



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: 21/10/2025 07:19:15 - 07:34
Protocolo: 378536 -
Documento: 126759

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL



1º Oficial de Registro de
Imóveis de Franca - SP

Matrícula

126.759

Ficha

01

CNM nº:111013.2.0126759-19

FRANCA, 19 de fevereiro de 20 24

IMÓVEL:- UM APARTAMENTO sob nº 301, localizado no 3º Pavimento, do Bloco 10 do Condomínio "FLORENZA RESIDENCIAL", situado nesta cidade de Franca-SP, 1º Subdistrito, na "Chacara do Espraiado", à Rua Bahij Toufik Kanawati, nº 5.023, contendo a área privativa coberta de 40,825 metros quadrados; área real de estacionamento descoberta de divisão não proporcional de 11,250 metros quadrados; área real de uso comum de divisão proporcional de 38,829 metros quadrados; perfazendo a área total de 90,904 metros quadrados; correspondendo à fração ideal de 0,4779633%. Cabendo ao apartamento o direito de uso de 01 (uma) vaga de garagem descoberta livre determinada sob nº 188, localizada no estacionamento coletivo.

CONTRIBUINTE:- 4.22.05.001.67.57.

PROPRIETÁRIO:- IGOR LIMA JANUARIO, CPF/MF nº.446.290.998-40, RG nº.56.018.335-5-SSP/SP, brasileiro, nascido em 31 de março de 2001, filho de Lauren Carlos Januario e Simone Aparecida Lima, servente, solteiro, endereço eletrônico: gabicristina74@gmail.com, residente e domiciliada na cidade de Franca-SP, na Rua Agenor Santiago, nº2.927, Jardim Luiza II,

REGISTRO ANTERIOR:- R.210 feito em 30 de dezembro de 2021 e R.783 feito em 19 de fevereiro de 2024, ambos da Matrícula nº 111.967.CONDOMINIO LEI Nº 4.591/64

O OFICIAL:-


Kleber Geron

Substituto do Oficial

g

AV.01/126.759 - em 19 de fevereiro de 2024 - Alienação Fiduciária.

Protocolo nº 356.112 de 20 de dezembro de 2023.

Selo digital nº 111013331WW000507083KB24K.

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\$103.076,80, que deverá ser pago em 360 prestações, por meio de encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro no dia 05/01/2022, no valor inicial de R\$571,18. Consta do contrato o prazo de carência de 30 dias para efeito de intimação do devedor fiduciante e que para efeito de leilão (artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97), foi atribuído o valor de

*** CONTINUA NO VERSO ***

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RU5VS-YP6PM-TFJ49-QCT53>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital





Valide aqui
este documento

Página 2 de 3

Data da Impressão: 21/10/2025 07:19:15 - 07:34

Protocolo: 378536 -

Documento: 126759

Matrícula

126.759

Ficha

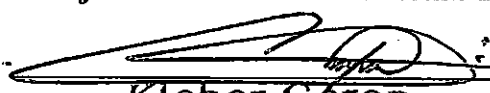
01

Verso

CNM nº:111013.2.0126759-19

R\$165.000,00. Tudo nos termos do instrumento que fica digitalizado nesta Serventia. **ALIENAÇÃO** essa objeto do R.211 da matrícula 111.967 registro anterior desta.

A(O) escrevente:-


Kleber Geron

Substituto do Oficial

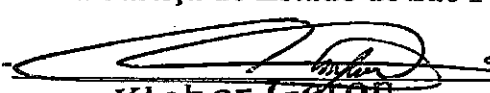
AV.02/126.759 - em 19 de fevereiro de 2024 - Abertura de matrícula.

Protocolo nº 356.112 de 20 de dezembro de 2023.

Selo digital nº 111013311SJ000507085BM24R.

A presente matrícula foi aberta de conformidade com o **Instrumento Particular de Instituição e Especificação e Convenção de Condomínio**, datados de 19 de dezembro de 2023, através de **Documento eletrônico produzido conforme Provimento 58/89, capítulo 20, seção XI, Subseção VII, artigo 354 e seguintes**, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

A(O) escrevente:-


Kleber Geron

Substituto do Oficial

AV.03/126.759 - em 20 de outubro de 2025 - Consolidação.

Protocolo nº 378.536 de 07 de outubro de 2025.

Selo digital nº 111013331OE000654512UB25X.

Por **Requerimento** datado de 06 de outubro de 2025, **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 o fiduciante **IGOR LIMA JANUARIO**, já qualificado, **não atendeu a intimação para pagar a dívida**. Foi apresentado o comprovante de recolhimento do imposto de transmissão. **VALOR DA CONSOLIDAÇÃO R\$174.026,34. VALOR ITBI R\$174.026,34.**

A(O) escrevente:-


Manna Helena S. R. Barbosa
Escrevente Autorizada

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RU5VS-YP6PM-TFJ49-QCT53>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via 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 3
Data da Impressão: 21/10/2025 07:19:15 - 07:34
Protocolo: 378536 -
Documento: 126759



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.

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, 21 de outubro de 2025.



1110133C3NE000654513YI25U