

CNM: 123828.2.0005357-33

LIVRO N.º 2 — REGISTRO
GERAL

2.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
DA COMARCA DE FRANCA SP

fac

Matrícula

5.357

Ficha

01

FRANCA, 08 de março de 19 88

IMÓVEL: UM TERRENO, situado nesta cidade, comarca e 2ª Circunscrição Imobiliária de Franca, no loteamento denominado Jardim Dr. Antônio Petraglia composto do lote 09, da quadra 89, mede 11,00ms. de frente e fundo, confrontando pela frente com a Rua Orestes Dalmazzo, aos fundos com o lote nº 14, por 25,00ms. de ambos os lados, confrontando de um lado com o lote nº 08, e do outro lado com os lotes 10 e 11.

(CONTRIBUINTE Nº 3.21.14.011.09.00).

PROPRIETÁRIOS: INSTITUIÇÃO FAMILIA CAVALHEIRO CAETANO PETRAGLIA, com sede nesta cidade de Franca, CGC/MF nº 47.063.343.0001-15.

REGISTRO ANTERIOR: Tr. 28.897 do 1º CRI desta comarca.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO:


GICELE ERAS LOPES
Escrivente Autorizada

R. 1/ 5.357, em 08 de março de 1.988.

Por escritura de venda e compra, lavrada em 08 de fevereiro de 1.988, nas notas do 1º Tabelionato Local (Lº 647 fls. 022), INSTITUIÇÃO FAMILIA CAVALHEIRO CAETANO PETRAGLIA, transmitiu o imóvel à ADEMAR RODRIGUES, CPF/MF - nº 138.694.688-58, brasileiro, separado judicialmente, pedreiro, aqui residente e domiciliado, pelo preço de Cz\$ 2.500,00. Valor Venal ----- Cz\$ 27.084,75.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO:


GICELE ERAS LOPES
Escrivente Autorizada

Av. 2/ 5.357, em 08 de março de 1.988.

Por requerimento, datado de 26 de fevereiro de 1.988, consta que no terreno foi construída UMA CASA DE MORADIA, com frente para a Rua Orestes Dal-

(continua no verso)

Mod. 27 - 3.000 - 11/87 - GTCL



Para verificar a autenticidade, acesse:
<https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=64030710-B619-4E6C-9140-06C0CAD030DF> 64030710-B619-4E

CNM: 123828.2.0005357-33

Matrícula

5.357

Ficha

01
verso

mazzo, que tomou o nº 1857, com a área construída de 66,95ms²., conforme-prova "AVV" nº 000714, expedido em 22/01/88; Certidão nº 173/88, expedida em 28/01/88; Habite-se nº 1910/88, expedido em 27/01/88, todos pela Prefeitura Municipal Local. Deixa de exhibir a CND do IAPAS nos termos do artigo 1º § 2º do Decreto Lei nº 1976/82. Valor Venal Cz\$ 45.258,20.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO:

Gizete Lopes
GIZETE LOPES
Escrevente Autorizada

R.03/5.357 em 18 de outubro de 1.988.

rmprr

Por escritura de venda e compra, lavrada nas notas do 2º tabelionato local aos 11 de maio de 1.988, Lº 622 fls. 187, ADEMAR RODRIGUES, já qualificado transmitiu a nua propriedade do imóvel à MARCOS RODRIGUES DA SILVA, RG - 22.107.770-SSP-SP, bancário, casado no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, com ROSELI GONÇALVES RIBEIRO DA SILVA, RG - nº 22.956.981-SSP-SP, do governo do lar, ambos brasileiros, inscritos respectivamente no CPF nº 071.763.188-59 e 071.711.338-85, residente e domiciliado nesta cidade, pelo preço de CZ\$ 133.333,33.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO :-

Euclêmio Machado
Euclêmio Machado
Escrevente Autorizado

R.04/5.357 em 18 de outubro de 1.988.

