



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 7  
Data da Impressão: 11/06/2024 07:03:05 - 07:11  
Protocolo: 361163 -  
Documento: 9824

CNM nº: 111013.2.0009824-72

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL



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

Matricula

9.824

Ficha

01

FRANCA, 18 de maio de 19 78

**IMÓVEL:** Um prédio residencial, situado nesta cidade, no Prol. Jardim Consolação, na rua México, 1240, construído de tijolos, coberto de telhas, contendo abrigo, living, copa, 3 dormitórios, 2 banheiros, edícula com 2 dormitórios, tanque e WC e instalações completas de água encanada, luz elétrica, esgoto e sanitária e seu terreno, dividido, demarcado e fechado, composto do lote 09 da quadra 06, medindo 11,39 mts de frente e fundos, por 30 mts de ambos os lados, da frente aos fundos, confrontando na frente com a citada rua, no fundo com o lote 16 de um lado com o lote 08 e do outro lado com os lotes 20, 21 e 19, área de 341,70 mts<sup>2</sup>.

**PROPRIETÁRIO:** AUGUSTO GONÇALVES PINTO e s/m. MARIA APARECIDA MACEDO PINTO, brasileiros, proprietários, CIC 130.594.838-68, casados, aqui residentes, na rua Vitória Régia, 1.076.

**REGISTRO ANTERIOR:** Transcrição nº 69.006.

Franca, 18 de maio de 1.978. A escrevente autorizada (as) Maria Delminda Paschoal.

**R.1/9.824:** Por escritura pública das notas do 2º ofício local, aos 08 de maio de 1978, pelo Tabelião José A. Vilhena. Lº 443/126, Augusto Gonçalves Pinto e s/m Maria Aparecida Macedo Pinto, brasileiros, proprietários, CIC 130.594.838-68, casados, aqui residentes, na rua Vitória Régia, 1.076, **VENDERAM** a ANTONIO FERNANDO TELES, CIC nº 015.557.748-49, brasileiro, odontólogo, casado com HAYDIE MARQUIAFAVE TELES, aqui residentes, na rua Gal. Carneiro, 2.244 o imóvel acima matriculado, pelo preço de Cr\$ 700.000,00 (setecentos mil cruzeiros). **CONDICÕES:** Consta da escritura que as partes se responsabilizam expressa e solidariamente por quaisquer débitos de impostos ou taxas incidentes sobre o imóvel objeto desta. Sisa. O imóvel está cadastrado na PM local sob nº 2.11.10.029.100. Apresentaram o Certificado de Quitação do INPS sob nº 692.820, o qual fica arquivado no Cartório do 2º Ofício Local.

Franca, 18 de maio de 1.978. A escrevente autorizada (as) Maria Delminda Paschoal.

= TRASLADADA DO LIVRO 2 AC 2 - RG - FLS. 162 . = \*

AV.02/9.824 - em 25 de março de 2011.  
Protocolo nº 219.760 de 18 de março de 2011.

Por requerimento datado de 18 de março de 2011, é feita a presente averbação para constar que o número do RG de **ANTONIO FERNANDO TELES** é **2.696.122-SSP/SP**.

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5AX2P-NUYWG-CRDEX-MYLWZ>

Escritura Maria Aparecida Pinto

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

CNM nº: 111013.2.0009824-72

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5AX2P-NUYWG-CRDEX-MYLWZ>

Matrícula  
**9.824**

Ficha  
**01**

Verso

A(O) escrevente:-

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

g

AV.03/9.824 - em 25 de março de 2011.  
Protocolo nº 219.760 de 18 de março de 2011.

Por **requerimento** datado de 18 de março de 2011, é feita a presente averbação para constar que o número do RG de **HAYDIE MARQUIAFAVE TELES**, também referida **HAYDIL MARQUIAFAVE TELES** é **2.702.157-SSP/SP**, e do CPF/MF é **107.704.458-53**.

A(O) escrevente:-

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

g

AV.04/9.824 - em 25 de março de 2011.  
Protocolo nº 219.760 de 18 de março de 2011.

