

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL



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

Matrícula

58.905

Ficha

01

FRANCA, 15 de maio de 2009

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 301, situado nesta cidade e comarca de Franca-SP, localizado no 2º pavimento do BLOCO 6, no "RESIDENCIAL SPAZIO FASANO" com frente para a RUA ORESTES FELIPE nº 1051 com uma área real total de 75,7184 m² sendo 57,59 m² de área real privativa coberta, 1,75 m² de área real privativa descoberta, 9,90 m² de área real de estacionamento e 6,4784 m² de área real de uso comum, correspondendo-lhe ainda uma fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 0,01001324, cabendo o direito de utilização de uma vaga descoberta para estacionamento de veículo do tipo passeio, localizada no térreo, designada nº 115, considerando de quem posicionado de dentro da unidade olha, confronta pela frente com hall social e área de circulação, pelo lado esquerdo com o apartamento 303, pelo lado direito e pelos fundos com áreas comuns do condomínio.

(CONTRIBUINTE nº 1.11.07.022.02.00 da PM de Franca-SP).

PROPRIETÁRIA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 08.343.492/0001-20, com sede na Avenida Raja Gabaglia, 2720, 3º andar, Bairro Estoril, cidade de Belo Horizonte-MG.

REGISTRO ANTERIOR: R. 04 de 17.08.2007 e R. 104 de 15.05.2009, ambos da M/55.119 deste Oficial de Registro de Imóveis e Registro nº 9.258 de 15.05.2009, Livro 3-Registro Auxiliar, deste Oficial de Registro de Imóveis.

A ESCRIVENTE:

(MAIRA DA CUNHA FELICIO FERREIRA DE AZEVEDO)

Av. 1 - (alteração de cadastro)
em 15/05/2009. Protocolo nº 94.582 de 06/05/2009.

Pelo instrumento particular datado de 15 de abril de 2009 e Certidão nº 38946, emitida em 27.04.2009, 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 1.11.07.022.02.89.

A ESCRIVENTE:

(MAIRA DA CUNHA FELICIO FERREIRA DE AZEVEDO)

R. 2 - (compra e venda)
em 21/06/2010. Protocolo nº 106.329 de 08/06/2010.

Modelo 01

Continua no verso



CNM: 123828.2.0058905-21

Matrícula

58.905

Ficha

01

Verso

Pelo instrumento particular nº 855550213759, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da lei nº 4380/64, datado nesta cidade aos 08 de abril de 2010, a proprietária **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 87.264,00, a **RAFAEL GOMES CAVALCANTI**, RG nº 25.520.999-X SSP-SP, CPF nº 307.213.848-62, brasileiro, solteiro, nascido em 24.04.1982, técnico de laboratório, residente e domiciliado na Rua Voluntário José Rufino, 102, casa 05, 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\$ 4.757,23.

A ESCRIVENTE:


(ANELISE ANTONIETI SILVA REIS)

R. 3 - (alienação fiduciária)
em 21/06/2010. Protocolo nº 106.329 de 08/06/2010.

Pelo instrumento particular mencionado no R. 02, **RAFAEL GOMES CAVALCANTI**, já qualificado, na qualidade de devedor fiduciante, alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 97.500,00, 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\$ 65.781,06, 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 primeiro mês subsequente, no mesmo dia correspondente ao do contrato, no valor de R\$ 482,45, 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.

A ESCRIVENTE:


(ANELISE ANTONIETI SILVA REIS)

Av. 4/58.905 - (cancelamento de alienação fiduciária)
em 16 de junho de 2015. Protocolo nº 157.171 de 09/06/2015.

Fica cancelada a alienação fiduciária objeto do R. 03 da presente, em virtude de quitação

continua na ficha 02



Para verificar a autenticidade, acesse:
<https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=BC309841-E718-4F73-ADD1-E860EF984839 BC309841>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL



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

Matrícula

58.905

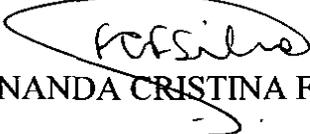
Ficha

02

FRANCA, **16 de junho de 2015**

dada pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, nos termos do Instrumento Particular datado de 08 de junho de 2015, em Franca-SP, ficando, em consequência, consolidada a propriedade do imóvel na pessoa do então fiduciante devedor.

