da Impressão: 02/01/2025 11:45:38 - 11:48
Protocolo: 368511 -
Documento: 68137

CNM nº: 111013.2.0068137-24

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL



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

Matrícula

68.137

Ficha

02

FRANCA, 24 de outubro de 2005.

(CONTINUAÇÃO DA FICHA Nº 01)...

AV.5/68.137 - em 24 de outubro de 2.005.
Protocolo nº 174.875 de 05 de outubro de 2.005.

Por requerimento datado de 05 de outubro de 2.005, consta o arquivamento da Certidão Negativa de Débito - CND para com o I.N.S.S. número 075562005-21031020, emitida em 30 de setembro de 2.005 pela agência local, relativa à construção objeto da AV.4 desta matrícula.

A(O) escrevente:-

Márcia Maria Ribeiro
Márcia Maria Ribeiro
Escrevente Autorizada

R.6/68.137 - em 20 de janeiro de 2.006.
Protocolo nº 176.798 de 17 de janeiro de 2.005.

Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS, datado de 17 de janeiro de 2.006, MARGARIDA DE SOUSA NEVES, nascida em 16/09/1.961, aposentada, já qualificada, **TRANSMITIU O IMÓVEL** a **ELISANGELA CRISTINA DE SOUZA**, RG nº 32.697.261-4-SSP/SP, CPF nº 305.222.488-37, brasileira, solteira, nascida em 12/09/1.981, secretária, aqui residente e domiciliada, pelo preço de R\$ 32.000,00 na data do título.

A(O) escrevente:-

Márcia Maria Ribeiro
Márcia Maria Ribeiro
Escrevente Autorizada

R.7/68.137 - em 20 de janeiro de 2.006.
Protocolo nº 176.798 de 17 de janeiro de 2.005.

Por Instrumento Particular mencionado no R.6 desta, **ELISANGELA CRISTINA DE SOUZA**, já qualificada, na qualidade de devedora fiduciante, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA** para a **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, com sede em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, em garantia do empréstimo no valor de R\$ 18.377,78, que deverá ser pago em 120 prestações, por meio de encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro no dia 17/02/2.006, no valor inicial de R\$ 260,78. Consta do contrato o prazo de carência de 60 dias para efeito de intimação dos devedores fiduciários.

continua no verso...



Valide aqui
este documento

Página 4 de 9

Data da Impressão: 02/01/2025 11:45:38 - 11:48

Protocolo: 368511 -

Documento: 68137

CNM nº: 111013.2.0068137-24

Matrícula

68.137

Ficha

02

Verso

tes e que para efeito de leilão (artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97), foi atribuído o valor de R\$ 32.000,00. Tudo nos termos do instrumento que fica digitalizado e microfilmado neste Cartório.

A(O) escrevente:-

Marcia Maria Ribeiro
Marcia Maria Ribeiro
Escrevente Autorizada

&

AV. 08/68.137 - em 29 de abril de 2016.

Protocolo nº. 272.463 de 20 de abril de 2016.

Por Instrumento Particular de Quitação datado de 15 de junho de 2011, firmado pela **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, fica cancelada a propriedade fiduciária no valor de R\$18,377,78 constituída pelo R.07 desta matrícula.

A(O) escrevente:-

Aline Geron Finoti
ALINE GERON FINOTI
Escrevente Autorizada

a

AV.09/68.137 - em 08 de junho de 2016.

Protocolo nº 273.813 de 30 de maio de 2016.

