



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 7
Data da Impressão: 10/03/2026 07:25:16 - 08:04
Protocolo: 383650 -
Documento: 53342

CNM nº: 111013.2.0053342-80

LIVRO Nº 2 — REGISTRO
GERAL

1º. CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
DA COMARCA DE FRANCA SP

Matrícula

53.342

Ficha

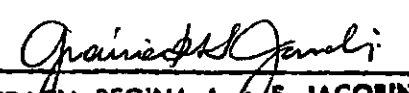
01

FRANCA, 13 de dezembro de 1993.

IMÓVEL: - UM TERRENO, situado nesta cidade de Franca, 1ª sub--
distrito, no loteamento denominado JARDIM AEROPORTO, composto
de parte do lote 47 da quadra 35, designado ÁREA "A", medindo
4,00m. de frente para a rua Capitão José Pinheiro de Lacerda,
no fundo com 13,00m. confrontando com o lote B, propriedade -
de Laércio Parra Torralbo e sua mulher; 6,00m. de um lado on-
de faz canto em curva, confrontando com a rua Aluizio Horácio
Brigagão do Couto, e 15,00m. do outro lado confrontando com o
lote 46, encerrando uma área de 177,62ms2.

PROPRIETÁRIOS: - LAERCIO PARRA TORRALBO, RG 7.335.946-SSP/SP, -
balconista, e sua mulher ANA MARIA DO NASCIMENTO PARRA, RG nº
12.377.659-SSP/SP, ambos brasileiros, portadores do CPF nº...
979.320.008-15, casados no regime da comunhão parcial de bens
na vigência da Lei 6.515/77, aqui residentes e domiciliados.

REGISTRO ANTERIOR: - R.04 da matrícula nº 38.508 feito em 06 -
de dezembro de 1.988.

O OFICIAL: - 
GRACIA REGINA A. S. JACOBINI
Oficial Major

AV.1/ 53.342 em 13 de dezembro de 1.993.

A presente matrícula foi aberta de conformidade com o requeri-
mento datado de 26 de novembro de 1.993, em virtude de DESMEM-
BRAMENTO requerido pelos proprietários.

A(O) escrevente autorizada(o): - 
IONE AP. A. PINTO
Escrevente Autorizada

AV. 02/53.342 - em 28 de janeiro de 2019.
Protocolo nº 300.255 de 08 de janeiro de 2019.

Por escritura pública de inventário e partilha datada de 13 de dezembro de 2018,
lavrada no 2º Tabelião de Notas de Franca-SP, (Lº 1.475, fls.035/042), é feita a
presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se
cadastrado junto a Prefeitura Municipal local sob o **CONTRIBUINTE nº**

*** CONTINUA - NO VERSO ***



Valide aqui
este documento

Página 2 de 7
Data da Impressão: 10/03/2026 07:25:16 - 08:04
Protocolo: 383650 -
Documento: 53342

CNM nº: 111013.2.0053342-80

Matrícula

53.342

Ficha

01

verso

4.32.01.010.49.00, conforme prova certidão nº 1393, expedida em 08 de janeiro de 2019 pela referida Prefeitura.

A(O) escrevente:- _____

Marina Helena S. R. Barbosa
Escrevente Autorizada

g

AV. 03/53.342 - em 28 de janeiro de 2019.

Protocolo nº 300.255 de 08 de janeiro de 2019.

Por escritura mencionada na AV.02 desta, é feita a presente averbação para constar que o número do RG de **ANA MARIA DO NASCIMENTO PARRA** atualmente é **12.377.659-4-SSP/SP**, e do CPF/MF é **981.369.418-15**.

A(O) escrevente:- _____

Marina Helena S. R. Barbosa
Escrevente Autorizada

g

AV. 04/53.342 - em 28 de janeiro de 2019.

Protocolo nº 300.255 de 08 de janeiro de 2019.