Por escritura mencionada no R.03, ADEMAR RODRIGUES, já qualificado, transmitiu o USUFRUTO VITALICIO, à JOSÉ RODRIGUES DA SILVA, RG 6.470.557-SSP-SP, e s/m MARIA BORSARI DA SILVA, RG 10.524.198-SSP-SP, ambos brasileiros proprietários, casados no regime da comunhão universal de bens antes da Lei 6.515/77 inscritos no CPF/MF nº 155.895.798-72, residentes e domiciliados nesta cidade, pelo preço CZ\$ 66.666,66.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO :-

Euclêmio Machado
Euclêmio Machado
Escrevente Autorizado



LIVRO N.º 2 — REGISTRO
GERAL2.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
DA COMARCA DE FRANCA SP

Matrícula

5.357

Ficha

02

FRANCA, 29 de dezembro de 1993.

(continuação da ficha nº 01)...

AV.5/ 5.357, em 29 de dezembro de 1993.

Nos termos do Formal de Partilha expedido em 01 de Dezembro de 1993, subscrito por Roberto Limonta, escrivão diretor do 2º Ofício Cível Local, e assinado pelo Exmo. Sr. Dr. Elcio Trujillo, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível Local, extraído dos autos de Arrolamento, processo nº 2238/93, instruído pela certidão nº 1.514, expedida em 05.10.1993, pela Prefeitura Municipal Local, procedo esta averbação para constar, que o imóvel desta matrícula, confronta atualmente nos fundos com o imóvel nº 1830, lote nº 14, da Rua Francisco Maníglia, de propriedade de Vicente Leal Sobrinho (anteriormente com o lote nº 14); do lado esquerdo de quem de dentro do imóvel olha para a rua confronta com o imóvel nº 1867, lote nº 08, de propriedade de Ene Gonçalves Nunes, e do lado direito confronta com o imóvel nº 362, lote nº 10, da Rua Valfrido Nazianzeno Maciel, de propriedade de Manoel Ambrósio da Silva, e imóvel nº 376, lote nº 11, de propriedade de José Ernesto (anteriormente de um lado com o lote nº 08, e do outro lado com os lotes nºs. 10 e 11).

O OFICIAL:

(SERGIO JACOMINO)

AV.6/ 5.357, em 29 de dezembro de 1993.

Conforme Formal de Partilha mencionado na AV.5, e Certidão de Óbito extraída do termo nº 18.480, fls. 229 do Livro C-065 expedida em 06.05.1993, pelo Cartório de Registro Civil do 1º Subdistrito Local, procedo esta averbação para constar o **ÓBITO** de **ROSELI RIBEIRO GONÇALVES DA SILVA**, também era referida **ROSELI GONÇALVES RIBEIRO DA SILVA**, ocorrido em 29 de Abril de 1993.

O OFICIAL:

(SERGIO JACOMINO)

AV.7/ 5.357, em 29 de dezembro de 1993.

Conforme Formal de Partilha mencionado na AV.5, e Certidão de Óbito extraída do termo nº 18.992, fls. 141 do Livro C-067, expedida em 20.09.1993, pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais do 1º Subdistrito Local, procedo esta

(continua no verso) ... eoc



CNM: 123828.2.0005357-33

Matrícula

5.357

Ficha

02
verso

averbação para constar o **OBITO** de **MARCOS RODRIGUES DA SILVA**, ocorrido em 14 de Setembro de 1993.

O OFICIAL:

(SÉRGIO JACOMINO)

R.8/ 5.357, em 29 de dezembro de 1993.

Nos termos do Formal de Partilha referido na AV.5, verifica-se que conforme sentença datada de 27.10.93, com trânsito em julgado em 25.11.93, a **nua propriedade** do imóvel desta matrícula, avaliada em CR\$ 52.848,24, **FOI PARTILHADA** à **JOSÉ RODRIGUES DA SILVA**, RG. nº 6.470.557-SSP-SP, aposentado, e sua mulher **MARIA BORSARI DA SILVA**, RG. nº 10.524.198-SSP-SP, do lar, CPF/MF. comum nº 155.895.798-72, ambos brasileiros, casados no regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade à Rua Irmão Basílio nº 1.715, Vila Tótoli. Valor Venal - 2/3 - CR\$ 162.844,40.

O OFICIAL:

(SÉRGIO JACOMINO)

Av. 9 - (correção do RG)
em 19 de julho de 1996.

Pelo instrumento particular de compra e venda de 20 de junho de 1996, com força de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4380/64, alterada pela Lei nº 5049/66, instruído com a Carteira de Identidade, expedida pela Secretaria da Segurança Pública do Estado de São Paulo, procedo à presente averbação para constar que o nº correto do RG de **MARIA BORSARI DA SILVA** é **10.524.188**.

A ESCRIVENTE:


(SÍLVIA CRISTINA DE MOURA)

R. 10 - (venda e compra)
em 19 de julho de 1996.

Pelo instrumento particular mencionado na Av. 09, os proprietários **JOSÉ RODRIGUES DA SILVA** e sua mulher **MARIA BORSARI DA SILVA**, CPF nº 213.937.268-95, já qualificados, **venderam** o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 20.000,00 a **EURÍPEDES DE SOUZA**, RG nº M-949.074-SSP/MG, CPF número

(continua na ficha nº 03)...



Para verificar a autenticidade, acesse:
<https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=64030710-B619-4E6C-9140-06C0CAD030DF> 64030710-B619-4E

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL2.º REGISTRO IMOBILIÁRIO E ANEXOS
DA COMARCA DE FRANCA - SPMatrícula
5.357Ficha
03

FRANCA, 19 de julho de 1996

(continuação da ficha nº 02)... 213.310.656-15, auxiliar de manutenção, e sua mulher **APARECIDA DO CARMO SOUZA**, RG nº M-1.579.892-SSP/SP, CPF nº 362.812.806-44, do lar, brasileiros, casados no regime da comunhão universal de bens, antes da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Usina Marechal Mascarenhas de Moraes, Ibiraci-MG., com a interveniência da Caixa Econômica Federal, por se tratar de aquisição com recursos oriundos do FGTS.

A ESCRIVENTE:


(SÍLVIA CRISTINA DE MOURA)

Av. 11 - (retificação)

em 23 de maio de 2005. Protocolo nº 69.094 de 17.05.2005.

Pela escritura de 10 de maio de 2005, lavrada pelo 1º Tabelião de Notas de Franca-SP, Livro nº 1051 Folhas nº 231, instruída com xerox autenticado da Cédula de Identidade nº M-1.579.892, e nos termos do artigo 213, inciso I, letra "g" da Lei nº 6.015/73, procedo à presente averbação para constar que o órgão expedidor da referida cédula de identidade pertencente a **APARECIDA DO CARMO SOUZA** é a *Secretaria de Segurança Pública do Estado de Minas Gerais*, e não como constou no instrumento particular que deu origem ao R. 10 da presente.

A ESCRIVENTE:


(RENATA BRAZ DE FARIA)

R. 12 - (compra e venda)

em 23 de maio de 2005. Protocolo nº 69.094 de 17.05.2005.

Pela escritura mencionada na Av. 11, os proprietários **EURÍPEDES DE SOUZA** e sua mulher **APARECIDA DO CARMO SOUZA**, já qualificados, *venderam* o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 22.100,00, a **VICENTE HENRIQUE PEREIRA**, RG nº 8.001.745-SSP/SP, CPF nº 189.087.056-00, brasileiro, operador de máquina, viúvo, e **LUIZA CONCEIÇÃO DE OLIVEIRA**, RG nº MG-11.849-379-SSP/MG, CPF nº 603.215.556-00, brasileira, do lar, viúva, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Orestes Dalmazzo nº 1857, Jardim Dr. Antônio Petrágliã.

A ESCRIVENTE:


(RENATA BRAZ DE FARIA)


CNM: 123828.2.0005357-33

Matrícula

5.357

Ficha

03

Verso

R. 13/5.357 - (*compra e venda*)

em 28 de dezembro de 2010 Protocolo nº 111.925 de 13/12/2010.

Pelo instrumento particular nº 855550691870, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da lei nº 4380/64, datado nesta cidade aos 13 de dezembro de 2010, os proprietários **VICENTE HENRIQUE PEREIRA**, pedreiro e **LUIZA CONCEIÇÃO DE OLIVEIRA**, já qualificados, venderam, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 100.000,00, a **ADRIANO MOREIRA PEREIRA**, RG nº 26.413.072-8-SSP-SP, CPF nº 270.903.448-43, mecânico, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **JOSILENE CRISTINA DOS SANTOS PEREIRA**, RG nº 43.445.902-1-SSP-SP, CPF nº 319.911.318-44, auxiliar administrativa, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Nassif Abrão, 3375, Jardim Ângela Rosa, na cidade de Franca-SP, sendo a presente venda feita com a interveniência da Caixa Econômica Federal, por tratar-se de recursos oriundos da conta vinculada do FGTS, no valor de R\$ 1.841,78.

A ESCRIVENTE:


(SÍLVIA CRISTINA DE MOURA OLIVEIRA)R. 14/5.357 - (*alienação fiduciária*)

em 28 de dezembro de 2010. Protocolo nº 111.925 de 13/12/2010.

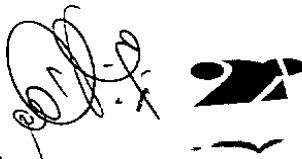
Pelo instrumento particular mencionado no R. 13, **ADRIANO MOREIRA PEREIRA** e sua mulher **JOSILENE CRISTINA DOS SANTOS PEREIRA**, já qualificados, na qualidade de devedores fiduciantes, alienaram fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 100.000,00, para efeito de leilão, à **CAIXA 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, para garantia da dívida de R\$ 42.000,00, que será paga através de 300 prestações mensais e sucessivas, a taxa de juros nominal de 4,5000% a.a. e efetiva de 4,5941% a.a., origem dos recursos: FGTS, sistema de amortização: SAC/Sistema de Amortização Constante - Novo, vencendo o primeiro encargo mensal no dia 13.01.2011, no valor de R\$ 312,94, com prazo de carência para expedição da intimação de 60 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Sujeitando-se as partes contratantes às demais cláusulas e condições constantes do instrumento.

continua na ficha 04



Para verificar a autenticidade, acesse:
<https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=64030710-B619-4E6C-9140-06C0CAD030DF> 64030710-B619-4E

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL



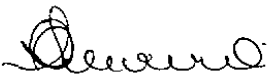
2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FRANCA - SP

Matrícula
5.357

Ficha
04

FRANCA, 28 de dezembro de 2010

A ESCRIVENTE:


(SÍLVIA CRISTINA DE MOURA OLIVEIRA)

Av. 15/5.357 - (cancelamento de alienação fiduciária)
em 03 de março de 2015. Protocolo nº 154.389 de 23/02/2015.

Fica cancelada a alienação fiduciária objeto do R. 14 da presente, em virtude de quitação dada pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, nos termos do Instrumento Particular nº 1.4444.0819235-9, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da lei nº 4380/64, celebrado no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, datado nesta cidade aos 20 de fevereiro de 2015, ficando, em consequência, consolidada a propriedade do imóvel nas pessoas dos então fiduciários devedores.

A ESCRIVENTE:


(MAIRA DA CUNHA FELÍCIO FERREIRA DE AZEVEDO)

R. 16/5.357 - (compra e venda)
em 03 de março de 2015. Protocolo nº 154.389 de 23/02/2015.

Pelo Instrumento Particular mencionado na Av. 15, os proprietários **ADRIANO MOREIRA PEREIRA**, mecânico de manutenção de veículos automotores e máquinas, e sua mulher **JOSILENE CRISTINA DOS SANTOS PEREIRA**, auxiliar de escritório, residentes e domiciliados na Rua Orestes Dalmaso, 1857, Jardim Dr. Antônio Petrágli, na cidade de Franca-SP, já qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 200.000,00, a **FABRÍCIO HENRICH**, RG nº 57.320.329-5-SSP-SP, CPF nº 986.312.170-34, administrador, casado sob o regime da separação de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com Grazielle Feilstrecker, RG nº 57.347.738-3-SSP-SP, CPF nº 831.939.440-68, bancária, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Rio Trombetas, 1512, apto 03, Residencial Amazonas, na cidade de Franca-SP, constando do instrumento que o valor de aquisição é de R\$ 200.000,00, dos quais R\$ 20.000,00 representam recursos próprios do adquirente e R\$ 180.000,00 o financiamento concedido ao adquirente.

A ESCRIVENTE:


(MAIRA DA CUNHA FELÍCIO FERREIRA DE AZEVEDO)

Modelo 01

continua no verso



CNM: 123828.2.0005357-33

Matrícula

5.357

Ficha

04

Verso

Av. 17/5.357 - (*regime de bens do casamento*)
em 03 de março de 2015. Protocolo nº 154.389 de 23/02/2015.

Pelo Instrumento Particular mencionado na Av. 15, procedo à presente averbação para constar que FABRÍCIO HENRICH é casado com Grazielle Feilstrecker ***pelo regime da separação de bens, na vigência da lei nº 6.515/77.*** O pacto antenupcial encontra-se devidamente registrado sob nº 13.654 no Livro 03-Registro Auxiliar deste Oficial de Registro de Imóveis.

A ESCRIVENTE:



(MAIRA DA CUNHA FELÍCIO-FERREIRA DE AZEVEDO)

R. 18/5.357 - (*alienação fiduciária*)
em 03 de março de 2015. Protocolo nº 154.389 de 23/02/2015.

Pelo Instrumento Particular mencionado na Av. 15, **FABRÍCIO HENRICH** casado com Grazielle Feilstrecker, já qualificado, na qualidade de devedor fiduciante, ***alienou fiduciariamente*** o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 200.000,00, para efeito de leilão, à **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, para garantia da dívida de R\$ 180.000,00, que será paga através de 240 prestações mensais e sucessivas, a taxa de juros nominal de 8,7873% a.a. e efetiva de 9,1500% a.a. (reduzidas a 8,6488% a.a. nominal e 9,0000% a.a. efetiva, se forem mantidas as condições constantes do contrato), origem dos recursos: SBPE, sistema de amortização: SAC, vencendo o primeiro encargo mensal no dia 20.03.2015, no valor de R\$ 2.140,73, com prazo de carência para expedição da intimação de 30 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Sujeitando-se as partes contratantes às demais cláusulas e condições constantes do instrumento.

A ESCRIVENTE:



(MAIRA DA CUNHA FELÍCIO-FERREIRA DE AZEVEDO)

Av. 19/5.357 - (*emissão de cédula de crédito imobiliário*)
em 03 de março de 2015. Protocolo nº 154.389 de 23/02/2015.

Nos termos do artigo 18 da Lei nº 10.931 de 02.08.2004, procedo à presente averbação para constar que ***foi emitida*** Cédula de Crédito Imobiliário Integral e Cartular nº

continua na ficha 05



Para verificar a autenticidade, acesse:
<https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=64030710-B619-4E6C-9140-06C0CAD030DF> 64030710-B619-4E

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERALCNS 12382-8
2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE FRANCA - SP

Matrícula

5.357

Ficha

05FRANCA, **03 de março de 2015**

1.4444.0819235-9 série 0215, emitida em Franca-SP, aos 20.02.2015, tendo como credora a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada.

A ESCRIVENTE:


(MAIRA DA CUNHA FELÍCIO FERREIRA DE AZEVEDO)

Av. 20/5.357 - (cancelamento de cédula de crédito imobiliário)

em 15/09/2020. Prenotação nº 207.967 de 27/08/2020. Selo Digital: 1238283E111E110020796720N

Pelo Instrumento Particular datado de 26 de agosto de 2020, em Franca-SP e da reapresentação da Cédula de Crédito Imobiliário Integral e Cartular, no valor de R\$ 180.000,00, objeto da Av. 19 desta matrícula, com a devida anotação de quitação dada pela 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:** DAIANE APARECIDA MOREIRA VIEIRA, RG nº 40.622.319-1-SSP-SP, CPF nº 364.846.988-64, gerente de relacionamento PF, casada, endereço eletrônico não informado, **Beneficiário Final:** dispensado por tratar-se de empresa pública, foi autorizado o cancelamento da referida cédula, aos 26 de agosto de 2020. Averbção com valor declarado, em conformidade com o item 2 da Tabela de Custas e Emolumentos aprovada pela Lei Estadual nº 11.331/2002 c/c o artigo 18 e 57 § 3º da Lei 10.931/2004, em virtude dos cancelamentos da CCI e alienação fiduciária, terem sido efetivados simultaneamente, considerados como ato único para efeito de cobrança de emolumentos.