A ESCRIVENTE:


(FERNANDA CRISTINA FREITAS DA SILVA)

Av. 5/58.905 - (alteração do estado civil)
em 21 de julho de 2015. Protocolo nº 157.681 de 26/06/2015.

Pela Escritura Pública de 24 de junho de 2015, Livro nº 1323 Folhas nº 34/36, Ata Retificativa de Escritura Pública de 16 de julho de 2015, Livro nº 1323 Folhas nº 90, lavradas pelo 1º Tabelião de Notas de Franca-SP e Certidão de Casamento matrícula nº 123281.01.55.2010.2.00168.166.0033078-71, extraída do Termo nº 33078 lavrado às Folhas nº 166 do Livro B-168, fornecida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do 1º Subdistrito de Franca-SP, aos 23.04.2010, procedo à presente averbação para constar a alteração do estado civil de **RAFAEL GOMES CAVALCANTI**, em virtude de haver contraído matrimônio em 23 de abril de 2010, com Viviane de Almeida Siqueira, sob o regime da comunhão parcial de bens, que por consequência, passou a contraente a assinar Viviane de Almeida Siqueira Gomes.

A ESCRIVENTE:


(RENATA BRAZ FARIA ORTENZI)

R. 6/58.905 - (compra e venda)
em 21 de julho de 2015. Protocolo nº 157.681 de 26/06/2015.

Pela Escritura Pública e Ata Retificativa de Escritura Pública mencionadas na Av. 05, o proprietário **RAFAEL GOMES CAVALCANTI**, designer, casado com Viviane de Almeida Siqueira Gomes, RG nº 27.622.635-5-SSP-SP, CPF nº 289.593.158-50, brasileira, educadora física, residentes e domiciliados na Rua Couto Magalhães, 220, apto 13, Jardim Consolação, na cidade de Franca-SP, já qualificado, vendeu o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 100.000,00, a **WANDERSON PINTO**, RG nº 25.281.441-1-SSP-SP, CPF nº 183.490.678-45, educador físico, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **GEOVÂNIA APARECIDA LEITE PINTO**, RG nº 32.034.360-1-SSP-SP, CPF nº 303.825.278-60, fisioterapeuta, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Benedito Oliveira Borges,

Modelo 01

continua no verso



CNM: 123828.2.0058905-21

Matrícula

58.905

Ficha

02

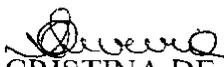
Verso

3622, Parque São Jorge, na cidade de Franca-SP.

A ESCRIVENTE:
(RENATA BRAZ FARIA ORTENZI)R. 7/58.905 - *(compra e venda)*

em 31/10/2018. Prenotação nº 190.270 de 18/10/2018. Selo Digital: 12382832110DE90019027018N

Pelo Instrumento Particular nº 8.4444.1941043-1, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da lei nº 4380/64, celebrado no âmbito do Programa Carta de Crédito FGTS, datado nesta cidade aos 09 de outubro de 2018, os proprietários **WANDERSON PINTO** e sua mulher **GEOVÂNIA APARECIDA LEITE PINTO**, já qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 178.000,00, a **AURELIO CANDIDO GARCIA**, RG nº 24.872.954-8-SSP-SP, CPF nº 171.275.498-00, brasileiro, diretor, divorciado, residente e domiciliado na Rua Expedicionário Luiz Guilherme Souza, 2106, Santa Cruz, na cidade de Patrocínio Paulista-SP, constando do instrumento que o valor de aquisição é de R\$ 178.000,00, dos quais R\$ 20.475,68 representam recursos próprios do adquirente; R\$ 17.524,32 a utilização de saldo da conta vinculada do FGTS e R\$ 140.000,00 o financiamento concedido ao adquirente. Emitida a DOI por esta Serventia.

A ESCRIVENTE:
(SÍLVIA CRISTINA DE MOURA OLIVEIRA)R. 8/58.905 - *(alienação fiduciária)*

em 31/10/2018. Prenotação nº 190.270 de 18/10/2018. Selo Digital: 12382832110DEA0019027018L

Pelo Instrumento Particular mencionado no R. 07, **AURELIO CANDIDO GARCIA**, já qualificado, na qualidade de devedor fiduciante, alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 178.000,00, 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\$ 140.000,00, que será paga através de 360 prestações mensais e sucessivas, a taxa de juros nominal de 7,6600% a.a. e efetiva de 7,9347% a.a., origem dos recursos: FGTS, sistema de amortização: SAC, vencendo o primeiro encargo mensal no dia 10.11.2018, no valor de R\$ 1.377,35, com prazo de carência para expedição da intimação de 30 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não

continua na ficha 03



Para verificar a autenticidade, acesse:

<https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=BC309841-E718-4F73-ADD1-E860EF984839 BC309841>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL



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

Matrícula

58.905

Ficha

03

FRANCA, 31 de outubro de 2018

pago. Sujeitando-se as partes contratantes às demais cláusulas e condições constantes do instrumento.

A ESCRIVENTE:


(SÍLVIA CRISTINA DE MOURA OLIVEIRA)

Av. 9/58.905 - (CNM - Livro 02 Registro Geral - Matrícula)
em 24/07/2023. Prenotação nº 233.493 de 28/04/2023. Selo Digital: 1238283E11C97D0023349323Z

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 - 123828.2.0058905-21)**. 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:


(ANELISE ANTONIETI SILVA REIS)

Av. 10/58.905 - (consolidação da propriedade fiduciária)
em 24/07/2023. Prenotação nº 233.493 de 28/04/2023. Selo Digital: 1238283311C95C0023349323P

Pelo Instrumento Particular nº 10470/2023 CESA/BU datado de 27 de abril de 2023, em Bauru-SP e Requerimento datado de 12 de junho de 2023, 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 IN00951754C, em virtude de haver decorrido o prazo legal assinalado no artigo 26, § 1º da Lei nº 9.514/97, sem que o devedor fiduciante **AURELIO CANDIDO GARCIA**, endereço eletrônico não informado, 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** (nome fantasia: CEF MATRIZ), 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

Modelo 01

continua no verso



Para verificar a autenticidade, acesse:
<https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=BC309841-E718-4F73-ADD1-E860EF984839> BC309841

Matricula

58.905

Ficha

03

Verso

CNM: 123828.2.0058905-21

eletrônico: não informado, criada pelo Decreto-Lei nº 759 de 12.08.1969, já qualificada, representante legal: Milton Fontana, CPF nº 575.672.049-91, brasileiro, beneficiário final: dispensado por tratar-se de empresa pública. Valor de avaliação para efeito de leilão R\$ 178.000,00. Valor econômico da transação: R\$ 182.493,77. Valor tributário do imóvel - venal: R\$ 33.472,23. Valor do bem para imposto de transmissão: R\$ 178.132,97. 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.

A ESCRIVENTE:


(ANEISE ANTONIETI SILVA REIS)

**** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO ******** VIDE CERTIDÃO NA PRÓXIMA FOLHA ****

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec



Para verificar a autenticidade, acesse:

<https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=BC309841-E718-4F73-ADD1-E860EF984839 BC309841>

58.905

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

PROTOCOLO Nº
233493

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 **58905 (CNM - 123828.2.0058905-21)**, 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.**

Número do último ato praticado:10.

O conteúdo da certidão é verdadeiro e autêntico.

Franca, 25 de julho de 2023.

Certidão conferida e assinada digitalmente por **FATIMA APARECIDA DE CASTRO GARCIA – Substituta do Oficial.**

CUSTAS E EMOLUMENTOS

Oficial	R\$	40,91
Estado	R\$	11,63
Secretaria da Fazenda	R\$	7,96
Registro Civil	R\$	2,15
Tribunal de Justiça	R\$	2,81
Ministério Público	R\$	1,96
Município	R\$	2,05
Total	R\$	69,47

*Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2022

*Certidão margeada no título.



Selo Digital: 1238283C319D6700233493239

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

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br/

Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado

saec



EM BRANCO



Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br/

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec



Para verificar a autenticidade, acesse:
<https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=BC309841-E718-4F73-ADD1-E860EF984839> BC309841