Por escritura mencionada na AV.02 desta e **Certidão de Casamento** extraída da matrícula nº 123281 01 55 1982 2 00073 271 0004681-64, expedida em 22 de novembro de 2018, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais, Interdições e Tutelas - 1º Subdistrito da Sede desta Comarca de Franca-SP, à margem da qual foi averbado em 21 de março de 2007, o Mandado assinado pelo MM. Juiz de Direito Dr. Frederico Augusto Monteiro de Barros, da 3ª Vara da Família e Sucessões desta Comarca de Franca-SP, conforme sentença datada de 07 de março de 2007 que transitou em julgado, **processo nº 196.01.2006.034869-7 - nº de ordem 3153/06**; é feita a presente averbação para constar a **SEPARAÇÃO JUDICIAL** de **LAERCIO PARRA TORRALBO** e **ANA MARIA DO NASCIMENTO PARRA**, continuando a separanda a assinar o nome de casada, ou seja, **ANA MARIA DO NASCIMENTO PARRA**.

A(O) escrevente:- _____

Marina Helena S. R. Barbosa
Escrevente Autorizada

g

AV. 05/53.342 - em 28 de janeiro de 2019.

Protocolo nº 300.255 de 08 de janeiro de 2019.

Por escritura mencionada na AV.02 desta e **Certidão de Óbito** extraída da matrícula

*** CONTINUA - NA FICHA 02 ***

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PX6CE-2MC8L-JUS62-GA5LH>

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 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 7
Data da Impressão: 10/03/2026 07:25:16 - 08:04
Protocolo: 383650 -
Documento: 53342

CNM nº: 111013.2.0053342-80

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL



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

Matrícula
53.342

Ficha
02

FRANCA, 28 de janeiro de 2019

nº 123281 01 55 2010 4 00144 075 0042026-99, expedida em 17 de janeiro de 2017 pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais, Interdições e Tutelas - 1º Subdistrito da Sede desta Comarca de Franca-SP, é feita a presente averbação para constar o **falecimento de ANA MARIA DO NASCIMENTO PARRA** ocorrido no dia 22 de dezembro de 2010.

A(O) escrevente:- _____

Marina Helena S. R. Barbosa
Escrevente Autorizada

R. 06/53.342 - em 28 de janeiro de 2019.
Protocolo nº 300.255 de 08 de janeiro de 2019.

Por escritura mencionada na AV.02 desta, dos bens deixados pelo falecimento de ANA MARIA DO NASCIMENTO PARRA, proprietária de uma parte ideal correspondente a 1/2 do imóvel, **FOI PARTILHADO a ELISA NASCIMENTO PARRA GOMES**, CPF/MF nº 404.586.968-97, RG nº 47.971.622-5-SSP/SP, brasileira, assistente social, assistida por seu marido, **ALEX HENRIQUE DE SOUZA GOMES**, CPF/MF nº 392.231.998-08, RG nº 46.338.720-X-SSP/SP, brasileiro, assistente de help desk, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 e da Lei 10.406/02, aqui residentes e domiciliados, uma parte ideal correspondente a 1/2 do imóvel avaliado em R\$25.200,00 na data do título, a parte ideal no valor de R\$12.600,00 na data do título.

A(O) escrevente:- _____

Marina Helena S. R. Barbosa
Escrevente Autorizada

AV. 07/53.342 - em 28 de janeiro de 2019.
Protocolo nº 300.257 de 08 de janeiro de 2019.

Por escritura pública de inventário datada de 13 de dezembro de 2018, lavrada no 2º Tabelião de Notas de Franca-SP, (Lº 1.475, fls.043/056) e Certidão de Óbito extraída da matrícula nº 123281 01 55 2018 4 00183 241 0053892-01, expedida em 17 de setembro de 2018, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais, Interdições e Tutelas do 1º. Subdistrito da Sede desta Comarca de Franca-SP, é feita a presente averbação para constar o **falecimento de LAERCIO PARRA TORRALBO** ocorrido no dia 16 de setembro de 2018.

*** CONTINUA - NO VERSO ***



Valide aqui
este documento

Página 4 de 7

Data da Impressão: 10/03/2026 07:25:16 - 08:04

Protocolo: 383650 -

Documento: 53342

CNM nº: 111013.2.0053342-80

Matrícula
53.342

Ficha
02

Verso

A(O) escrevente:-

Marina Helena S. R. Barbosa
Escrevente Autorizada

R. 08/53.342 - em 28 de janeiro de 2019.

Protocolo nº 300.257 de 08 de janeiro de 2019.

Por escritura mencionada na AV.07 desta, dos bens deixados pelo falecimento de **LAERCIO PARRA TORRALBO**, proprietário de uma parte ideal correspondente a 1/2 do imóvel, **FOI PARTILHADO** a **ELISA DO NASCIMENTO PARRA GOMES**, assistido por sua mulher, **ALEX HENRIQUE DE SOUZA GOMES**, já qualificados, uma parte ideal correspondente a 1/2 do imóvel avaliado em R\$25.200,00 na data do título, a parte ideal no valor de R\$12.600,00 na data do título.