Por **FORMAL DE PARTILHA** expedido em 28 de janeiro de 2016, assinado pelo MM Juiz de Direito Dr. Charles Bonemer Junior e Danilo Cunha de Melo, da 2ª Vara de Família e das Sucessões desta comarca de Franca-SP, extraído dos autos do processo nº 1029373-34.2015.8.26.0196, conforme sentença datada de 08 de janeiro de 2016, que transitou em julgado, **sendo o referido título expedido de forma digital com dados extraídos do site do Tribunal de Justiça, e confirmado via internet**, e **Certidão de Casamento** extraída da matrícula nº 123281 01 55 2006 2 00155 094 0029106-71, expedida em 11 de fevereiro de 2016 pelo Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais, Interdições e Tutelas - 1º Subdistrito da Sede desta comarca de Franca-SP, é feita a presente averbação para constar que **ELISANGELA CRISTINA DE SOUZA**, contraiu matrimônio no dia 30 de junho de 2006, no regime da comunhão parcial de bens, com **EDERSON CARRIJO DE SOUZA**, CPF/MF nº 218.193.038-45, RG nº 30.814.153-2-SSP/SP, brasileiro, vendedor, passando a contraente a assinar **ELISANGELA CRISTINA CARRIJO DE SOUZA**, CPF/MF nº 305.222.488-37, RG nº 32.697.261-4-SSP/SP, brasileira, secretária, aqui residentes e domiciliados.

*** CONTINUA - NA FICHA 03 ***

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WMSQ8-LLMKK-VQ3AP-CG7QB>

Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

do Brasil em um só lugar



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 5 de 9
Data da Impressão: 02/01/2025 11:45:38 - 11:48
Protocolo: 368511 -
Documento: 68137

CNM nº: 111013.2.0068137-24

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL



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

Matrícula
68.137

Ficha
03

CNS 11.101-3

FRANCA, 08 de junho de 2016

A(O) escrevente:-

Stela Amabile Geron C. Branu
Escrevente Autorizada

AV.10/68.137 - em 08 de junho de 2016.

Protocolo nº. 273.813 de 30 de maio de 2016.

Por CARTA DE SENTENÇA e certidão de casamento mencionadas na AV.09 desta, é feita a presente averbação para constar o **DIVÓRCIO** de **ELISANGELA CRISTINA CARRIJO DE SOUZA** e **EDERSON CARRIJO DE SOUZA**, voltando a divorcianda a assinar o nome de solteira, ou seja, **ELISANGELA CRISTINA DE SOUZA**.

A(O) escrevente:-

Stela Amabile Geron C. Branu
Escrevente Autorizada

R. 11/68.137 - em 08 de junho de 2016.

Protocolo nº 273.813 de 30 de maio de 2016.

Por CARTA DE SENTENÇA mencionada na AV.09 desta, **FOI ATRIBUIDO** a **EDERSON CARRIJO DE SOUZA**, CPF/MF nº 218.193.038-45, RG nº 30.814.153-2-SSP/SP, brasileiro, vendedor, divorciado, aqui residente e domiciliado, o imóvel objeto desta matrícula, no valor de R\$ 25.498,50 na data do feito. **VALOR VENAL R\$28.133,15**.

A(O) escrevente:-

Stela Amabile Geron C. Branu
Escrevente Autorizada

R. 12/68.137 - em 29 de maio de 2019.

Protocolo nº. 304.147 de 20 de maio de 2019.

Por escritura datada de 14 de fevereiro de 2019, lavrada no 1º Tabelionato de Notas de Ibiraci-MG, (Lº. 261-N, fls.70), **EDERSON CARRIJO DE SOUZA**, já qualificado, **TRANSMITIU O IMÓVEL** a **VICTOR HAYASI MANIERO**, CPF/MF nº. 474.289.498-74, RG nº. 45.655.751-9-SSP/SP, brasileiro, solteiro, maior, nascido aos 29 de maio de 1996, comerciante, aqui residente e domiciliado, pelo preço de R\$33.000,00 na data do título.

