LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

Matrícula	Ficha	
90.104	**01**	FRANCA, **09 de dezembro de 2020**

Ficha Complementar - M/81.100 - Casa nº 19F - Quadra F - em 07/04/2020. Prenotação nº 204.858 de 23/03/2020. Selo Digital: 1238283E116F2C0020485820X

IMÓVEL: CASA nº 19F - QUADRA F, em construção, localizada no empreendimento **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "VIDA NOVA FRANCA VII"**, situado nesta cidade, comarca e 2ª circunscrição imobiliária de Franca-SP, com acesso pela ***RUA DOZE*** e seu respectivo terreno com a seguinte descrição: Considerando-se como referência quem da Via de Circulação Interna "7" olha para a unidade autônoma, faz frente para Via de Circulação Interna "7", onde mede 7,00m; do lado direito confronta com a Casa nº 18F, onde mede 16,00m; do lado esquerdo confronta com a Casa nº 20F onde mede 16,00m; e nos fundos confronta com a Rua 13 do Loteamento Jardim Nossa Senhora das Graças, onde mede 7,00m, encerrando uma área de 112,00m². Contém, neste terreno, uma construção térrea com 2 (dois) dormitórios, com área construída privativa de 47,31m² e 64,69m² de área exclusiva ocupada pelo jardim e quintal, dos quais 11,25m² refere-se à uma área para estacionamento de veículo. A área construída privativa de 47,31m² somada à área construída comum de 0,7639m², totaliza uma área total de construção de 48,0739m². Possui, também, em relação às partes comuns do condomínio, a área comum de terreno de 112,9562m², totalizando uma área de terreno de 224,9562m² e a fração ideal de 0,9985% do terreno do condomínio. O imóvel onde será construído o empreendimento tem acesso pela Rua Doze na divisa com a Rua Vinte (trecho B) e confrontando com a Rua Quinze, Rua Treze e Rua Vinte e Cinco (trecho B) e é constituído pelo lote nº 01 da quadra nº 21, no loteamento denominado **JARDIM NOSSA SENHORA DAS GRAÇAS**, encerrando a área de 22.530,20 m².
(CONTRIBUINTE nº 1.43.15.021.01.00 da PM de Franca-SP).

PROPRIETÁRIOS: CARLOS EDUARDO AGEL BENEDETTI, RG nº 8.284.064-SSP-SP, CPF nº 058.690.558-81, engenheiro, endereço eletrônico carlosbenedetti@bol.com.br, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **ANA TERESA DINIZ FIGUEIREDO BENEDETTI**, RG nº 8.524.779-0-SSP-SP, CPF nº 261.121.278-30, engenheira, endereço eletrônico não informado, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Pasteur, 1300, apto. 31, Centro, na cidade de Franca-SP.

REGISTRO ANTERIOR: M/81.100 de 20.04.2017 e R. 02 de 10.10.2018 da M/81.100 (Incorporação), deste Oficial de Registro de Imóveis.

Modelo 01

continua no verso

Para verificar a autenticidade, acesse:
https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=B57C3718-2147-4E26-8B9D-EFBE95FFA68D B57C3718-2147-4E

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

CNM: 123828.2.0090104-29

Matrícula	Ficha
90.104	**01** Verso

A ESCREVENTE: (MAIRA DA CUNHA FELICIO FERREIRA DE AZEVEDO)

