

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE FRANCA - SP

Matrícula

58.224

Ficha

01

FRANCA, 13 de janeiro de 2009

Protocolo nº 91.127 de 06/11/2008.

IMÓVEL: UM TERRENO, situado nesta cidade e comarca de Franca-SP, constituído pelo lote nº 14 da quadra nº 10, no loteamento denominado **RESIDENCIAL PALERMO CITY**, com a seguinte descrição: medindo 9,80m de frente para o **PROLONGAMENTO DA RUA CENTO E DOZE** e 11,12m ao fundo confrontando com o lote 15; 20,00m do lado direito confrontando com o lote 13 e 20,04m do lado esquerdo confrontando com o Residencial Palermo, encerrando a área de 209,22m². (CONTRIBUINTE nº 1.23.15.017.05.00 da PM de Franca-SP.).

PROPRIETÁRIA: TERRA NOVA - EMPREENDIMENTOS, NEGÓCIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., com sede na Travessa Higino Archetti, 25, cidade de Franca-SP., inscrita no CNPJ nº 51.794.766/0001-26.

REGISTRO ANTERIOR: R. 02 de 02.04.2007 e R. 09 de 13.01.2009 da M/49.884, deste Oficial de Registro de Imóveis.

A ESCRIVENTE:

(ANELISE ANTONIETI SILVA REIS)

Av. 1/58.224 - (alteração da denominação do logradouro)

em 10/12/2020. Prenotação nº 210.256 de 17/11/2020. Selo Digital: 1238283E11898300210256201

Pela Escritura Pública de 06 de novembro de 2020, lavrada pelo 1º Tabelião de Notas de Franca-SP, Livro nº 1469 Folhas nº 65/67, Certidão nº 54818, expedida em 30.09.2009, pela Prefeitura Municipal local, arquivada nesta Serventia, e nos termos do artigo 213, I "c", da Lei nº 6.015/73, procedo à presente averbação para constar que o Prolongamento da Rua Cento e Doze, do imóvel objeto desta matrícula, é atualmente denominado **RUA PRIMO PIZZO**. Averbação sem valor declarado, em conformidade com o item 2.1 da Tabela de Custas e Emolumentos aprovada pela Lei Estadual nº 11.331/2002 e item 2.5 das Notas Explicativas que integra a mesma tabela.

A ESCRIVENTE:

(MAIRA DA CUNHA FELICIO FERREIRA DE AZEVEDO)

Av. 2/58.224 - (alteração de cadastro)

em 10/12/2020. Prenotação nº 210.256 de 17/11/2020. Selo Digital: 123828331189850021025620J

Modelo 01

continua no verso



CNM: 123828.2.0058224-27

Matrícula

58.224

Ficha

01

Verso

Pela Escritura Pública mencionada na Av. 01 e Certidão de Valor Venal nº 79043, expedida em 28.10.2020, pela Prefeitura Municipal local, procedo à presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se atualmente cadastrado na referida Prefeitura sob nº de **CONTRIBUINTE 1.23.16.002.18.00**. Averbação sem valor declarado, em conformidade com o item 2.1 da Tabela de Custas e Emolumentos aprovada pela Lei Estadual nº 11.331/2002.

A ESCRIVENTE:

(MAIRA DA CUNHA FELICIO FERREIRA DE AZEVEDO)

R. 3/58.224 - (compra e venda)

em 10/12/2020. Prenotação nº 210.256 de 17/11/2020. Selo Digital: 123828321189860021025620J

Pela Escritura Pública mencionada na Av. 01, a proprietária **TERRA NOVA - EMPREENDIMENTOS, NEGÓCIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA** (Nome **Fantasia**: não consta), endereço eletrônico não informado, com sede na Avenida Major Nicácio, 1676, Centro, na cidade de Franca-SP, CEP: 14400-850, já qualificada, registrada no 1º Registro Civil de Pessoas Jurídicas de Franca-SP sob nº 72.509 aos 27.11.2019, **Representante Legal / Procurador**: FÁBIO CELSO DE ALMEIDA LIPORONI, RG nº 9.437.598-7-SSP-SP, CPF nº 046.627.668-00, brasileiro, advogado, casado, endereço eletrônico não informado, residente e domiciliado na Rua Luís Gama, 2921, casa 15, Condomínio Green Park, Jardim Riviera, na cidade de Franca-SP, CEP: 14402-032, **Beneficiário Final**: não identificado no título, vendeu o imóvel objeto desta matrícula, localizado em Zona Especial de Interesse Social - ZEIS, nos termos da legislação do Município de Franca-SP., Lei nº 2.046/1972 instruída com as Leis Complementares nºs 137/2008, 167/2011 e 214/2013, a **AIRTON CASTELANI**, RG nº 6.706.439-5-SSP-SP, CPF nº 863.156.688-87, brasileiro, pintor autônomo, endereço eletrônico não informado, casado sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, pacto antenupcial registrado sob o nº 8.574 no Livro 3-Auxiliar do 1º Oficial de Registro de Imóveis local, com **EMÍLIA DE FÁTIMA FERRACIOLI CASTELANI**, RG nº 12.995.859-SSP-SP, CPF nº 084.612.158-18, brasileira, do lar, endereço eletrônico não informado, residentes e domiciliados na Rua Doutor Cláudio Manoel Romeiro, 1178, Bairro São Joaquim, na cidade de Franca-SP, CEP: 14406-313. Conforme consignado na escritura, a outorgante vendedora deixou de apresentar certidão de débitos relativos a créditos tributários federais e dívida ativa da União. **Valores e Forma de Pagamento**: Valor econômico da transação: R\$ 31.405,44. Valor tributário do imóvel - venal: R\$ 5.381,98. Valor do bem para imposto de

continua na ficha 02



Para verificar a autenticidade, acesse:

<https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=56DE9E3E-A757-44EE-B666-42CFEDA8DB65 56DE9E3E-A757-44>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERALCNS 12382-8
2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE FRANCA - SP

Matrícula

58.224

Ficha

02

FRANCA, 10 de dezembro de 2020

transmissão: R\$ 49.855,52. Sendo, o valor econômico da transação, pago em moeda corrente nacional, do qual foi dado plena e irrevogável quitação. Registro em conformidade com o item 14.6 da Tabela de Custas e Emolumentos aprovada pela Lei Estadual nº 11.331/2002. Emitida a DOI por esta Serventia.

A ESCRIVENTE:


 (MAIRA DA CUNHA FELÍCIO FERREIRA DE AZEVEDO)

Av. 4/58.224 - (construção)

em 18/12/2020. Prenotação nº 210.302 de 18/11/2020. Selo Digital: 123828331191B400210302208

Pelo Requerimento de 22 de outubro de 2020, Certidão nº 62358, expedida em 27.08.2020 e Certidão de Valor Venal nº 77209, expedida em 22.10.2020, ambas pela Prefeitura Municipal local, procedo à presente averbação para constar que no imóvel matriculado foi edificada uma **residência que recebeu o nº 2595 da Rua Primo Pizzo**, com 147,44 m² de área construída, concluídos em 08.03.2018 e cadastrados na mesma data. Apresentou a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 001852020-88888698, emitida em 21.10.2020, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, válida até 19.04.2021. Valor declarado pelo proprietário R\$ 340.000,00. Valor base de cálculo atualizado divulgado em revistas especializadas de entidades da construção civil R\$ 324.755,76. Valor Venal R\$ 44.473,54. Averbação com valor declarado, em conformidade com o item 2 da Tabela de Custas e Emolumentos aprovada pela Lei Estadual nº 11.331/2002 c/c o item 2.3 das Notas Explicativas que integra a mesma tabela.

A ESCRIVENTE:


 (MAIRA DA CUNHA FELÍCIO FERREIRA DE AZEVEDO)

R. 5/58.224 - (compra e venda)

em 26/01/2021. Prenotação nº 211.416 de 07/01/2021. Selo Digital: 1238283211B7780021141621E

Pela Escritura Pública de 29 de dezembro de 2020, lavrada pelo 1º Tabelião de Notas de Franca-SP, Livro nº 1474 Folhas nº 70/72, os proprietários **AIRTON CASTELANI** e sua mulher **EMÍLIA DE FÁTIMA FERRACIOLI CASTELANI**, já qualificados, **venderam** o imóvel objeto desta matrícula, a **FABIANO RIZZATTI PEREIRA DIAS**, RG nº 28.098.965-9-SSP-SP, CPF nº 281.526.238-06, brasileiro, gerente de vendas, divorciado, endereço eletrônico não informado, residente e domiciliado na Rua Capitão

Modelo 01

continua no verso



Para verificar a autenticidade, acesse:

<https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=56DE9E3E-A757-44EE-B666-42CFEDA8DB65 56DE9E3E-A757-44>

CNM: 123828.2.0058224-27

Matrícula

58.224

Ficha

02

Verso

Zeca de Paula, 200, apto. 208, Jardim Consolação, na cidade de Franca-SP, CEP: 14400-160. **Valores e Forma de Pagamento:** Valor econômico da transação: R\$ 50.000,00. Valor tributário do imóvel - venal: R\$ 52.234,03. Valor do bem para imposto de transmissão: R\$ 50.000,00. Sendo, o valor econômico da transação, pago em moeda corrente nacional, do qual foi dado plena e irrevogável quitação. Registro em conformidade com o item 1 da Tabela de Custas e Emolumentos aprovada pela Lei Estadual nº 11.331/2002. Emitida a DOI por esta Serventia.

A SUBSTITUTA DO OFICIAL:

(FÁTIMA APARECIDA DE CASTRO GARCIA)

R. 6/58.224 - (compra e venda)

em 20/04/2021. Prenotação nº 213.263 de 26/03/2021. Selo Digital: 1238283211CE4F0021326321R

Pelo Instrumento Particular nº 001038746-9, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380/1964, datado na cidade de São Paulo-SP, aos 23 de março de 2021, o proprietário **FABIANO RIZZATTI PEREIRA DIAS**, filho de Haroldo Pereira Dias e Maria José Ramos Rizzatti Dias, endereço eletrônico rizzattipd@gmail.com, residente e domiciliado na Rua Hortêncio Mendonça Ribeiro, 585, Prolongamento Jardim Lima, na cidade de Franca-SP, já qualificado, vendeu o imóvel objeto desta matrícula, a **ROGÉRIO FERNANDES**, RG nº 27.921.868-0-SSP-SP, CPF nº 270.710.028-51, filho de Hélio Antônio Fernandes e Ana Ivone Donzeli Fernandes, brasileiro, representante comercial, solteiro, maior, endereço eletrônico fernandessaralee@gmail.com, residente e domiciliado na Rua Noel de Paula, 2590, apto. 02, Residencial Palermo, na cidade de Franca-SP. Consta do instrumento declaração do outorgante, nos termos da Lei nº 9.278/1996 e artigo 1.723 do Código Civil Brasileiro, de que *não se enquadra nas restrições quanto ao reconhecimento de união estável*. **Valores e Forma de Pagamento:** Valor econômico da transação: R\$ 380.000,00, dos quais R\$ 20.000,00 a utilização de saldo da conta vinculada do FGTS. Valor tributário do imóvel - venal: R\$ 52.234,03. Valor do bem para imposto de transmissão: R\$ 380.000,00. Satisfeita a venda, foi dado plena e irrevogável quitação. Registro em conformidade com o item 1 da Tabela de Custas e Emolumentos aprovada pela Lei Estadual nº 11.331/2002 c/c o artigo 290 da Lei nº 6.015/1973 c/c Lei nº 4.380/1964, sendo a primeira aquisição imobiliária para fins residenciais, financiada pelo Sistema Financeiro da Habitação. Emitida a DOI por esta Serventia.

continua na ficha 03



Para verificar a autenticidade, acesse:

<https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=56DE9E3E-A757-44EE-B666-42CFEDA8DB65 56DE9E3E-A757-44>

CNM: 123828.2.0058224-27

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL



CNS 12382-8
2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE FRANCA - SP

Matrícula

58.224

Ficha

03

FRANCA, 20 de abril de 2021

A ESCRIVENTE:

(MAIRA DA CUNHA FELICIO FERREIRA DE AZEVEDO)

R. 7/58.224 - (alienação fiduciária)

em 20/04/2021. Prenotação nº 213.263 de 26/03/2021. Selo Digital: 1238283211CE500021326321K

Pelo Instrumento Particular mencionado no R. 06, **ROGÉRIO FERNANDES**, já qualificado, na qualidade de devedor fiduciante, alienou fiduciariamente, transferindo a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, ao credor fiduciário **BANCO BRADESCO S/A (Nome Fantasia: BRADESCO EST UNIF)**, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo "Cidade de Deus", s/nº, Vila Iara, na cidade de Osasco-SP, CEP: 06029-900, endereço eletrônico produtosimob@bradesco.com, registrado na JUCESP sob NIRE nº 35300027795 em 02.03.1943, **Representantes Legais / Procuradores:** RICARDO RIBEIRO ABDALLA, RG nº 22559260-5, CPF nº 149.494.808-71, endereço eletrônico não informado, e SAMANTA BARBOSA CARVALHO GRANZOTTI, RG nº 342383048, CPF nº 311.856.708-23, endereço eletrônico não informado, **Beneficiário Final:** não identificado no título, para garantia da dívida e cumprimento das obrigações do presente título. **Valor total da dívida financiada:** R\$ 205.000,00. **Destinação do Mútuo:** Habitacional - Compra de imóvel dado em garantia. **Taxa de Juros e encargos incidentes:** nominal de 6,60% a.a. e efetiva de 6,80% a.a. na forma do título, do qual constam ainda multas e outras obrigações, natureza/origem dos recursos: SFH, sistema de amortização: Tabela Price. **Forma, Local e Meio de Pagamento:** 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo o primeiro encargo mensal no dia 15.05.2021, no valor de R\$ 1.395,11, com débito em conta corrente, pagável na praça de Franca-SP. **Prazo de carência para expedição de intimação:** 30 dias, contados da data do primeiro encargo mensal vencido e não pago. **Valor de avaliação do imóvel para efeito de leilão** R\$ 380.000,00. **Outorga de Procurações:** não declarado no título. Sujeitando-se as partes contratantes às demais cláusulas e condições constantes do instrumento. Registro em conformidade com o item 1 da Tabela de Custas e Emolumentos aprovada pela Lei Estadual nº 11.331/2002 c/c o artigo 290 da Lei nº 6.015/1973 c/c Lei nº 4.380/1964, sendo a primeira aquisição imobiliária para fins residenciais, financiada pelo Sistema Financeiro da Habitação.

A ESCRIVENTE:

(MAIRA DA CUNHA FELICIO FERREIRA DE AZEVEDO)

Modelo 01

continua no verso



Para verificar a autenticidade, acesse:

<https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=56DE9E3E-A757-44EE-B666-42CFEDA8DB65 56DE9E3E-A757-44>

CNM: 123828.2.0058224-27

Matrícula

58.224

Ficha

03

Verso

Av. 8/58.224 - (cancelamento de alienação fiduciária)

em 01/12/2022. Prenotação nº 229.149 de 16/11/2022. Selo Digital: 12382833117C3B0022914922P

Fica cancelada a alienação fiduciária, no valor de R\$ 205.000,00, objeto do R. 07 da presente, em virtude de quitação dada pelo credor **BANCO BRADESCO S/A**, já qualificado, representantes legais: Ricardo Ribeiro Abdalla, já qualificado, e Roberta dos Santos Azevedo, CPF nº 094.813.008-38, brasileira, nos termos do Instrumento Particular nº 1.4444.1966416-8, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380/1964, datado nesta cidade aos 11 de novembro de 2022, ficando, em consequência, consolidada a propriedade do imóvel na pessoa do então fiduciante devedor. Averbação com valor declarado, em conformidade com o item 2 da Tabela de Custas e Emolumentos aprovada pela Lei Estadual nº 11.331/2002 c/c o artigo 290 da Lei nº 6.015/1973 c/c Lei nº 4.380/1964, financiada pelo Sistema Financeiro da Habitação.

A ESCRIVENTE:

(MAIRA DA CUNHA FELICIO FERREIRA DE AZEVEDO)

R. 9/58.224 - (compra e venda)

em 01/12/2022. Prenotação nº 229.149 de 16/11/2022. Selo Digital: 12382832117C3C0022914922P

Pelo Instrumento Particular mencionado na Av. 08, o proprietário **ROGÉRIO FERNANDES**, nascido em 15.09.1978, administrador, residente e domiciliado na Rua Primo Pizzo, 2595, Residencial Palermo, Franca-SP, já qualificado, representado por seu representante legal: Bruna Silva Rodrigues, CPF nº 423.119.488-22, brasileira, vendeu o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 481.000,00, a **CRIS LUANA DE SOUSA**, RG nº 40.622.565-SSP-SP, CPF nº 327.689.088-78, filha de Antonio Donizete Pereira de Sousa e Maria Dirce Viana de Sousa, nascida em 21.11.1983, brasileira, proprietária de estabelecimento comercial, solteira, residente e domiciliada na Rua José Eliseu Menegheti, 1525, Jardim João Liporoni, Franca-SP, CEP: 14408-144, endereço eletrônico cris.luanafc@gmail.com. **Valores e Forma de Pagamento:** Valor econômico da transação: R\$ 481.000,00, dos quais R\$ 98.553,56 representam recursos próprios e R\$ 382.446,44 o financiamento concedido. Valor tributário do imóvel - venal: R\$ 58.021,63. Valor do bem para imposto de transmissão: R\$ 481.000,00. Satisfeita a venda, foi dada plena e irrevogável quitação. Registro em conformidade com o item 1 da Tabela de Custas e Emolumentos aprovada pela Lei Estadual nº 11.331/2002 c/c o artigo 290 da Lei nº 6.015/1973 c/c Lei nº 4.380/1964, sendo a primeira aquisição imobiliária

continua na ficha 04



Para verificar a autenticidade, acesse:

<https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=56DE9E3E-A757-44EE-B666-42CFEDA8DB65 56DE9E3E-A757-44>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL



CNS 12382-8
2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE FRANCA - SP

Matrícula

58.224

Ficha

04

FRANCA, 01 de dezembro de 2022

para fins residenciais, financiada pelo Sistema Financeiro da Habitação. Emitida a DOI por esta Serventia.

A ESCRIVENTE:

(MAIRA DA CUNHA FELICIO FERREIRA DE AZEVEDO)

R. 10/58.224 - (alienação fiduciária)

em 01/12/2022. Prenotação nº 229.149 de 16/11/2022. Selo Digital: 12382832117C3D0022914922N

Pelo Instrumento Particular mencionado na Av. 08, **CRIS LUANA DE SOUSA**, já qualificada, na qualidade de devedora fiduciante, alienou fiduciariamente, transferindo a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, ao credor fiduciário **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** (nome fantasia: CEF MATRIZ), CNPJ nº 00.360.305/0001-04, NIRE JUCESP nº 53500000381, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Bloco A, Asa Sul, Brasília-DF, CEP: 70092-900, endereço eletrônico: não informado, criada pelo Decreto-Lei nº 759 de 12.08.1969, representante legal: Claudia Del Bianco Sampaio, CPF nº 810.779.556-34, brasileira, beneficiário final: dispensado por tratar-se de empresa pública, para garantia da dívida e cumprimento das obrigações do presente título. **Valor total da dívida financiada:** R\$ 382.446,44. **Destinação do Mútuo:** Habitacional - Compra de imóvel dado em garantia. **Taxa de Juros e encargos incidentes:** nominal de 8,6395% a.a., efetiva de 8,9900% a.a. e nominal de 0,7176% a.m., efetiva de 0,7200% a.m., na forma do título, do qual constam ainda multas e outras obrigações, natureza/origem dos recursos: SBPE, sistema de amortização: PRICE. **Forma, Local e Meio de Pagamento:** 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo o primeiro encargo mensal no dia 12.12.2022, no valor de R\$ 3.124,99, com débito em conta corrente, pagável na praça de Franca-SP. **Prazo de carência para expedição de intimação:** 30 dias, contados da data do primeiro encargo mensal vencido e não pago. **Valor de avaliação do imóvel para efeito de leilão** R\$ 481.000,00. **Outorga de Procurações:** na hipótese de haver mais de um devedor, os mesmos se declaram solidariamente responsáveis pelas obrigações assumidas perante o credor fiduciário e constituem-se procuradores recíprocos. Sujeitando-se as partes contratantes às demais cláusulas e condições constantes do instrumento. Registro em conformidade com o item 1 da Tabela de Custas e Emolumentos aprovada pela Lei Estadual nº 11.331/2002 c/c o artigo 290 da Lei nº 6.015/1973 c/c Lei nº 4.380/1964, sendo a primeira aquisição imobiliária para fins residenciais, financiada pelo Sistema Financeiro da Habitação.

Modelo 01

continua no verso



Para verificar a autenticidade, acesse:

<https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=56DE9E3E-A757-44EE-B666-42CFEDA8DB65 56DE9E3E-A757-44>

Matrícula

58.224

Ficha

04

Verso

A ESCRIVENTE:

(MAIRA DA CUNHA FELICIO FERREIRA DE AZEVEDO)

Av. 11/58.224 - (*emissão de cédula de crédito imobiliário*)

em 01/12/2022. Prenotação nº 229.149 de 16/11/2022. Selo Digital: 1238283E117C3E0022914922X

Nos termos do artigo 18 da Lei nº 10.931/2004, procedo à presente averbação para constar que **foi emitida** Cédula de Crédito Imobiliário Integral e Cartular nº 1.4444.1966416-8 série 1122, emitida em Franca-SP, aos 11.11.2022, tendo como credora a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, representante legal: Claudia Del Bianco Sampaio, já qualificada, no valor de R\$ 382.446,44. Averbação com valor declarado, em conformidade com o item 2 da Tabela de Custas e Emolumentos aprovada pela Lei Estadual nº 11.331/2002 c/c o § 6º do artigo 18 da Lei nº 10.931/2004, em virtude da emissão da CCI e o registro da garantia do crédito respectivo, terem sido efetivados simultaneamente, considerados como ato único para efeito de cobrança de emolumentos.

A ESCRIVENTE:

(MAIRA DA CUNHA FELICIO FERREIRA DE AZEVEDO)

Av. 12/58.224 - (*CNM - Livro 02 Registro Geral - Matrícula*)

em 04/03/2026. Prenotação nº 260.639 de 02/10/2025. Selo Digital: 1238283J41731D0026063926P

Procede-se à presente averbação, nos termos do provimento 143 de 25 de abril de 2023, do Conselho Nacional de Justiça, e de conformidade com o artigo 213, inciso I, letra "a" da Lei nº 6.015/73, para constar que, nesta data, **a presente matrícula recebeu o número do Código Nacional de Matrícula (CNM - 123828.2.0058224-27)**. Averbação sem valor declarado, em conformidade com o item 2.1 da Tabela de Custas e Emolumentos aprovada pela Lei Estadual nº 11.331/2002 e item 2.5 das Notas Explicativas que integra a mesma tabela.

SUBSTITUTA DO OFICIAL:

(ANEISE ANTONIETI SILVA REIS)

Av. 13/58.224 - (*cadastro urbano*)

em 04/03/2026. Prenotação nº 260.639 de 02/10/2025. Selo Digital: 1238283311731E0026063926N

continua na ficha 05



Para verificar a autenticidade, acesse:

<https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=56DE9E3E-A757-44EE-B666-42CFEDA8DB65 56DE9E3E-A757-44>



2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE FRANCA - SP

CNS 12382-8
LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

58.224

Ficha

05

CNM

123828.2.0058224-27

Pelo Instrumento Particular nº 334505/2025 CESA/BU, datado de 29 de setembro de 2025, em Bauru-SP, demais documentos que instruem o presente título e Certidão de Valor Venal nº 7025/2026 expedida pela Prefeitura Municipal, procedo à presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se atualmente cadastrado sob **CONTRIBUINTE nº 1.23.16.002.18.00 da Prefeitura Municipal; CEP: 14408-018 - Residencial Palermo City; Cadastro Imobiliário Brasileiro - CIB sob código nº: não informado e Código IBGE: 3516200 - Município de Franca-SP.** Averbação sem valor declarado, em conformidade com o item 2.1 da Tabela de Custas e Emolumentos aprovada pela Lei Estadual nº 11.331/2002.

SUBSTITUTA DO OFICIAL:


(ANELISE ANTONIETI SILVA REIS)

Av. 14/58.224 - (consolidação da propriedade fiduciária)

em 04/03/2026. Prenotação nº 260.639 de 02/10/2025. Selo Digital: 1238283311731F0026063926L

Pelo Instrumento Particular mencionado na Av. 13 e Requerimento datado de 29 de janeiro de 2026, em Florianópolis-SC, instruídos com a documentação pertinente, inclusive com o comprovante de recolhimento do ITBI, extraídos sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24.08.2001, veiculados através do Ofício Eletrônico - Intimação Protocolo nº IN01465021C, em virtude de haver decorrido o prazo legal assinalado no artigo 26, § 1º da Lei nº 9.514/97, sem que a devedora fiduciante **CRIS LUANA DE SOUSA**, endereço eletrônico cris.luana@yahoo.com, já qualificada, regularmente intimado, tivesse purgado a mora reclamada, e em conformidade com as disposições constantes do no art. 26, § 7º da Lei nº 9.514/97, procedo à **consolidação da propriedade** do imóvel desta matrícula, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, representante legal: Milton Fontana, CPF nº 575.672.049-91, já qualificada. **Forma de Pagamento:** Não se aplica. Valor de avaliação para efeito de leilão R\$ 481.000,00. Valor econômico da transação: R\$ 503.473,60. Valor tributário do imóvel - venal: R\$ 70.307,53. Valor do bem para imposto de transmissão: R\$ 503.473,60. Sendo que quando comprovados os referidos créditos, dar-se-á, à parte fiduciante, plena, geral, absoluta e irrevogável quitação alusiva ao contrato nº 1.4444.1966416-8. Averbação com valor declarado, em conformidade com o item 2 da Tabela de Custas e Emolumentos aprovada pela Lei Estadual nº 11.331/2002. Emitida a DOI por esta Serventia.

continua no verso



Para verificar a autenticidade, acesse:

https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=56DE9E3E-A757-44EE-B666-42CFEDA8DB65_56DE9E3E-A757-44

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

58.224

Ficha

05

Verso

CNM

123828.2.0058224-27

SUBSTITUTA DO OFICIAL:


 (ANELISE ANTONIETI SILVA REIS)

 República Federativa do Brasil - Estado de São Paulo
2º Oficial de Registro de Imóveis de Franca
 CNS nº 12382-8

 PROTOCOLO Nº
260639

Bel. José Carlos Capra, Oficial Delegado do 2º Registro de Imóveis de Franca-SP, **CERTIFICA** e dá fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula nº **58224** (CNM - **123828.2.0058224-27**), foi extraída nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/73, retrata a situação jurídica desta matrícula desde 22 de julho de 1986, data de instalação desta 2ª Circunscrição Imobiliária, até o último dia útil anterior à data de expedição da presente certidão, reproduzindo ônus e alienações integralmente nela noticiados. **CERTIFICA** mais que para a lavratura de atos notariais, o prazo de validade desta certidão será de 30 (trinta) dias da data de sua expedição (art.1º, IV, Decreto 93240/86). O conteúdo dessa certidão é verdadeiro e autêntico. **Certidão emitida e assinada sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2200-2/2001, devendo, para sua validade, ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade; possuindo validade e fé pública em todo o território nacional, mesmo quando impressa em papel comum pelo usuário, nos termos do art. 19, §§ 5º e 7º da Lei nº 6.015/1973.** O conteúdo da certidão é verdadeiro e autêntico.

Franca, 05 de março de 2026.

Certidão conferida e assinada digitalmente por **FATIMA APARECIDA DE CASTRO GARCIA – OFICIAL SUBSTITUTA.****CUSTAS E EMOLUMENTOS**

Oficial	R\$	44,20
Estado	R\$	12,56
Secretaria da Fazenda	R\$	8,60
Registro Civil	R\$	2,33
Tribunal de Justiça	R\$	3,03
Ministério Público	R\$	2,12
Município	R\$	2,21
Total	R\$	75,05

*Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2022

*Certidão margeada no título.



Selo Digital: 1238283C31EFA00260639262

A presente certidão atende aos termos do artigo 7º, V, do Provimento CG nº 30/2018 da Corregedoria Geral de Justiça, publicado no DJE de 31/08/2018 e às Especificações dos Requisitos do Software do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Pode ter sua autenticidade e procedência, assim como a aferição dos atos e valores praticados, consultado no portal: <https://selodigital.tjsp.jus.br>.

Rua Diogo Feijó, 2141, Estação - Franca/SP - CEP 14405-212 - (16) 3712-0500 - 2ri.franca@regstral.com.br - www.regstral.com.br

Para verificar a autenticidade, acesse:

https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=56DE9E3E-A757-44EE-B666-42CFEDA8DB65_56DE9E3E-A757-44