*** CONTINUA - NO VERSO ***



Valide aqui
este documento

Página 6 de 9

Data da Impressão: 02/01/2025 11:45:38 - 11:48

Protocolo: 368511 -

Documento: 68137

CNM nº: 111013.2.0068137-24

Matricula
68.137

Ficha
03

Verso

A(O) escrevente:-


Marina Helena S. R. Barbosa
Escrevente Autorizada

a

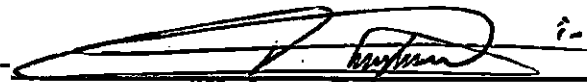
R.13/68.137 - em 26 de fevereiro de 2020.

Protocolo nº312.031 de 11 de fevereiro de 2020.

Selo digital nº 111013321BR000167912KJ208

Por Escritura Pública de Venda e Compra datada de 11 de fevereiro de 2020, lavrada no 1º Tabelionato de Notas de Ibiraci-MG, (Lº273-N, fls.044), **VICTOR HAYASI MANIERO**, já qualificado, **TRANSMITIU O IMÓVEL** a **LUCAS GUEDES RODRIGUES DE FREITAS**, CPF/MF nº424.357.448-03, RG nº 45.396.772-3-SSP/SP, brasileiro, solteiro, maior, nascido aos 23 de agosto de 1995, engenheiro agrônomo, aqui residente e domiciliado, pelo preço de R\$38.000,00 na data do título.

A(O) escrevente:-


Kleber Geron
Substituto do Oficial

g

R. 14/68.137 - em 05 de março de 2021.

Protocolo nº. 322.648 de 23 de fevereiro de 2021.

Selo digital nº 111013321WI000248541IC21Y

Por escritura pública de compra e venda datada de 10 de fevereiro de 2021, lavrada no 1º Tabelionato de Notas de Ibiraci-MG, (Lº. 287 fls. 57/58), **LUCAS GUEDES RODRIGUES DE FREITAS**, capaz, residente e domiciliado na cidade de Franca-SP, na Rua Antônio Tótolí, nº1.299, apartamento 02, Bairro São Joaquim, já qualificado, **TRANSMITIU O IMÓVEL** a **MARIANE RAMOS DA SILVA**, CPF/MF nº. 437.958.008-38, RG nº. 55.126.213-8-SSP/SP, brasileira, solteira, maior, capaz, nascida aos 17/09/1998, comerciária, residente e domiciliada na cidade de Franca-SP, na Rua Professor Geraldo Foroni, nº1.157, apartamento 112, Prolongamento da Vila Duque de Caxias, pelo preço de R\$40.000,00, na data do título. **VALOR VENAL R\$38.980,79.**

A(O) escrevente:-


KLEBER GERON
Substituto do Oficial

*

-continua na ficha 04-



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 7 de 9
Data da Impressão: 02/01/2025 11:45:38 - 11:48
Protocolo: 368511 -
Documento: 68137

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

Matrícula
68.137

Ficha
04



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

FRANCA, 30 de junho de 20 21

R.15/68.137 - em 30 de junho de 2021.
Protocolo nº 326.413 de 21 de junho de 2021.
Selo Digital nº 111013321VV000276271PP21O.

Por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, datado de 04 de junho de 2021, **MARIANE RAMOS DA SILVA**, vendedora, filha de Elimar Ramos da Silva e Andreia Leodoro da Silva, endereço eletrônico: marianeramos12@hotmail.com, residente e domiciliada na Rua Onze, nº 2.164, Village Santa Georgina, Franca-SP, já qualificada, **TRANSMITIU O IMÓVEL** a **GABRIELA PRISCILA DE LIMA BERTAGGIA**, CPF/MF nº 386.584.188-04, RG nº 48.613.547-0-SSP/SP, brasileira, empresária, nascida aos 01 de outubro de 1991, filha de Valdenir Bertaggia e Celia Maria de Lima, endereço eletrônico: bertaggiagabii@gmail.com, residente e domiciliada na Rua José Franchini, nº 1.850, Jardim São Luiz, Franca-SP, pelo preço de **R\$285.000,00**, na data do título.

