



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 6  
Data da Impressão: 03/04/2025 11:18:54 - 11:23  
Protocolo: 371761 -  
Documento: 58963

CNM nº: 111013.2.0058963-95

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL



1º REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS  
DA COMARCA DE FRANCA - SP

Matrícula

58.963

Ficha

01

FRANCA, 25 de novembro de 19 97.

**IMÓVEL:-** UM TERRENO, situado nesta cidade de Franca, 12 subdistrito, no loteamento denominado JARDIM AEROPORTO IV, composto do lote n. 06 da quadra "D", medindo 8,00ms. de frente para a rua Ary Fernandes, por 8,00ms. aos fundos confrontando com o lote n. 22, por 20,00ms. de ambos os lados, da frente aos fundos, confrontando de um lado com o lote n. 07 e do outro lado confrontando com o lote 05, encerrando o terreno com uma área de 160,00ms2.

**CONTRIBUINTE Nº:-** 4.32.15.017.06.00.

**PROPRIETARIA:-** IMOBILIARIA FRANCA S/C LTDA., com sede nesta cidade de Franca-SP., inscrita no CGC nº 49.143.555/0001-81.

**REGISTRO ANTERIOR:-** Matrícula nº 44.868 feita em 12 de dezembro de 1.988. (LOTEAMENTO)

O OFICIAL:-

*Lincoln Bueno Alves*  
Oficial

AV.1/58.963- em 25 de novembro de 1.997.

Procede-se a presente averbação para consignar que de acordo com o Decreto nº 5.825 de 31 de agosto de 1.988, item IV, artigo 7º, consta que os lotes do loteamento denominado JARDIM AEROPORTO IV, não poderão ser desmembrados.

A(o) escrevente:-

*Regina Coelho Gonçalves*  
REGINA COELHO GONÇALVES  
Escrevente Autorizada

R.2/ 58.963- em 25 de novembro de 1.997.

Por escritura datada de 31 de outubro de 1.997, lavrada no 1º Serviço Notarial local, (Lº 885 fle. 196) IMOBILIARIA FRANCA S/C LTDA., já qualificada, transmitiu o imóvel a RITA MARTA MOZETTI, RG nº 19.405.754-SSP/SP., CPF/MF nº 159.745.818-06, brasileira, professora, solteira, maior, nascida aos 16.11.71, e ALUIZIO LUCENA DA SILVA, RG nº 18.335.356-SSP/SP., CPF/MF nº 319.049.201-87, brasileiro, solteiro, maior

CONTINUA NO VERSO...-



Valide aqui  
este documento

Página 2 de 6

Data da Impressão: 03/04/2025 11:18:54 - 11:23

Protocolo: 371761 -

Documento: 58963

CNM nº: 111013.2.0058963-95

Matrícula

58.963

Ficha

01

Verso

gerente, nascido aos 13.05.64, ambos aqui residentes e domiciliados, pelo preço de R\$ 0,01 na data de título. Valor Venal R\$ 873.37.

A(o) escrevente:-

*Regina Cori Ho Gonalves*  
REGINA CORI HO GONCALVES  
Escrevente Autorizada

AV.03/58.963 - em 06 de novembro de 2014.

Protocolo nº 258.190 de 28 de outubro de 2014.

Por escritura datada de 13 de janeiro de 2009, lavrada no 1º Tabelião de Notas de Franca-SP, (Lº 1.136 fls.065), e **Certidão de Casamento** extraída do termo nº20.239, fls.227, do Livro nº B-125, expedida em 27 de dezembro de 1.997, pelo Cartório de Registro Civil do 1º Subdistrito da Sede de Franca-SP, é feita a presente averbação para constar para constar que os proprietários **RITA MARTA MOZETTI** e **ALUIZIO LUCENA DA SILVA**, CPF/MF nº 319.049.201-87, RG nº 18.335.356-SSP/SP, brasileiro, gerente; contraíram matrimônio no dia 27 de dezembro de 1.997, no regime da comunhão parcial de bens, **passando a contraente a assinar RITA MARTA MOZETTI SILVA**, CPF/MF nº 159.745.818-06, RG nº19.405.754-SSP/SP, brasileira, professora, aqui residentes e domiciliados.

A(O) escrevente:-

*Aline Geronfinoti*  
ALINE GERONFINOTI  
Escrevente Autorizada

R.04/58.963 - em 06 de novembro de 2014.

Protocolo nº 258.190 de 28 de outubro de 2014.

Por escritura mencionada na AV.3 desta, **RITA MARTA MOZETTI SILVA**, CPF/MF nº 159.745.818-06, RG nº 19.405.754-SSP/SP, brasileira, professora e seu marido **ALUIZIO LUCENA DA SILVA**, CPF/MF nº 319.049.201-87, RG nº 18.335.356-SSP/SP, brasileiro, gerente, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, aqui residentes e domiciliados, **TRANSMITIRAM O IMÓVEL** a **NARZIRA FERNANDES GOMES**, CPF/MF nº 030.755.858-40, RG nº 17.443.995-SSP/SP, brasileira, comerciária, casada no regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, com **MIGUEL GOMES RODRIGUES**, CPF/MF nº 833.246.158-87, RG nº 11.202.750-SSP/SP, brasileiro, comerciante, aqui residentes e domiciliados, pelo preço de R\$2.400,00 na data do título. **VALOR VENAL R\$2.969,04.**

\*\*\* CONTINUA - NA FICHA 02 \*\*\*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YXNX4-M9XST-8GBGD-A4KLF>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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 6  
Data da Impressão: 03/04/2025 11:18:54 - 11:23  
Protocolo: 371761 -  
Documento: 58963

CNM nº: 111013.2.0058963-95

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL



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

Matrícula  
58.963

Ficha  
02

CNS 11.101-3

FRANCA. 06 de novembro de 2014

A(O) escrevente:-

*Alina Geron Finoti*

ALINE GERON FINOTI  
Escrevente Autorizada

g

AV.05/58.963 - em 06 de novembro de 2014.

Protocolo nº 258.191 de 28 de outubro de 2014.

Por escritura datada de 17 de outubro de 2014, lavrada no 1º Tabelião de Notas de Franca-SP, (Lº1.303 fls.87/89), é feita a presente averbação para constar que o número do RG de NARZIRA FERNANDES GOMES atualmente é 17.443.995-7-SSP/SP.

A(O) escrevente:-

*Alina Geron Finoti*

ALINE GERON FINOTI  
Escrevente Autorizada

g

R.06/58.963 - em 06 de novembro de 2014.

Protocolo nº 258.191 de 28 de outubro de 2014.

Por escritura mencionada na AV.5 desta, NARZIRA FERNANDES GOMES, RG nº 17.443.995-7-SSP/SP e seu marido MIGUEL GOMES RODRIGUES, já qualificados, TRANSMITIRAM O IMÓVEL a CELIA VICENTE MAGALHAES DE SOUZA, CPF/MF nº 305.821.258-55, RG nº 34.342.016-SSP/SP, brasileira, industriária, casada no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com ELITON CARLOS DE SOUZA, CPF/MF nº 280.465.698-52, RG nº 30.275.260-SSP/SP, brasileiro, autônomo, aqui residentes e domiciliados, pelo preço de R\$2.970,00 na data do título.

A(O) escrevente:-

*Alina Geron Finoti*

ALINE GERON FINOTI  
Escrevente Autorizada

g

R. 07/58.963 - em 29 de janeiro de 2016.

Protocolo nº 270.161 de 21 de janeiro de 2016.

Por escritura datada de 19 de janeiro de 2016, lavrada no 1º Tabelião de Notas de Franca-SP, (Lº 1.337, fls.66/68), CELIA VICENTE MAGALHAES DE SOUZA e seu marido, ELITON CARLOS DE SOUZA, já qualificados, TRANSMITIRAM O IMÓVEL a OSMAR APARECIDO FERREIRA MASSANEIRO, CPF/MF nº 156.145.998-43, RG nº 26.502.431-SSP/SP, brasileiro, vendedor, casado no regime da

\*\*\* CONTINUA - NO VERSO \*\*\*



Valide aqui  
este documento

Página 4 de 6  
Data da Impressão: 03/04/2025 11:18:54 - 11:23  
Protocolo: 371761 -  
Documento: 58963

CNM nº: 111013.2.0058963-95

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YXNX4-M9XST-8GBGD-A4KLF>

Matrícula  
**58.963**

Ficha  
**02**

Verso

comunhão parcial de bens, na vigência das Leis 6.515/77 e 10.406/02, com **GISLAINE APARECIDA DE JESUS**, CPF/MF nº 340.579.088-38, RG nº 34.341.184-SSP/SP, brasileira, auxiliar de nutrição, aqui residentes e domiciliados, pelo preço de R\$3.485,00 na data do título.

A(O) escrevente:-

  
**Marina Helena S. R. Barbosa**  
Escrevente Autorizada

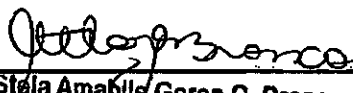
g

R.08/58.963 - em 31 de agosto de 2017.

Protocolo nº.285.459 de 22 de agosto de 2017.

Por escritura datada de 04 de fevereiro de 2016, lavrada no 1º Tabelião de Notas de Franca-SP, (Lº.1.337 fls.150/152), **OSMAR APARECIDO FERREIRA MASSANEIRO** e sua mulher, **GISLAINE APARECIDA DE JESUS**, já qualificados, **TRANSMITIRAM O IMÓVEL** a **OSMAR RIBEIRO DA SILVA**, CPF/MF nº.069.105.518-18, RG nº.13.287.432-5-SSP/SP, brasileiro, aposentado, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **TEREZA SILVA DE SOUZA**, CPF/MF nº.262.302.928-82, RG nº.17.933.387-SSP/SP, brasileira, do lar, aqui residentes e domiciliados, pelo preço de R\$3.485,00 na data do título. **VALOR VENAL R\$3.777,98.**

A(O) escrevente:-

  
**Stela Amabile Geron C. Branco**  
Escrevente Autorizada

a

AV.09/58.963 - em 31 de agosto de 2017.

Protocolo nº285.460 de 22 de agosto de 2017.

Por requerimento datado de 21 de agosto de 2017, consta que foi construída no imóvel objeto desta matrícula **UMA CASA DE MORADIA**, que recebeu o número **1.550** de frente para a Rua ARY FERNANDES, com a área construída de **57,20ms2.**, cadastrada e concluída em 03 de julho de 2017, conforme prova certidão número 54485 expedida em 05 de julho de 2017, pela Prefeitura Municipal local. **VALOR R\$74.663,73.**

A(O) escrevente:-

  
**Stela Amabile Geron C. Branco**  
Escrevente Autorizada

a

\*\*\* CONTINUA - NA FICHA 03 \*\*\*



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 6  
Data da Impressão: 03/04/2025 11:18:54 - 11:23  
Protocolo: 371761 -  
Documento: 58963

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL



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

Matrícula  
**58.963**

Ficha  
**03**

CNS 11.101-3

FRANCA, 31 de agosto de 2017

AV.10/58.963 - em 31 de agosto de 2017.

Protocolo nº285.460 de 22 de agosto de 2017.

Por requerimento datado de 21 de agosto de 2017, consta o arquivamento da Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, para com o I.N.S.S. número 001962017-88888633 emitida em 21 de agosto de 2017, com validade até 17 de fevereiro de 2018, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, relativa à construção objeto da AV.09 desta matrícula.

A(O) escrevente:-

Stela Amabile Geron C. Branco  
Escravente Autorizada

R.11/58.963 - em 24 de novembro de 2017.

Protocolo nº287.623 de 10 de novembro de 2017.

Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com Utilização do FGTS do(s) Devedor(es), datado de 09 de novembro de 2017, OSMAR RIBEIRO DA SILVA, nascido aos 27 de janeiro de 1965 e sua mulher TEREZA SILVA DE SOUZA, nascida aos 05 de fevereiro de 1961, já qualificados, TRANSMITIRAM O IMÓVEL a SERGIO FURTADO FILHO, CPF/MF nº311.073.418-41, brasileiro, supervisor, nascido aos 05 de junho de 1984, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com MAIRA DA SILVA FURTADO, CPF/MF nº461.237.748-67, RG nº56.895.097-5-SSP/SP, brasileira, do lar, nascida aos 14 de janeiro de 1999, aqui residentes e domiciliados, pelo preço de R\$140.000,00 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\$11.005,56.

A(O) escrevente:-

Stela Amabile Geron C. Branco  
Escravente Autorizada

R.12/58.963 - em 24 de novembro de 2017.

Protocolo nº287.623 de 10 de novembro de 2017.

Por Instrumento Particular mencionado no R.11 desta, SERGIO FURTADO FILHO e sua mulher MAIRA DA SILVA FURTADO, já qualificados, na qualidade

\*\*\* CONTINUA - NO VERSO \*\*\*





Valide aqui  
este documento

Página 6 de 6

Data da Impressão: 03/04/2025 11:18:54 - 11:23

Protocolo: 371761 -

Documento: 58963

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YXNX4-M9XST-8GBGD-A4KLF>

Matrícula  
**58.963**

Ficha  
**03**

Verso

de devedores fiduciantes, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA** 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\$112.000,00 que deverá ser pago em 360 prestações, por meio de encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro no dia 11 de dezembro de 2017, no valor inicial de R\$624,70. Consta do contrato o prazo de carência de 30 dias para efeito de intimação dos devedores fiduciantes e que para efeito de leilão (artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97), foi atribuído o valor de R\$145.000,00. Tudo nos termos do instrumento que fica digitalizado nesta serventia.

A(O) escrevente:-

  
Stela Aníbal Geron C. Branco  
Escrevente Autorizada

g

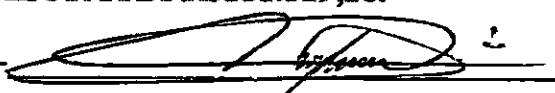
AV.13/58.963 - em 03 de abril de 2025 - Consolidação.

Protocolo nº 371.761 de 26 de março de 2025.

Selo digital nº 111013331RG000606197RX25H.

Por **Requerimento** datado de 25 de março de 2025, **expedido de forma digital e assinado eletronicamente**, a propriedade do imóvel desta matrícula, **FICA CONSOLIDADA** em nome da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, que instruiu o seu pedido com a certidão de que o fiduciante **SERGIO FURTADO FILHO** e sua mulher, **MAIRA DA SILVA FURTADO**, já qualificados, **não atenderam a intimação para pagar a dívida**. Foi apresentado o comprovante de recolhimento do imposto de transmissão. **VALOR DA CONSOLIDAÇÃO R\$151.519,26. VALOR ITBI R\$151.519,26.**

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, 3 de abril de 2025.



1110133C3YX000606198BP25W