A(O) escrevente:-

Marina Helena S. R. Barbosa
Escrevente Autorizada

R. 09/53.342 - em 18 de novembro de 2022.

Protocolo nº. 343.108 de 10 de novembro de 2022.

Selo digital nº 111013321VD000400280NH226

Por escritura pública de venda e compra datada de 19 de maio de 2021, lavrada no 1º Tabelião de Notas de Franca-SP, (Lº.1.485, fls.127/129), **ELISA NASCIMENTO PARRA GOMES**, assistida por seu marido, **ALEX HENRIQUE DE SOUZA GOMES**, analista de sistemas, capazes, residentes e domiciliados nesta cidade de Franca-SP, na Rua Teófilo de Araújo Filho, nº 2.650, Jardim Moema, já qualificados, **TRANSMITIU O IMÓVEL** a **SILVIO BENTO**, CPF/MF nº. 246.138.388-00, RG nº. 30.275.038-1-SSP/SP, brasileiro, vigilante, capaz, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **ANDREIA GONÇALVES DOS SANTOS BENTO**, CPF/MF nº. 162.186.648-30, RG nº. 29.667.459-X-SSP/SP, brasileira, cuidadora de idosos, capaz, residentes e domiciliados nesta cidade de Franca-SP, na Rua Cyro Eduardo Rosa Faleiros, nº 714, Jardim Aeroporto I, pelo preço de R\$25.200,00 na data do título. **VALOR VENAL R\$12.385,60.**

A(O) escrevente:-

KLEBER GERON
Oficial Substituto

=CONTINUA NA FICHA 03=

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PX6CE-2MC8L-JUS62-GA5LH>



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 7
Data da Impressão: 10/03/2026 07:25:16 - 08:04
Protocolo: 383650 -
Documento: 53342

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL



1º Oficial de Registros de
Imóveis de Franca - SP

Matrícula

53.342

Ficha

03

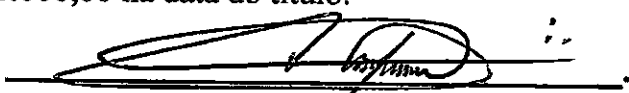
CNS 11.101-3

FRANCA, 30 de dezembro de 20 22

R.10/53.342 - em 30 de dezembro de 2022.
Protocolo nº.344.596 de 28 de dezembro de 2022.
Selo Digital nº 111013321UF000409913SG22H.

Por Instrumento Particular de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela - Contrato nº 8.4444.2852995-0, datado de 26 de dezembro de 2022, **SILVIO BENTO**, nascido aos 09 de abril de 1975, filho de Aparecida Angélica da Silva Bento e Euripedes Bento, endereço eletrônico: silvinhobento02@gmail.com e sua mulher, **ANDREIA GONÇALVES DOS SANTOS BENTO**, nascida aos 22 de outubro de 1976, filha de Lázara Gonçalves dos Santos e Marcilio Domingos dos Santos, endereço eletrônico: andreiagoncalvesdossantosbento@gmail.com, residentes e domiciliados nesta cidade de Franca-SP, na Rua Cyro Eduardo Rosa Faleiros, nº 714, Prolongamento do Jardim Aeroporto I, já qualificados, **TRANSMITIRAM O IMÓVEL** a **FERNANDO APARECIDO FERREIRA**, CPF/MF nº. 272.329.448-02, RG nº. 30.948.051-SSP/SP, brasileiro, nascido aos 17 de junho de 1980, almoxarife, filho de Maria Aparecida de Souza Ferreira e José Antônio Ferreira, endereço eletrônico: ffpaparecido@hotmail.com, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **SIMONE PAULINO DE SOUZA FERREIRA**, CPF/MF nº. 337.238.578-09, RG nº. 45.070.024-0-SSP/SP, brasileira, nascida aos 12 de maio de 1988, vendedora, filha de Cleuza Maria Paulino de Souza e Antônio Expedito de Souza, endereço eletrônico: simone.psf@hotmail.com, residente e domiciliado nesta cidade de Franca-SP, na Rua Radialista Alfeu Stabelini, nº 6.645, Franca Polo Clube, pelo preço de **R\$95.000,00** na data do título.

