



Validate this document here

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: 10/02/2026 07:18:40 - 07:26
Protocolo: 382777 -
Documento: 103526

CNM nº: 111013.2.0103526-72

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL



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

Matrícula
103.526

Ficha
01

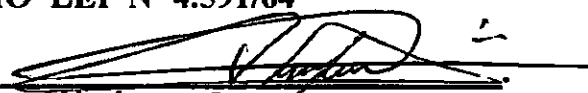
CNS 11.101-3
FRANCA.03 de fevereiro de 2016

IMÓVEL:- UM APARTAMENTO sob nº 204, localizado no 2º Pavimento - 2º Andar do Bloco 31, do **PARQUE FRANCA GARDEN**, situado nesta cidade de Franca-SP, 1º Subdistrito, no lugar denominado Chacara Santa Cruz, na Avenida Santa Cruz, nº 3.255, contendo a área real total de 119,699 metros quadrados; sendo 51,920 metros quadrados de área real privativa coberta; 11,250 metros quadrados de área real de estacionamento descoberta de divisão não proporcional; 56,530 metros quadrados de área real de uso comum de divisão proporcional; correspondendo à fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 0,000759648; cabendo ao apartamento o direito de uso de uma vaga individual e descoberta para estacionamento de veículo do tipo passeio no térreo do prédio sob nº 910.

CONTRIBUINTE:- 4.11.04.001.32.12.

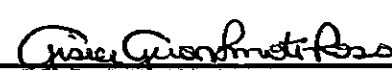
PROPRIETÁRIA:- **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, com sede em Belo Horizonte-MG, inscrita no CNPJ/MF nº 08.343.492/0001-20.

REGISTRO ANTERIOR:- Matrícula nº 84.279 feita em 08 de fevereiro de 2010. **CONDOMINIO LEI Nº 4.591/64**

O OFICIAL:- 
Kleber Gerón
Substituto do Oficial

AV. 01/103.526 - em 03 de fevereiro de 2016.
Protocolo nº 268.984 de 07 de dezembro de 2015.

A presente matrícula foi aberta de conformidade com o **Instrumento Particular de Instituição e Especificação Parcial de Condomínio**, datado de 04 de dezembro de 2015 e aditamento datado de 22 de dezembro de 2015.

A(O) escrevente:- 
GISELE GERÓN FINOTI
Escrevente Autorizada

AV. 02/103.526 - em 03 de fevereiro de 2016.
Protocolo nº 268.984 de 07 de dezembro de 2015.

Frete a matrícula nº 84.279 registro anterior desta, consta o seguinte registro:-
R.2.447:- Por Instrumento Particular de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecaria e outras

*** CONTINUA - NO VERSO ***



Validate this
document here

Página 2 de 4

Data da Impressão: 10/02/2026 07:18:40 - 07:26

Protocolo: 382777 -

Documento: 103526

CNM nº: 111013.2.0103526-72

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5VSP9-K4KTY-XCTBU-NYLYB>

Matrícula

103.526

Ficha

01

Verso

Avenças, com Recursos do Sistema Brasileiro de Poupança - SBPE que entre si celebram a MRV Engenharia e Participações S/A, e a Econômica Federal - Caixa, datado de 09 de abril de 2.013, MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, já qualificada, na qualidade de devedora fiduciante, DEU 89,0625% das frações ideais referentes aos BLOCOS 31 ao 44 em HIPOTECA a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, em garantia do empréstimo no valor de R\$16.281.790,87. O prazo de amortização do presente financiamento é de 24 meses, a contar do dia 1º do mês subsequente ao término da obra. Consta do contrato que o valor dos imóveis hipotecados, para efeito do artigo 1.484 do Código Civil, fica fixado em R\$21.166.328,63. Compareceu como interveniente construtora:- MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, já qualificada. Tudo nos termos do instrumento que fica digitalizado e microfilmado nesta Serventia.

A(O) escrevente:-

Gisele Geron Finoti
GISELE GERON FINOTI Ruan
Escrevente Autorizada

g

AV.03/103.526 - em 31 de maio de 2016.

Protocolo nº 273.104 de 11 de maio de 2016.

Por Instrumento Particular de Quitação datado de 25 de abril de 2016, assinado com firma reconhecida, a CAIXA ECONOMICA FEDERAL tendo recebido seu crédito, autorizou o cancelamento parcial da hipoteca, no valor de R\$ 16.281.790,87, em relação ao imóvel objeto da presente matrícula, mencionada na AV.02 desta.

A(O) escrevente:-

Stela Amabile Geron C. Branquinho
Stela Amabile Geron C. Branquinho
Escrevente Autorizada

g

R. 04/103.526 - em 25 de julho de 2016.

Protocolo nº 275.050 de 12 de julho de 2016.

Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es)/Fiduciante(s), datado de 29 de junho de 2016, MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, já qualificada, TRANSMITIU O

*** CONTINUA - NA FICHA 02 ***



Validate this
document here

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: 10/02/2026 07:18:40 - 07:26

Protocolo: 382777 -

Documento: 103526

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL



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

CNS 11.101-3

Matrícula
103.526

Ficha
02

FRANCA, 25 de julho de 2016

IMÓVEL a **VANESSA CRISTINA DE MELO**, CPF/MF nº 411.337.858-40, RG nº 48.996.764-4-SSP/SP, brasileira, operadora de caixa, solteira, nascida aos 23 de dezembro de 1992, aqui residente e domiciliada e a **ELIELTON SILVA CINTRA**, CPF/MF nº 425.525.878-36, RG nº 48.117.678-0-SSP/SP, brasileiro, sapateiro, solteiro, nascido aos 01 de fevereiro de 1992, aqui residente e domiciliado, pelo preço de R\$154.756,00 na data do título. Tendo sido utilizado para parte do pagamento recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no valor de R\$7.840,00.

A(O) escrevente:-

Marina Helena S. R. Barbosa
Escrevente Autorizada

R. 05/103.526 - em 25 de julho de 2016.

Protocolo nº 275.050 de 12 de julho de 2016.

Por Instrumento Particular mencionado no R.04 desta, **VANESSA CRISTINA DE MELO** e **ELIELTON SILVA CINTRA**, já qualificados, na qualidade de devedores fiduciários, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRICULA** 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\$97.007,96 que deverá ser pago em 360 prestações, por meio de encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro no dia 29 de julho de 2016, no valor inicial de R\$541,69. 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\$154.000,00. Tudo nos termos do instrumento que fica digitalizado nesta Serventia.

A(O) escrevente:-

Marina Helena S. R. Barbosa
Escrevente Autorizada

AV.06/103.526 - em 09 de fevereiro de 2026 - Consolidação.

Protocolo nº 382.777 de 27 de janeiro de 2026.

Selo digital nº 111013331RC000684309IA26Q.

Por Requerimento datado de 23 de janeiro 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 **VANESSA CRISTINA DE MELO** e **ELIELTON SILVA CINTRA**, já qualificados, **não atenderam a intimação para**

*** CONTINUA NO VERSO ***



Validate this
document here

Página 4 de 4

Data da Impressão: 10/02/2026 07:18:40 - 07:26

Protocolo: 382777 -

Documento: 103526

Matrícula

103.526

Ficha

02

Verso

CNM nº: 111013.2.0103526-72

~~pagar a dívida.~~ Foi apresentado o comprovante de recolhimento do imposto de transmissão. **VALOR DA CONSOLIDAÇÃO R\$163.682,69. VALOR ITBI R\$166,325,90.**

A(O) escrevente:-

KLEBER GERON
Substituto do Oficial

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 fevereiro de 2026.

1110133C3NO000684310OR26E

[Large diagonal line across the page]