A ESCRIVENTE:


(MAIRA DA CUNHA FELÍCIO FERREIRA DE AZEVEDO)

Av. 21/5.357 - (cancelamento de alienação fiduciária)

em 15/09/2020. Prenotação nº 207.967 de 27/08/2020. Selo Digital: 12382833111E1400207967203

Fica cancelada a alienação fiduciária, no valor de R\$ 180.000,00, objeto do R. 18 da presente, em virtude de quitação dada pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (Nome Fantasia: CEF MATRIZ)**, já qualificada, **Representante Legal / Procurador:** DAIANE APARECIDA MOREIRA VIEIRA, já qualificada, **Beneficiário Final:** dispensado por tratar-se de empresa pública, nos termos do Instrumento Particular

Modelo 01

continua no verso



Para verificar a autenticidade, acesse:
<https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=64030710-B619-4E6C-9140-06C0CAD030DF> 64030710-B619-4E

CNM: 123828.2.0005357-33

Matrícula

5.357

Ficha

05

Verso

mencionado na Av. 20, ficando, em consequência, consolidada a propriedade do imóvel na pessoa do então fiduciante devedor. Averbação com valor declarado, em conformidade com o item 2 da Tabela de Custas e Emolumentos aprovada pela Lei Estadual nº 11.331/2002 c/c o artigo 290 da Lei nº 6.015/1973 c/c Lei nº 4.380/1964, financiada pelo Sistema Financeiro da Habitação.

A ESCRIVENTE:



(MAIRA DA CUNHA FELÍCIO FERREIRA DE AZEVEDO)

R. 22/5.357 - (compra e venda)

em 22/07/2021. Prenotação nº 215.554 de 06/07/2021. Selo Digital: 1238283211E6EA0021555421W

Pela Escritura Pública de 18 de setembro de 2020, lavrada pelo 1º Tabelião de Notas de Franca-SP, Livro nº 1465 Folhas nº 108/110, o proprietário **FABRÍCIO HENRICH**, químico, endereço eletrônico não informado, casado com **GRAZZIELLE FEILSTRECKER**, portadora do RG nº 57.347.738-3-SSP-SP e do RG nº 1088612351-SSP-RS, endereço eletrônico não informado, residentes e domiciliados na Avenida Doutor Armando de Salles Oliveira, 800, Parque Universitário, na cidade de Franca-SP, CEP: 14404-600, já qualificado, vendeu o imóvel objeto desta matrícula, à **OSMAR TROVO**, RG nº 19.515.229-SSP-SP, CPF nº 102.675.418-64, brasileiro, empresário, endereço eletrônico não informado, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **MARIA VALMIRA SOUSA TROVO**, RG nº 26.596.004-SSP-SP, CPF nº 178.202.098-52, brasileira, empresária, endereço eletrônico não informado, residentes e domiciliados na Rua Durvalino Peliciari, 201, Distrito Industrial I, na cidade de Franca-SP, CEP: 14406-120. **Valores e Forma de Pagamento:** Valor econômico da transação: R\$ 285.000,00. Valor tributário do imóvel - venal: R\$ 92.282,54. Valor do bem para imposto de transmissão: R\$ 285.000,00. Sendo, o valor econômico da transação, pago em moeda corrente nacional, do qual 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. Emitida a DOI por esta Serventia.

A SUBSTITUTA DO OFICIAL:



(FÁTIMA APARECIDA DE CASTRO GARCIA)

R. 23/5.357 - (compra e venda)

em 13/10/2021. Prenotação nº 217.678 de 22/09/2021. Selo Digital: 1238283211F8170021767821W

continua na ficha 06



Para verificar a autenticidade, acesse:

<https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=64030710-B619-4E6C-9140-06C0CAD030DF 64030710-B619-4E>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERALCNS 12382-8
2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE FRANCA - SP

Matrícula

5.357

Ficha

06FRANCA, **13 de outubro de 2021**

Pelo Instrumento Particular nº 1.4444.1628655-3, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380/1964, datado nesta cidade aos 17 de setembro de 2021, os proprietários **OSMAR TROVO**, filho de Luiz M Trovo e Linda Maria Trovo, nascido em 10.01.1968, endereço eletrônico osmar@otbpen.com.br, e sua mulher **MARIA VALMIRA SOUSA TROVO**, RG nº 26.596.004-6-SSP-SP, filha de Jair Vitor de Sousa e Maria do Carmo Alves Sousa, nascida em 02.04.1975, endereço eletrônico osmar@otbpen.com.br, residentes e domiciliados na Rua Alfredo Lopes Pinto, 1441, Vila Santa Maria do Carmo, na cidade de Franca-SP, já qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula, a **TAISA CARVALHAES ALVES SOARES**, RG nº MG-16.595.202-PC-MG, CPF nº 096.642.056-05, filha de Fernandes Carvalhes Alves e Rosa Alves dos Santos Carvalhaes, nascida em 10.11.1987, brasileira, proprietária de estabelecimento comercial, viúva, endereço eletrônico franciscomarianodacruz1987@gmail.com, residente e domiciliada na Rua Maria Cândida de Vilhena, 715, Jardim Antônio Petrágli, na cidade de Franca-SP. **Valores e Forma de Pagamento:** Valor econômico da transação: R\$ 347.000,00, dos quais R\$ 69.400,00 representam recursos próprios e R\$ 277.600,00 o financiamento concedido. Valor tributário do imóvel - venal: R\$ 92.282,54. Valor do bem para imposto de transmissão: R\$ 347.000,00. 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 c/c o artigo 290 da Lei nº 6.015/1973 c/c Lei nº 4.380/1964, sendo a primeira aquisição imobiliária para fins residenciais, financiada pelo Sistema Financeiro da Habitação. Emitida a DOI por esta Serventia.

A ESCRIVENTE:


(MAIRA DA CUNHA FELÍCIO FERREIRA DE AZEVEDO)

R. 24/5.357 - (alienação fiduciária)

em 13/10/2021. Prenotação nº 217.678 de 22/09/2021. Selo Digital: 1238283211F8180021767821U

Pelo Instrumento Particular mencionado no R. 23, **TAISA CARVALHAES ALVES SOARES**, já qualificada, na qualidade de devedora fiduciante, alienou fiduciariamente, transferindo a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, ao credor fiduciário **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (Nome Fantasia: CEF MATRIZ)**, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, 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, criada pelo Decreto-Lei nº 759 de 12.08.1969, registrada na JUCESP sob NIRE nº 53500000381 em 15.05.1970, **Representante Legal /**

Modelo 01

continua no verso



Para verificar a autenticidade, acesse:

https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=64030710-B619-4E6C-9140-06C0CAD030DF_64030710-B619-4E

CNM: 123828.2.0005357-33

Matrícula

5.357

Ficha

06

Verso

Procurador: MARCOS JOSÉ REZENDE CALDEIRA, RG nº 10.744.216-SSP-MG, CPF nº 037.574.486-00, nascido em 23.02.1978, brasileiro, economiário, solteiro, endereço eletrônico não informado, **Beneficiário Final:** dispensado por tratar-se de empresa pública, para garantia da dívida e cumprimento das obrigações do presente título. **Valor total da dívida financiada:** R\$ 277.600,00. **Destinação do Mútuo:** Habitacional - Compra de imóvel dado em garantia. **Taxa de Juros e encargos incidentes:** nominal de 7,7208% a.a. e efetiva de 8,0000% a.a. na forma do título, do qual constam ainda multas e outras obrigações, natureza/origem dos recursos: SBPE, sistema de amortização: PRICE. **Forma, Local e Meio de Pagamento:** 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo o primeiro encargo mensal no dia 18.10.2021, no valor de R\$ 2.079,35, 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\$ 360.000,00. **Outorga de Procuções:** 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 290 da Lei nº 6.015/1973 c/c Lei nº 4.380/1964, sendo a primeira aquisição imobiliária para fins residenciais, financiada pelo Sistema Financeiro da Habitação.

A ESCRIVENTE:


(MAIRA DA CUNHA FELÍCIO FERREIRA DE AZEVEDO)

Av. 25/5.357 - (emissão de cédula de crédito imobiliário)

em 13/10/2021. Prenotação nº 217.678 de 22/09/2021. Selo Digital: 1238283E11F81900217678214

Nos termos do artigo 18 da Lei nº 10.931/2004, procedo à presente averbação para constar que **foi emitida** Cédula de Crédito Imobiliário Integral e Cartular nº 1.4444.1628655-3 série 0921, emitida em Franca-SP, aos 17.09.2021, tendo como credora a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (Nome Fantasia: CEF MATRIZ)**, já qualificada, **Representante Legal / Procurador:** MARCOS JOSÉ REZENDE CALDEIRA, já qualificado, **Beneficiário Final:** dispensado por tratar-se de empresa pública, no valor de R\$ 277.600,00. Averbação com valor declarado, em conformidade com o item 2 da Tabela de Custas e Emolumentos aprovada pela Lei Estadual nº 11.331/2002 c/c o § 6º do artigo 18 da Lei nº 10.931/2004, em virtude da emissão da

continua na ficha 07



Para verificar a autenticidade, acesse:

<https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=64030710-B619-4E6C-9140-06C0CAD030DF> 64030710-B619-4E

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL



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

Matrícula

5.357

Ficha

07

FRANCA, 13 de outubro de 2021

CCI e o registro da garantia do crédito respectivo, terem sido efetivados simultaneamente, considerados como ato único para efeito de cobrança de emolumentos.

A ESCRIVENTE:

(MAIRA DA CUNHA FELICIO FERREIRA DE AZEVEDO)

Av. 26/5.357 - (CNM - Livro 02 Registro Geral - Matrícula)

em 20/05/2026. Prenotação nº 263.553 de 30/12/2025. Selo Digital: 1238283J41A3610026355326E

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 - 123828.2.0005357-33)**. 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.

SUBSTITUTA DO OFICIAL:

(ANELISE ANTONIETI SILVA REIS)

Av. 27/5.357 - (cadastro urbano)

em 20/05/2026. Prenotação nº 263.553 de 30/12/2025. Selo Digital: 1238283311A3620026355326C

Pelo Instrumento Particular nº 397651/2025 CESAV/BU, datado de 30 de dezembro de 2025, em Bauru-SP, demais documentos que instruem o presente título e Certidão de Valor Venal nº 41451/2026, expedida pela Prefeitura Municipal, procedo à presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se atualmente cadastrado sob **CONTRIBUINTE nº 3.21.14.011.09.00 da Prefeitura Municipal; CEP: 14409-100 - Jardim Doutor Antônio Petráglio; 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)

Modelo 01

continua no verso



Para verificar a autenticidade, acesse:
<https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=64030710-B619-4E6C-9140-06C0CAD030DF> 64030710-B619-4E

Matrícula

5.357

Ficha

07

Verso

123828.2.0005357-33

Av. 28/5.357 - (*consolidação da propriedade fiduciária*)

em 20/05/2026. Prenotação nº 263.553 de 30/12/2025. Selo Digital: 1238283311A3630026355326A

Pelo Instrumento Particular mencionado na Av. 27 e Requerimento datado de 29 de abril 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 ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24.08.2001, veiculados através do Ofício Eletrônico - Intimação Protocolo nº IN01514444C, em virtude de haver decorrido o prazo legal assinalado no artigo 26, § 1º da Lei nº 9.514/97, sem que a devedora fiduciante **TAISA CARVALHAES ALVES SOARES**, já qualificada, regularmente intimada, 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: Daniele Fydryszewski Vilasfam, CPF nº 986.180.590-72, brasileira, já qualificada. **Forma de Pagamento:** Não se aplica. Valor de avaliação para efeito de leilão R\$ 360.000,00. Valor econômico da transação: R\$ 385.073,69. Valor tributário do imóvel - venal: R\$ 124.212,71. Valor do bem para imposto de transmissão: R\$ 385.073,69. Sendo que quando comprovados os referidos créditos, dar-se-á, à parte fiduciante, plena, geral, absoluta e irrevogável quitação alusiva ao contrato nº 1.4444.1628655-3. 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 **



5.357



República Federativa do Brasil - Estado de São Paulo
2º Oficial de Registro de Imóveis de Franca
CNS nº 12382-8

PROTOCOLO Nº
263553

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 **5357 (CNM - 123828.2.0005357-33)**, 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 autêntico. **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, 21 de maio 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: 1238283C310E420026355326I

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@regstral.com.br - www.regstral.com.br



EM BRANCO



Para verificar a autenticidade, acesse:
<https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=64030710-B619-4E6C-9140-06C0CAD030DF> 64030710-B619-4E



Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

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