A(O) escrevente:-

Marina Helena S. R. Barbosa
Escrevente Autorizada

R.16/68.137 - em 30 de junho de 2021.
Protocolo nº 326.413 de 21 de junho de 2021.
Selo Digital nº 111013321SK000276274WO21U.

Por Instrumento Particular mencionado no R.15 desta, **GABRIELA PRISCILA DE LIMA BERTAGGIA**, já qualificada, na qualidade de devedora fiduciante, **ALIENOU 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\$210.000,00**, que deverá ser pago em 360 prestações, por meio de encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro no dia 09 de julho de 2021, no valor inicial:- taxa de juros balcão de R\$1.681,73 e taxa de juros reduzida de R\$1.675,09. Consta do contrato o prazo de carência de 30 dias para efeito de intimação da devedora fiduciante e que para efeito de leilão (artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97), foi atribuído o valor de **R\$285.000,00**. Tudo nos termos do instrumento que fica digitalizado nesta Serventia.

A(O) escrevente:-

Marina Helena S. R. Barbosa
Escrevente Autorizada

*** CONTINUA - NO VERSO ***



Valide aqui
este documento

Página 8 de 9

Data da Impressão: 02/01/2025 11:45:38 - 11:48

Protocolo: 368511 -

Documento: 68137

Matrícula
68.137

Ficha
04

Verso

AV. 17/68.137 - em 30 de junho de 2021.
Protocolo nº 326.413 de 21 de junho de 2021.
Selo Digital nº 111013331JG000276275JA21I.

Por Instrumento Particular mencionado no R.15 desta, é feita a presente averbação para constar que nos termos do artigo 18, parágrafo 5º da Lei 10.931 de 02 de agosto de 2004, foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário Integral e Cartular nº 1.4444.1538290-7, série 0621, em 04 de junho de 2021, nesta cidade de Franca-SP.

A(O) escrevente:-


Marina Helena S. R. Barbosa
Escrevente Autorizada

AV.18/68.137 - em 30 de dezembro de 2024 - Cancelamento de CCI.
Protocolo nº 368.511 de 16 de dezembro de 2024.
Selo digital nº 111013331HM000584534QC24X.

Por requerimento datado de 18 de novembro de 2024, expedido de forma digital e assinado eletronicamente, foi autorizado pela credora, o **CANCELAMENTO** da Cédula de Crédito Imobiliário Integral e Cartular, mencionada na AV.17 desta.

A(O) escrevente:-


Marina Helena S. R. Barbosa
Escrevente Autorizada

AV.19/68.137 - em 30 de dezembro de 2024 - Consolidação.
Protocolo nº 368.511 de 16 de dezembro de 2024.
Selo digital nº 111013331FI000584535KS24C.

Por requerimento datado de 18 de novembro de 2024, expedido de forma digital e assinado eletronicamente, 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 a fiduciante **GABRIELA PRISCILA DE LIMA BERTAGGIA**, já qualificada, **não atendeu a intimação para pagar a dívida**. Foi apresentado o comprovante de recolhimento do imposto de transmissão. **VALOR DA CONSOLIDAÇÃO R\$295.891,70. VALOR ITBI R\$295.891,70.**

*** CONTINUA NA FICHA 05 ***



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 9 de 9
Data da Impressão: 02/01/2025 11:45:38 - 11:48
Protocolo: 368511 -
Documento: 68137

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL



1º Oficial de Registro de
Imóveis de Franca - SP

Matricula
68.137

Ficha
05

CNM nº: 111013.2.0068137-24

FRANCA, 30 de dezembro de 2024

A(O) escrevente:-

Manna Helena S. R. Barbosa
Escrevente Autorizada

CERTIDÃO - 1º Oficial de Registro de Imóveis de Franca - SP
Certifica que nada mais consta alem 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, 2 de janeiro de 2025.

1110133C3RD000584538LA246

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WMSQ8-LLMKK-VQ3AP-CG7QB>

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar