



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: 27/03/2026 07:06:13 - 07:10
Protocolo: 384572 -
Documento: 113390

LINCOLN BUENO ALVES, oficial, CERTIFICA atendendo o que lhe foi requerido pelo(a) parte interessada.
Conforme pedido verbal, que revendo no livro 2 de Registro Geral, deles, consta a matrícula do teor seguinte:

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL



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

Matrícula
113.390

Ficha
01

CNS 11.101-3

FRANCA, 17 de janeiro de 2019

IMÓVEL:- APARTAMENTO nº 42, localizado no 4º Pavimento ou 3º Andar, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SOPHIA, situado nesta cidade de Franca-SP, 1º Subdistrito, no Jardim Aeroporto II, com frente para a Rua Doutor Cyro Eduardo Rosa Faleiros, nº 1.745, com a área privativa coberta de 52,860 metros quadrados, área comum de divisão não proporcional de 10,350 metros quadrados, área comum de divisão proporcional de 28,887 metros quadrados, totalizando a área de 92,097 metros quadrados (56,606 metros quadrados de construção e 35,491 metros quadrados de área livre), equivalente à fração ideal de 6,5400519% do terreno e das coisas de uso comum. Cabendo ao apartamento o direito de uso de uma vaga de garagem individual e determinada sob nº 42, livre/descoberta, para estacionamento de veículo do tipo passeio, no estacionamento coletivo localizado no térreo do edifício.

CONTRIBUINTE:- 4.32.03.008.07.14.

PROPRIETARIOS:- CARLOS HENRIQUE BATISTA, CPF/MF nº 223.786.418-77, RG nº 33.833.955-3-SSP/SP, brasileiro, motorista, nascido aos 12 de março de 1982 e sua mulher KEILA HEBE DOS SANTOS BATISTA, CPF/MF nº 355.606.588-63, RG nº 40.445.356-9-SSP/SP, brasileira, do lar, nascida aos 29 de março de 1984, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, aqui residentes e domiciliados.

REGISTRO ANTERIOR:- R.30 feito em 25 de julho de 2016 e R.56 feito em 17 de janeiro de 2019, ambos da Matrícula nº 98.788. CONDOMÍNIO LEI Nº 4.591/64.

O OFICIAL:-

Kleber Gerón
Substituto do Oficial

AV. 01/113.390 - em 17 de janeiro de 2019.

Protocolo nº 299.656 de 13 de dezembro de 2018.

Sobre o imóvel objeto desta matrícula, consta uma Alienação Fiduciária a favor da **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\$91.116,00 que deverá ser pago em 360 prestações, por meio de encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro no dia 08 de agosto de 2016, no valor inicial de R\$508,36. 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\$120.000,00. Tudo nos termos do instrumento que fica

*** CONTINUA - NO VERSO ***



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X5EQ5-TWU53-39Q3C-KD5Y3>

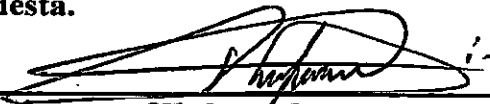
Matrícula
113.390

Ficha
01

Verso

digitalizado nesta Serventia. **ALIENAÇÃO** essa objeto do R.31 da matrícula 98.788 registro anterior desta.

A(O) escrevente:-


Kleber Geron

Substituto do Oficial

g

AV. 02/113.390 - em 17 de janeiro de 2019.

Protocolo nº 299.656 de 13 de dezembro de 2018.

A presente matrícula foi aberta de conformidade com o **Instrumento Particular de Instituição e Especificação e Convenção do Condomínio** datados de 11 de dezembro de 2018.

A(O) escrevente:-


Kleber Geron

Substituto do Oficial

g

AV.03/113.390 - em 26 de março de 2026 - Consolidação.

Protocolo nº 384.572 de 17 de março de 2026.

Selo digital nº 111013331LA000697322SO268.

Por Requerimento datado de 11 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 os fiduciários **CARLOS HENRIQUE BATISTA** e sua mulher, **KEILA HEBE DOS SANTOS BATISTA**, já qualificados, **não atenderam a intimação para pagar a dívida**. Foi apresentado o comprovante de recolhimento do imposto de transmissão. **VALOR DA CONSOLIDAÇÃO R\$126.215,82. VALOR ITBI R\$126.215,82.**

A(O) escrevente:-


KLEBER GERON
Oficial Substituto



Valide aqui
este documento



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

Matrícula

Ficha

FRANCA, de de 20

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.



Emolumentos.:	Sinoreg:	Estado:	Ipesp.:
R\$ 45,88	R\$ 2,41	R\$ 13,04	R\$ 8,92
Justiça.:	MP.:	ISS.:	Total:
R\$ 3,15	R\$ 2,20	R\$ 2,29	R\$ 77,89

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, 27 de março de 2026.

[111013391OY000697321PN269]
[111013331LA000697322SO268]
[1110133C3WT000697323YD26Y]
1