R. 1 - *(compra e venda)*
em 07/04/2020. Prenotação nº 204.858 de 23/03/2020. Selo Digital: 12382832116F2F0020485820F

Pelo Instrumento Particular nº 8.7877.0781362-3, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da lei nº 4380/64, celebrado no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, na forma da Lei nº 11.977/09, datado nesta cidade aos 14 de fevereiro de 2020, os proprietários **CARLOS EDUARDO AGEL BENEDETTI** e sua mulher **ANA TERESA DINIZ FIGUEIREDO BENEDETTI**, já qualificados, com a interveniência da entidade organizadora, construtora e incorporadora PACAEMBU CONSTRUTORA S/A, inscrita no CNPJ sob nº 96.298.013/0001-68, endereço eletrônico não informado, com sede na Avenida Duque de Caxias, 11-70, 2º andar, Vila Altinópolis, na cidade de Bauru-SP, CEP 17012-151, registrada na JUCESP sob NIRE nº 35300516192 em 08.05.2018, representada por BRUNO JOÃO GIACARELLI TEIXEIRA, RG nº 32.923.393-2-SSP-SP, CPF nº 317.526.548-03, brasileiro, publicitário, solteiro, endereço eletrônico não informado, com endereço comercial na Rua Monsenhor Rosa, 2070, Centro, na cidade de Franca-SP, ***venderam a fração ideal do terreno*** a que corresponderá a unidade autônoma desta ficha complementar, a **FABIANO HENRIQUE VELOZO**, RG nº 41.691.306-4-SSP-SP, CPF nº 338.357.968-95, nascido em 07.01.1985, brasileiro, operador de caixa, divorciado, endereço eletrônico não informado, residente e domiciliado na Rua Demar Tozzi, 490, São Joaquim, na cidade de Franca-SP. **Valores e Forma de Pagamento**: Valor econômico da transação (fração ideal do terreno): R$ 12.938,41, constando do instrumento que o valor de aquisição da unidade em construção é de R$ 121.990,00, dos quais R$ 18.980,24 representam recursos próprios; R$ 17.434,00 o desconto concedido pelo FGTS/União e R$ 85.575,76 o financiamento concedido. Valor tributário do imóvel - venal (fração ideal do terreno): R$ 5.255,21. Valor do bem para imposto de transmissão (unidade em construção): R$ 121.990,00. 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 e item 03 das Notas Explicativas que integra a mesma tabela c/c o artigo 43, II da Lei nº 11.977/2009, sendo a parte beneficiária do Programa Minha Casa Minha Vida. Emitida a DOI por esta Serventia.

continua na ficha 02

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
Para verificar a autenticidade, acesse:
https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=B57C3718-2147-4E26-8B9D-EFBE95FFA68D B57C3718-2147-4E

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

Matrícula	Ficha	
90.104	02	FRANCA, **09 de dezembro de 2020**

Ficha Complementar - M/81.100 - Casa nº 19F - Quadra F - em 07/04/2020. Prenotação nº 204.858 de 23/03/2020. Selo Digital: 1238283E116F2C0020485820X

A ESCREVENTE:
(MAIRA DA CUNHA FELÍCIO FERREIRA DE AZEVEDO)

R. 2 - *(alienação fiduciária)*
em 07/04/2020. Prenotação nº 204.858 de 23/03/2020. Selo Digital: 12382832116F3200204858204

Pelo Instrumento Particular mencionado no R. 01, **FABIANO HENRIQUE VELOZO**, já qualificado, na qualidade de devedor fiduciante, ***alienou fiduciariamente***, transferindo a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta ficha, a credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, cidade de Brasília-DF, endereço eletrônico não informado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/69, representada por THIAGO DERRUCI, RG nº 30.813.870-3-SSP-SP, CPF nº 295.077.858-50, nascido em 23.10.1979, brasileiro, gerente e economiário, casado, endereço eletrônico não informado, para garantia da dívida e cumprimento das obrigações do presente título. **Valor total da dívida financiada:** R$ 85.575,76, correspondente ao financiamento obtido para integralização do preço da fração ideal de terreno e à edificação da unidade autônoma em construção. **Destinação do Mútuo:** Habitacional - Compra de imóvel dado em garantia. **Taxa de Juros e encargos incidentes**: nominal de 5,00% a.a. e efetiva de 5,1161% a.a. na forma do título, do qual constam ainda multas e outras obrigações, natureza/origem dos recursos: FGTS/União, sistema de amortização: PRICE. **Forma, Local e Meio de Pagamento**: prazo total - construção/legalização: 22.04.2021 e amortização de 360 meses após concluída a obra, vencido o primeiro encargo mensal no dia 18.03.2020, no valor de R$ 478,13, 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$ 122.000,00. **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 43, II da Lei nº 11.977/2009, sendo a parte beneficiária do Programa Minha Casa Minha Vida.

Modelo 01

continua no verso

Para verificar a autenticidade, acesse:
https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=B57C3718-2147-4E26-8B9D-EFBE95FFA68D B57C3718-2147-4E

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

CNM: 123828.2.0090104-29

Matrícula **90.104** | Ficha **02** Verso

A ESCREVENTE:
(MAIRA DA CUNHA FELICIO FERREIRA DE AZEVEDO)

Av. 3/90.104 - *(transformação em matrícula)*
em 09/12/2020. Prenotação nº 210.346 de 19/11/2020. Selo Digital: 1238283311824100210346208

A presente ficha complementar, a partir desta data, ***foi transformada na matrícula*** 90.104, à vista da conclusão da construção e do registro da Instituição, Especificação e Convenção de Condomínio, mencionados na Av. 203 e R. 204 da matrícula nº 81.100 deste Oficial de Registro de Imóveis, registro anterior da presente. A correspondente Convenção de Condomínio encontra-se registrada sob nº 19.159 no Livro 03-Registro Auxiliar, nesta Serventia. 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 c/c o artigo 42, II da Lei nº 11.977/2009.

A ESCREVENTE:
(MAIRA DA CUNHA FELICIO FERREIRA DE AZEVEDO)

Av. 4/90.104 - *(alteração da denominação dos logradouros)*
em 09/12/2020. Prenotação nº 210.346 de 19/11/2020. Selo Digital: 1238283E1182A30021034620C

Pelo Instrumento Particular de Instituição e Especificação de Condomínio, Convenção de Condomínio e Requerimento datados de 10 de novembro de 2020, Lei Municipal nº 8794 de 07.06.2019, Lei Municipal nº 8771 de 01.03.2019, Lei Municipal nº 8828 de 23.09.2019, Lei Municipal nº 8812 de 07.08.2019 e nos termos do artigo 213, I "c", da Lei nº 6.015/73, procedo à presente averbação para constar que a Rua Doze, de acesso ao empreendimento onde encontra-se edificada a casa objeto desta matrícula, é atualmente denominada **RUA DELMA MARTINS GRANZOTO**, a Rua Vinte (trecho B) é atualmente denominada **Rua Heitor Ferreira Duzi**, a Rua Quinze é atualmente denominada **Rua Amadeu Inocêncio Barbosa** e a Rua Treze é atualmente denominada **Rua Gabriela Garcia Cortez**. 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 ESCREVENTE:
(MAIRA DA CUNHA FELICIO FERREIRA DE AZEVEDO)

continua na ficha 03

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
Para verificar a autenticidade, acesse:
https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=B57C3718-2147-4E26-8B9D-EFBE95FFA68D B57C3718-2147-4E

Av. 5/90.104 - *(alteração da numeração predial)*
em 09/12/2020. Prenotação nº 210.346 de 19/11/2020. Selo Digital: 1238283311830500210346202

Pelo Instrumento Particular de Instituição e Especificação de Condomínio, Convenção de Condomínio e Requerimento mencionados na Av. 04 e Certidão nº 80021, expedida em 03.11.2020, pela Prefeitura Municipal local, procedo à presente averbação para constar que o empreendimento onde encontra-se edificada a casa objeto desta matrícula, ***tem acesso pela Rua Delma Martins Granzoto nº 700***. 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 c/c o artigo 42, II da Lei nº 11.977/2009.

A ESCREVENTE:
(MAIRA DA CUNHA FELICIO FERREIRA DE AZEVEDO)

Av. 6/90.104 - *(alteração de cadastro)*
em 09/12/2020. Prenotação nº 210.346 de 19/11/2020. Selo Digital: 1238283311836700210346205

Pelo Instrumento Particular de Instituição e Especificação de Condomínio, Convenção de Condomínio e Requerimento mencionados na Av. 04 e Certidão nº 80021, expedida em 03.11.2020, 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** ***1.43.15.021.01.91***. 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 c/c o artigo 42, II da Lei nº 11.977/2009.

A ESCREVENTE:
(MAIRA DA CUNHA FELICIO FERREIRA DE AZEVEDO)

R. 7/90.104 - *(registro complementar)*
em 09/12/2020. Prenotação nº 210.346 de 19/11/2020. Selo Digital: 123828321183C90021034620K

Pelo Instrumento Particular mencionado no R. 01 da presente e à vista da averbação da construção e do registro da Instituição e Especificação do Condomínio levado a efeito na Av. 203 e R. 204 da matrícula nº 81.100 deste Oficial de Registro de Imóveis, os proprietários **CARLOS EDUARDO AGEL BENEDETTI** e sua mulher **ANA TERESA DINIZ FIGUEIREDO BENEDETTI**, já qualificados, com a interveniência da entidade organizadora, construtora e incorporadora **PACAEMBU CONSTRUTORA S/A (Nome**

continua no verso

Para verificar a autenticidade, acesse:
https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=B57C3718-2147-4E26-8B9D-EFBE95FFA68D B57C3718-2147-4E

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

Matrícula **90.104** | Ficha **03** Verso

Fantasia: não consta), endereço eletrônico contabilidade@pacaembu.com, com sede na Rua Sete de Setembro, 11-17, Centro, na cidade de Bauru-SP, CEP: 17015-032, já qualificada, registrada na JUCESP sob NIRE nº 35300516192 em 08.05.2018, **Representantes Legais / Procuradores**: VICTOR BASSAN DE ALMEIDA, RG nº 28.709.909-X-SSP-SP, CPF nº 200.240.998-64, brasileiro, advogado, casado, endereço eletrônico não informado, e FREDERICO DE ALMEIDA ESCOBAR, RG nº 33.213.518-4-SSP-SP, CPF nº 298.205.058-79, brasileiro, empresário, casado, endereço eletrônico não informado, ambos residentes e domiciliados em São Paulo-SP, com endereço comercial na Rua Sabará, 566, 12º andar, Higienópolis, na cidade de São Paulo-SP, CEP: 01239-010, **Beneficiário Final**: EDUARDO ROBSON RAINERI DE ALMEIDA, RG nº 7.513.735-SSP-SP, CPF nº 791.903.328-49, nascido em 13.12.1956, brasileiro, engenheiro civil, casado, endereço eletrônico não informado, residente e domiciliado na Rua Pará, 391, apto. 171, Higienópolis, na cidade de São Paulo-SP, CEP: 01243-020, ***transmitiram*** a **unidade autônoma - CASA nº 19F - QUADRA F** e respectiva fração ideal de terreno a que se refere a presente matrícula por compra e venda, ao fiduciante **FABIANO HENRIQUE VELOZO**, já qualificado, unidade esta que passa a integrar a alienação fiduciária objeto do R. 02 desta matrícula, constituída a favor da fiduciária credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (Nome Fantasia**: CEF MATRIZ), com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Bloco A, Asa Sul, na cidade de Brasília-DF, CEP: 70092-900, endereço eletrônico não informado, já qualificada, criada pelo Decreto-Lei nº 759 de 12.08.1969, registrada na JUCESP sob NIRE nº 53500000381 em 15.05.1970, **Representante Legal / Procurador**: não identificado no título, **Beneficiário Final**: dispensado por tratar-se de empresa pública. Valor econômico da transação (fração ideal do terreno): R$ 12.938,41. Valor econômico da transação (unidade autônoma): R$ 121.990,00. Valor tributário do imóvel - venal (fração ideal do terreno): R$ 5.368,37. Valor tributário do imóvel - venal (unidade autônoma): R$ 19.197,39. Valor do bem para imposto de transmissão (unidade autônoma): R$ 121.990.00. Base de cálculo para fins de registro, referente à unidade autônoma, considerando o valor derivado da fração ideal do terreno e edificação realizada ou do negócio jurídico celebrado: R$ 109.051,59. Registro em conformidade com o item 1 da Tabela de Custas e Emolumentos aprovada pela Lei Estadual nº 11.331/2002 e item 03 das Notas Explicativas que integra a mesma tabela c/c o artigo 43, II da Lei nº 11.977/2009, sendo a parte beneficiária do Programa Minha Casa Minha Vida. Emitida a DOI por esta Serventia.

A ESCREVENTE:

(MAIRA DA CUNHA FELICIO FERREIRA DE AZEVEDO)

continua na ficha 04

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

Para verificar a autenticidade, acesse:
https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=B57C3718-2147-4E26-8B9D-EFBE95FFA68D B57C3718-2147-4E

REGISTRO	Ficha	CNM
90.104	04	123828.2.0090104-29

Av. 8/90.104 - *(CNM - Livro 02 Registro Geral - Matrícula)*
em 04/12/2024. Prenotação nº 251.390 de 02/12/2024. Selo Digital: 1238283J41A8C80025139024Y

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 - 123828.2.0090104-29)**. 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 ESCREVENTE:
(ANELISE ANTONIETI SILVA REIS)

Av. 9/90.104 - *(cadastro urbano)*
em 04/03/2026. Prenotação nº 261.409 de 28/10/2025. Selo Digital: 1238283311731800261409265

Pelo Instrumento Particular nº 352342/2025 CESAV/BU, datado de 28 de outubro de 2025, em Bauru-SP, demais documentos que instruem o presente título e Certidão de Valor Venal nº 16413/2026 expedida pela Prefeitura Municipal, procedo à presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se atualmente cadastrado sob ***CONTRIBUINTE nº 1.43.15.021.01.91 da Prefeitura Municipal; CEP: 14407-812 - Jardim Nossa Senhora das Graças; 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. 10/90.104 - *(consolidação da propriedade fiduciária)*
em 04/03/2026. Prenotação nº 261.409 de 28/10/2025. Selo Digital: 1238283311731900261409263

Pelo Instrumento Particular mencionado na Av. 09 e Requerimento datado de 20 de fevereiro 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

Modelo 01

continua no verso

Para verificar a autenticidade, acesse:
https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=B57C3718-2147-4E26-8B9D-EFBE95FFA68D B57C3718-2147-4E

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

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

REGISTRO	Ficha	CNM
90.104	04 Verso	123828.2.0090104-29

ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24.08.2001, veiculados através do Ofício Eletrônico - Intimação Protocolo nº IN01478062C, em virtude de haver decorrido o prazo legal assinalado no artigo 26, § 1º da Lei nº 9.514/97, sem que o devedor fiduciante **FABIANO HENRIQUE VELOZO**, já qualificado, 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, brasileiro, já qualificada. **Forma de Pagamento**: Não se aplica. Valor de avaliação para efeito de leilão R$ 122.000,00. Valor econômico da transação: R$ 129.336,60. Valor tributário do imóvel - venal: R$ 25.071,98. Valor do bem para imposto de transmissão: R$ 129.336,60. Sendo que quando comprovados os referidos créditos, dar-se-á, à parte fiduciante, plena, geral, absoluta e irrevogável quitação alusiva ao contrato nº 8.7877.0781362-3. 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.

SUBSTITUTA DO OFICIAL:
(ANELISE ANTONIETI SILVA REIS)

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO **

** VIDE CERTIDÃO NA PRÓXIMA FOLHA **

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

Para verificar a autenticidade, acesse:
https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=B57C3718-2147-4E26-8B9D-EFBE95FFA68D B57C3718-2147-4E

90.104

República Federativa do Brasil - Estado de São Paulo

2º Oficial de Registro de Imóveis de Franca

CNS nº 12382-8

PROTOCOLO Nº

261409

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 **90104** (CNM - **123828.2.0090104-29**), 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 autentico. **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: 1238283C31EFF70026140926E

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@registral.com.br - www.registral.com.br

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

GTP - Mod. 1

Para verificar a autenticidade, acesse:
https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=B57C3718-2147-4E26-8B9D-EFBE95FFA68D B57C3718-2147-4E

EM BRANCO

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

Para verificar a autenticidade, acesse:
https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=B57C3718-2147-4E26-8B9D-EFBE95FFA68D B57C3718-2147-4E