A(O) escrevente:-


KLEBER GERON
Oficial Substituto

a

R.11/53.342 - em 30 de dezembro de 2022.
Protocolo nº.344.596 de 28 de dezembro de 2022.
Selo Digital nº 111013321NR000409914VO22X.

Por Instrumento Particular mencionado no R.10 desta, **FERNANDO APARECIDO FERREIRA** e sua mulher, **SIMONE PAULINO DE SOUZA FERREIRA**, 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

*** CONTINUA - NO VERSO ***

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PX6CE-2MC8L-JUS62-GA5LH>

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

Todos os Registros de Imóveis
no Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

Página 6 de 7

Data da Impressão: 10/03/2026 07:25:16 - 08:04

Protocolo: 383650 -

Documento: 53342

Matrícula

53.342

Ficha

03

Verso

nº.00.360.305/0001-04, em garantia do empréstimo no valor de R\$202.400,00 que deverá ser pago em 360 prestações, por meio de encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro no dia 25 de janeiro de 2023, no valor inicial de R\$1.450,47. Consta do contrato o prazo de carência de 30 dias para efeito de intimação dos devedores fiduciários e que para efeito de leilão (artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97), foi atribuído o valor de R\$253.000,00. Tudo nos termos do instrumento que fica digitalizado nesta Serventia.

A(O) escrevente:-


KLEBER GERON
Oficial Substituto

AV.12/53.342 - em 22 de maio de 2025 - Construção.

Protocolo nº 373.276 de 12 de maio de 2025.

Selo digital nº 111013331QN000617457OY258.

Por Requerimento datado em 09 de abril de 2025, através de Documento eletrônico produzido conforme Provimento 58/89, capítulo 20, seção XI, Subseção VII, artigo 354 e seguintes, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, é feita a presente averbação para constar que foi construído no imóvel objeto desta matrícula UM PRÉDIO RESIDENCIAL que recebeu o número 935 de frente para a Rua CAPITÃO JOSÉ PINHEIRO DE LACERDA, com a área construída de 78,15 ms², cadastrada e concluída em 14 de março de 2025, conforme prova certidão número 36617, expedida em 20 de março de 2025, pela Prefeitura Municipal local. VALOR R\$192.188,04.

A(O) escrevente:-


KLEBER GERON
Oficial Substituto

AV.13/53.342 - em 22 de maio de 2025 - Arquivamento de CND.

Protocolo nº 373.276 de 12 de maio de 2025.

Selo digital nº 111013331MQ000617459OO25T.

Por Requerimento datado em 09 de abril de 2025, através de Documento eletrônico produzido conforme Provimento 58/89, capítulo 20, seção XI, Subseção VII, artigo 354 e seguintes, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, consta o arquivamento da Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, código de controle:- E422.0850.E83A.245F emitida em 26 de março de 2025, com validade até 22 de

*** CONTINUA NA FICHA 04 ***

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PX6CE-2MC8L-JUS62-GA5LH>

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 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 7
Data da Impressão: 10/03/2026 07:25:16 - 08:04
Protocolo: 383650 -
Documento: 53342

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL



1º Oficial de Registro de
Imóveis de Franca - SP

Matrícula

53.342

Ficha

04

CNM nº: 111013.2.0053342-80

FRANCA, 22 de maio de 2025

setembro de 2025, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, relativa à construção mencionada na AV.12 desta matrícula.

A(O) escrevente:-

KLEBER GERON
Oficial Substituto

AV.14/53.342 - em 09 de março de 2026 - Consolidação.
Protocolo nº 383.650 de 20 de fevereiro de 2026.
Selo digital nº 111013331GB000691883WS26U.

Por Requerimento datado de 19 de fevereiro de 2026, 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 os fiduciantes FERNANDO APARECIDO FERREIRA e sua mulher, SIMONE PAULINO DE SOUZA FERREIRA, já qualificados, não atenderam a intimação para pagar a dívida. Foi apresentado o comprovante de recolhimento do imposto de transmissão. **VALOR DA CONSOLIDAÇÃO R\$264.758,80. VALOR ITBI R\$264.758,80.**

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, 10 de março de 2026.



1110133C3TU000691884XB26W

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PX6CE-2MC8L-JUS62-GA5LH>

V

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital