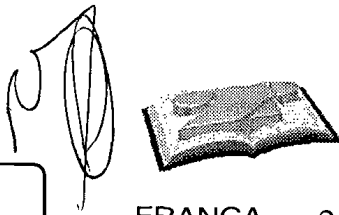


LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL



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

Matrícula

25.873

Ficha

01

FRANCA, 24 de julho de 19 98

IMÓVEL: UM APARTAMENTO, situado nesta cidade e comarca de Franca-SP., no **EDIFÍCIO TURIM**, designado 32-A, no condomínio **RESIDENCIAL VILA D'ITÁLIA**, com frente para a **RUA FRANCISCO MARQUES nº 1854**, com uma vaga de garagem descoberta indeterminada, sendo que a cada unidade corresponde uma área privativa de 43,55 m² e de área comum do próprio edifício 4,62 m² e ainda uma área de 40,54 m² de área comum externa ao edifício, no todo do empreendimento, totalizando assim 88,71 m² e uma fração ideal de 0,3906250% no terreno e nas demais coisas de uso e propriedade comuns. Confronta na frente com as vagas de garagem e calçada externa, pelo lado direito com o apartamento de final 1B do mesmo bloco, pelo lado esquerdo com o apartamento final 1A do mesmo bloco, e pelos fundos com a área de jardim interna ao bloco.

(**CONTRIBUINTES** nºs 1.12.10.017.04.00 à 1.12.10.017.23.00 da PM de Franca-SP).

PROPRIETÁRIA: **SISPAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede em São Paulo-Capital, na Rua Bandeira Paulista nº 716, 12º andar, inscrita no CGC nº 55.267.702/0001-28.

REGISTRO ANTERIOR: M/12.495 de 07.11.1990 deste Oficial de Registro de Imóveis.

A ESCRIVENTE:


(SÍLVIA CRISTINA DE MOURA OLIVEIRA)

Av. 1 - (alteração do cadastro)

em 24 de julho de 1998 - Protocolo nº 36.508 de 15.07.1998.

Pela escritura de 02 de julho de 1998, lavrada no 2º Tabelião de Notas de Franca-SP, Livro nº 860 Folhas nº 173 e Certidão de Valor Venal nº 12.277, expedida em 01.07.1998, 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 1.12.10.017.27.10**.

A ESCRIVENTE:


(SÍLVIA CRISTINA DE MOURA OLIVEIRA)

(continua no verso) ...

Mod. 27 - 1000 - GOTCL



Para verificar a autenticidade, acesse:

https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=0F5B3855-5282-48E2-99EB-96620285B689_0F5B3855-5282-48

Matrícula

25.873

Ficha

01

Verso

R. 2 - *(venda e compra)*

em 24 de julho de 1998 - Protocolo nº 36.508 de 15.07.1998.

Pela escritura mencionada na Av. 01, a proprietária **SISPAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 25.000,00, sendo R\$ 12.696,03, referentes a utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS, a **GERALDO APARECIDO RODRIGUES FERREIRA**, RG nº 20.266.378-SSP/SP, CPF nº 081.548.858-08, bancário, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, com **VALDETE MENDONÇA FERREIRA**, RG nº 19.542.655-SSP/SP, CPF nº 141.111.048-00, atendente, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Francisco Marques nº 1854, ap. 32-F, sendo a presente venda feita com a interveniência da Caixa Econômica Federal, por tratar-se de recursos oriundos do FGTS.

A ESCRIVENTE:



(SÍLVIA CRISTINA DE MOURA OLIVEIRA)

R. 3 - *(compra e venda)*

em 09 de fevereiro de 2001. Protocolo nº 48.437 de 31.01.2001.

Pela escritura de 25 de janeiro de 2001, lavrada pelo 1º Tabelião de Notas de Franca-SP, Livro nº 969 Folhas nº 112, os proprietários **GERALDO APARECIDO RODRIGUES FERREIRA** e sua mulher **VALDETE MENDONÇA FERREIRA**, já qualificados, venderam o imóvel, objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 4.000,00, a **MARIA APARECIDA MENDES DA SILVA**, RG nº 19.994.871-SSPSP, CPF nº 157.915.368-28, brasileira, industriária, casada no regime da comunhão universal de bens, antes da lei nº 6.515/77, com **JERSON AURÉLIO DA SILVA**, RG nº 8.632.961-SSP/SP, CPF nº 046.687.968-75, brasileiro, industrial, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua dos Caiapós nº 1140, Jardim Martins.

A ESCRIVENTE SUBSTITUTA:



(RENATA BRAZ DE FARIA)

R. 4 - *(compra e venda)*

em 03/06/2008. Protocolo nº 87.438 de 28/05/2008.

Pela Escritura Pública de 25 de abril de 2008, lavrada pelo 2º Tabelião de Notas de

Mod. 27 - 1000 - GOTCL

Continua na ficha 02



Para verificar a autenticidade, acesse:

<https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=0F5B3855-5282-48E2-99EB-96620285B689 0F5B3855-5282-48>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL



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

Matrícula

25.873

Ficha

02

FRANCA, 03 de junho de 2008

Franca-SP, Livro nº 1101 Folhas nº 067/070, os proprietários **MARIA APARECIDA MENDES DA SILVA** e seu marido **JERSON AURÉLIO DA SILVA**, já qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 8.482,00, a **SÉRGIO EURÍPEDES DE SOUZA**, RG nº 20.266.959 SSP-SP, CPF nº 071.621.508-02, industrial, e sua mulher **SANDRA PAVANELLO DE SOUZA**, RG nº 21.188.262 SSP-SP, CPF nº 098.764.318-54, do lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Francisco Marques, 1854, apto 32F, cidade de Franca-SP. Valor Venal R\$ 8.482,38.

A ESCRIVENTE:

(MAIRA DA CUNHA FELICIO FERREIRA DE AZEVEDO)

R. 5/25.873 - (*instituição de usufruto*)
em 02 de abril de 2012. Protocolo nº 126.373 de 27/03/2012.

Pela Escritura Pública de 28 de fevereiro de 2012, lavrada pelo 1º Tabelião de Notas de Franca-SP, Livro nº 1225 Folhas nº 200/203, os proprietários **SÉRGIO EURÍPEDES DE SOUZA**, industriário, e sua mulher **SANDRA PAVANELO DE SOUZA** também referida **SANDRA PAVANELLO DE SOUZA**, já qualificados, instituíram, a título oneroso, o direito de usufruto vitalício sobre o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 11.666,66, a **MARIA VICENTINA PINHEIRO GANDRA**, RG nº 30.275.484-2-SSP-SP, CPF nº 162.198.198-37, do lar, casada sob o regime da comunhão universal de bens, antes da Lei nº 6.515/77, com José Ferreira Gandra, RG nº 17.105.131-SSP-SP, CPF nº 072.255.798-19, lavrador, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Francisco Marques, 1854, bloco P, apto 22, Jardim Palmeiras, na cidade de Franca-SP. Foi recolhido ITBI sobre a totalidade do imóvel, abrangendo nua propriedade e usufruto.

A ESCRIVENTE:

(RENATA BRAZ FARIA ORTENZI)

R. 6/25.873 - (*compra e venda*)
em 02 de abril de 2012. Protocolo nº 126.373 de 27/03/2012.

Pela Escritura Pública mencionada no R. 05, **SÉRGIO EURÍPEDES DE SOUZA** e sua mulher **SANDRA PAVANELO DE SOUZA** também referida **SANDRA PAVANELLO DE SOUZA**, já qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula,

Modelo 01

continua no verso



Para verificar a autenticidade, acesse:
<https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=0F5B3855-5282-48E2-99EB-96620285B689 0F5B3855-5282-48>

Matrícula

25.873

Ficha

02

Verso

pelo preço de R\$ 23.333,34, a **ADEOBALDO APARECIDO GANDRA**, RG nº 21.608.193-SSP-SP, CPF nº 138.589.158-07, brasileiro, revisor, solteiro, maior, residente e domiciliado na Rua Francisco Marques, 1854, apto 32-F, Jardim Palmeiras, na cidade de Franca-SP; **CLÁUDIO FERREIRA GANDRA**, RG nº 22.107.240-SSP-SP, CPF nº 138.697.628-88, industrial, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **IVANETE APARECIDA MARIANO GANDRA**, RG nº 28.387.372-3-SSP-SP, CPF nº 178.738.648-12, industrial, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Padre Pio, 2270, Jardim Pulicano, na cidade de Franca-SP; e **ADALTO FERREIRA GANDRA**, RG nº 19.541.338-6-SSP-SP, CPF nº 071.692.738-10, brasileiro, industrial, solteiro, maior, residente e domiciliado na Rua Batista Milani, 822, Vila São Sebastião, na cidade de Franca-SP, *uma parte ideal correspondente a 1/3, cada um, gravado, entretanto, com usufruto vitalício, conforme R. 05 da presente.*

A ESCRIVENTE:

 (RENATA BRAZ FARIA ORTENZI)

Av. 7/25.873 - (CNM - Livro 02 Registro Geral - Matrícula)

em 28/02/2024. Prenotação nº 241.754 de 08/02/2024. Selo Digital: 1238283J4123200024175424W

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 - 123828.2.0025873-80)**. 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 ESCRIVENTE:

 (MAIRA DA CUNHA FELÍCIO FERREIRA DE AZEVEDO)

Av. 8/25.873 - (óbito)

em 28/02/2024. Prenotação nº 241.754 de 08/02/2024. Selo Digital: 123828331123210024175424U

Pela Escritura Pública de 07 de fevereiro de 2024, lavrada pelo 1º Tabelião de Notas de Franca-SP, Livro nº 1575 Folhas nº 398/399 e Certidão de Óbito matrícula nº 123281.01.55.2012.4.00151.232.0044283-05, extraída do Termo nº 44283, lavrado às

continua na ficha 03



Para verificar a autenticidade, acesse:

<https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=0F5B3855-5282-48E2-99EB-96620285B689 0F5B3855-5282-48>



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

Leg.

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

REGISTRO

25.873

Ficha

03

CNM

123828.2.0025873-80

Folhas nº 232 do Livro C nº 151, fornecida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do 1º Subdistrito de Franca-SP, aos 06.07.2012, procedo à presente averbação para constar o óbito de **JOSÉ FERREIRA GANDRA**, que era filho de João Ferreira Gandra e Ana Afonso Fernandes, residente e domiciliado na Rua Batista Melani, 822, Vila São Sebastião, Franca-SP, já qualificado, ocorrido em 05 de julho de 2012. 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.

A ESCRIVENTE:

Maira da Cunha Felício Ferreira de Azevedo
(MAIRA DA CUNHA FELÍCIO FERREIRA DE AZEVEDO)

Av. 9/25.873 - *(renúncia de usufruto)*

em 28/02/2024. Prenotação nº 241.754 de 08/02/2024. Selo Digital: 123828331123220024175424S

Pela Escritura Pública mencionada na Av. 08, **MARIA VICENTINA PINHEIRO GANDRA**, residente e domiciliada na Rua Francisco Marques, 1854, Bloco P, apto 22, Jardim Palmeiras, Franca-SP, CEP: 14406-705, endereço eletrônico não informado, já qualificada, *renunciou ao direito de usufruto vitalício* sobre o imóvel desta matrícula, de que era titular, objeto do R. 05 da presente, ficando em consequência consolidada a propriedade plena na pessoa de **ADEOBALDO APARECIDO GANDRA; CLÁUDIO FERREIRA GANDRA** e seu cônjuge **IVANETE APARECIDA MARIANO GANDRA**, e **ADALTO FERREIRA GANDRA**, todos com endereço eletrônico não informado, referidos no R. 06. Valor econômico da transação (usufruto): R\$ 11.666,66. Valor tributário do imóvel - venal (usufruto): R\$ 6.385,82. Valor do bem para imposto de transmissão (usufruto): R\$ 11.666,66. Averbação com valor declarado, em conformidade com o item 2 da Tabela de Custas e Emolumentos aprovada pela Lei Estadual nº 11.331/2002 e item 1.5 das Notas Explicativas que integra a mesma tabela. Emitida a DOI por esta Serventia.

A ESCRIVENTE:

Maira da Cunha Felício Ferreira de Azevedo
(MAIRA DA CUNHA FELÍCIO FERREIRA DE AZEVEDO)

Av. 10/25.873 - *(alteração do estado civil)*

em 28/02/2024. Prenotação nº 241.755 de 08/02/2024. Selo Digital: 123828331123230024175524O

Pelo Requerimento de 07 de fevereiro de 2024 e Certidão de Casamento matrícula nº 122754.01.55.2022.3.00013.012.0003489-50, extraída do Termo nº 3489 lavrado às

Modelo 01

continua no verso



Para verificar a autenticidade, acesse:
https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=0F5B3855-5282-48E2-99EB-96620285B689_0F5B3855-5282-48

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

REGISTRO

25.873

Ficha

03

Verso

CNM

123828.2.0025873-80

Folhas nº 012 do Livro B-0013-AUX, fornecida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 2º Subdistrito de Franca-SP, aos 07.02.2024, procedo à presente averbação para constar a alteração do estado civil de **ADEOBALDO APARECIDO GANDRA**, filho de José Ferreira Gandra e Maria Vicentina Pinheiro Gandra, nascido em 06.06.1968, industrial, em virtude de haver contraído matrimônio, em data de 03 de dezembro de 2022, com **SELMA CRISTIANA PEREIRA**, RG nº 25.803.105-0-SSP-SP, CPF nº 152.736.418-61, filha de Gumercindo Pereira e Diva Joana Petek Pereira, nascida em 19.12.1973, brasileira, do lar, residentes e domiciliados na Rua Esmeralda Lima e Silva, 2755, Jardim Pulicano, Franca-SP, CEP: 14406-754, ambos com endereço eletrônico adeobaldoaparecidogandra@gmail.com, continuando a contraente a assinar o mesmo nome, *sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77*. 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.

A ESCRIVENTE:


 (MAIRA DA CUNHA FELÍCIO FERREIRA DE AZEVEDO)

R. 11/25.873 - (compra e venda)

em 27/03/2024. Prenotação nº 242.618 de 08/03/2024. Selo Digital: 12382832112EFC00242618248

Pelo Instrumento Particular nº 8.4444.3302316-4, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380/1964, datado nesta cidade aos 06 de março de 2024, os proprietários **CLÁUDIO FERREIRA GANDRA**, filho de José Ferreira Gandra e Maria Vicentina Pinheiro Gandra, nascido em 15.06.1969, vendedor, e seu cônjuge **IVANETE APARECIDA MARIANO GANDRA**, filha de Sebastião Mariano e Cecília Tristão Martins Mariano, nascida em 22.10.1973, vendedora, endereço eletrônico ivanete.gandra03@gmail.com; **ADEOBALDO APARECIDO GANDRA**, RG nº 26.608.193-2-SSP-SP, administrador, assistido por seu cônjuge **SELMA CRISTIANA PEREIRA**, vendedora, endereço eletrônico guilherme_pe@hotmail.com e **ADALTO FERREIRA GANDRA**, filho de José Ferreira Gandra e Maria Vicentina Pinheiro Gandra, nascido em 04.07.1966, trabalhador de fabricação de calçados e artefatos de couro, endereço eletrônico adaltogandra@gmail.com, já qualificados, *venderam* o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 160.000,00, a **VERONILDES DUARTE DE ALMEIDA**, RG nº 16.528.716-SSP-SP, CPF nº 081.491.308-37, filho de Mauro Vicente de Almeida e Irene

continua na ficha 04



Para verificar a autenticidade, acesse:

<https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=0F5B3855-5282-48E2-99EB-96620285B689 0F5B3855-5282-48>



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

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

Seg.

REGISTRO

25.873

Ficha

04

CNM

123828.2.0025873-80

Duarte de Almeida, nascido em 01.02.1967, brasileiro, vendedor de comércio varejista e atacadista, divorciado, residente e domiciliado na Rua Goiás, 1159, Vila Aparecida, Franca-SP, endereço eletrônico não informado. **Valores e Forma de Pagamento:** Valor econômico da transação: R\$ 160.000,00, dos quais R\$ 24.958,57 representam recursos próprios; R\$ 12.526,43 a utilização de saldo da conta vinculada do FGTS; R\$ 855,00 o desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO e R\$ 121.600,00 o financiamento concedido. Valor tributário do imóvel - venal: R\$ 19.157,47. Valor do bem para imposto de transmissão: R\$ 160.000,00. 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 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 ESCRIVENTE:

Maira da Cunha Felício Ferreira de Azevedo
(MAIRA DA CUNHA FELÍCIO FERREIRA DE AZEVEDO)

R. 12/25.873 - (alienação fiduciária)

em 27/03/2024. Prenotação nº 242.618 de 08/03/2024. Selo Digital: 12382832112EFD00242618246

Pelo Instrumento Particular mencionado no R. 11, **VERONILDES DUARTE DE ALMEIDA**, já qualificado, na qualidade de devedor fiduciante, **alienou fiduciariamente**, transferindo a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, ao credor fiduciário **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** (nome fantasia: CEF MATRIZ), CNPJ nº 00.360.305/0001-04, NIRE JUCESP nº 53500000381, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Bloco A, Asa Sul, Brasília-DF, CEP: 70092-900, endereço eletrônico: não informado, criada pelo Decreto-Lei nº 759 de 12.08.1969, representante legal: Plínio Richel Ferreira, CPF nº 309.783.248-38, brasileiro, 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\$ 121.660,00. **Destinação do Mútuo:** Habitacional - Compra de imóvel dado em garantia. **Taxa de Juros e encargos incidentes:** nominal de 5,0000% a.a., efetiva de 5,1162% a.a. e nominal e efetiva de 0,4167% a.m., na forma do título, do qual constam ainda multas e outras obrigações, natureza/origem dos recursos: FGTS, sistema de amortização: PRICE. **Forma, Local e Meio de Pagamento:** 280 prestações mensais e sucessivas, vencendo o primeiro encargo mensal no dia 06.04.2024, no valor de R\$ 866,26, com débito em conta corrente, pagável na praça de Franca-SP. **Prazo de carência para expedição de intimação:** 15 dias, contados da data do primeiro encargo

Modelo 01

continua no verso



Para verificar a autenticidade, acesse:
https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=0F5B3855-5282-48E2-99EB-96620285B689_0F5B3855-5282-48

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

REGISTRO

25.873

Ficha


04

Verso

CNM

123828.2.0025873-80

mensal vencido e não pago. **Valor de avaliação do imóvel para efeito de leilão** R\$ 160.000,00. **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.

A ESCRIVENTE:

 (MAIRA DA CUNHA FELÍCIO FERREIRA DE AZEVEDO)

Av. 13/25.873 - (cadastro urbano)

em 20/05/2026. Prenotação nº 262.337 de 21/11/2025. Selo Digital: 1238283311A35F0026233726M

Pelo Instrumento Particular nº 366620/2025 CESAV/BU, datado de 21 de novembro de 2025, em Bauru-SP, demais documentos que instruem o presente título e Certidão de Valor Venal nº 41443/2026, expedida pela Prefeitura Municipal, procedo à presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se atualmente cadastrado sob **CONTRIBUINTE nº 1.12.10.017.27.10 da Prefeitura Municipal; CEP: 14405-342 - Novo Centro São Sebastião; 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. 14/25.873 - (consolidação da propriedade fiduciária)

em 20/05/2026. Prenotação nº 262.337 de 21/11/2025. Selo Digital: 1238283311A3600026233726F

Pelo Instrumento Particular mencionado na Av. 13 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 IN01491191C, em virtude de haver decorrido o prazo legal

continua na ficha 05



Para verificar a autenticidade, acesse:

<https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=0F5B3855-5282-48E2-99EB-96620285B689 0F5B3855-5282-48>



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

CNS 12382-8
LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

25.873

Ficha

05

CNM

123828.2.0025873-80

assinalado no artigo 26, § 1º da Lei nº 9.514/97, sem que o devedor fiduciante **VERONILDES DUARTE DE ALMEIDA**, 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: 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\$ 160.000,00. Valor econômico da transação: R\$ 164.810,59. Valor tributário do imóvel - venal: R\$ 20.938,45. Valor do bem para imposto de transmissão: R\$ 164.810,59. Sendo que quando comprovados os referidos créditos, dar-se-á, à parte fiduciante, plena, geral, absoluta e irrevogável quitação alusiva ao contrato nº 8.4444.3302316-4. 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 NO VERSO ****



25.873

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

PROTOCOLO Nº
262337

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 **25873 (CNM - 123828.2.0025873-80)**, 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: 1238283C310E410026233726J

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



Para verificar a autenticidade, acesse:

https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=0F5B3855-5282-48E2-99EB-96620285B689_0F5B3855-5282-48