Por **requerimento** datado de 18 de março de 2011, e **Certidão de Casamento** extraída do termo nº 8.333, fls.55, do Livro nº B-43, expedida em 13 de outubro de 2.004, pelo Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do 1º Subdistrito da Sede de Franca-SP, é feita a presente averbação **nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "g" da Lei nº 6.015/73, modificada pela Lei nº 10.931 de 02 de agosto de 2.004**, para constar que o regime de casamento de **ANTONIO FERNANDO TELES** e **HAYDIE MARQUIAFAVE TELES**, também referida, **HAYDIL MARQUIAFAVE TELES**, é o da **comunhão universal de bens**, casamento esse realizado em 28 de maio de 1.966.

A(O) escrevente:-

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

g

AV.05/9.824 - em 25 de março de 2011.  
Protocolo nº 219.760 de 18 de março de 2011.

Por **requerimento** datado de 18 de março de 2011, é feita a presente averbação para constar que o número correto do cadastrado do imóvel objeto desta matrícula é **CONTRIBUINTE nº 2.11.10.029.10.00**, conforme prova certidão nº 20033 expedida em 21 de março de 2.011 pela referida Prefeitura.

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

www.registradores.onr.org.br  
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado



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 7  
Data da Impressão: 11/06/2024 07:03:05 - 07:11  
Protocolo: 361163 -  
Documento: 9824

CNM nº: 111013.2.0009824-72

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL



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

Matrícula  
9.824

Ficha  
02

FRANCA, 25 de março de 20 11

A(O) escrevente:-

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

AV.06/9.824 - em 25 de março de 2011.  
Protocolo nº 219.760 de 18 de março de 2011.

Por requerimento datado de 18 de março de 2011, é feita a presente averbação para constar que o prédio residencial, à Rua México, nº 1.240, objeto desta matrícula, possui a área construída de 181,29 ms2, CADASTRADA EM 28 de setembro de 1.977, conforme prova certidão número 19537, expedida em 17 de março de 2.011 pela Prefeitura Municipal local.

A(O) escrevente:-

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

R.07/9.824 - em 15 de abril de 2011.  
Protocolo nº. 220.323 de 07 de abril de 2011.

Por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Financiamento com Garantia de de Alienação Fiduciária e Outras Avenças, datado de 05 de abril de 2011, ANTONIO FERNANDO TELES e sua mulher HAYDIL MARQUIAFAVE TELES, também referida, HAYDIE MARQUIAFAVE TELES, já qualificados, **TRANSMITIRAM O IMÓVEL** a **ANDRE REZENDE ANDRADE**, CPF/MF nº. 276.200.418-77, RG nº 30.501.162-SSP/SP, brasileiro, bancário, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **VERONICA MARQUES COLMANETTI REZENDE**, CPF/MF nº. 270.082.798-84, RG nº 25.455.523-SSP/SP, brasileira, advogada, aqui residentes e domiciliados, pelo preço de R\$ 250.000,00, na data do título.

A(O) escrevente:-

*Marina Helena Silveira Rodrigues*  
Marina Helena Silveira Rodrigues  
Escrevente Autorizada

R.08/9.824 - em 15 de abril de 2011.  
Protocolo nº. 220.323 de 07 de abril de 2011.

Por Instrumento Particular mencionado no R.7 desta, **ANDRÉ REZENDE ANDRADE** e sua mulher **VERÔNICA MARQUES COLMANETTI REZENDE**, já

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5AX2P-NUYWG-CRDEX-MYLWZ>

ONR

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

SABC  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

CNM nº: 111013.2.0009824-72

Matrícula  
**9.824**

Ficha  
**02**

Verso

Qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA** para o **BANCO SANTANDER (BRASIL S/A)**, com sede em São Paulo-SP, inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, em garantia do empréstimo no valor de R\$ 200.000,00, que será paga em 180 meses, com a taxa de juros nominal de 7,91% ao ano, e efetiva de 8,21% ao ano, e taxa de juros mensal descapitalizada de 0,65% ao ano, sendo o dia 05 (cinco) do mês, designado para vencimento das prestações, encargos, seguros e reajustamento do saldo devedor, no valor inicial de R\$ 2.489,50, vencendo-se a primeira prestação no dia 05 de maio de 2011, tendo como Sistema de Amortização – SAC – Sistema de Amortização Constante. Consta do contrato o prazo de carência de 30 (trinta) dias para efeito de intimação da devedora fiduciante, e que para efeito de leilão (artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97), foi atribuído o valor de R\$ 250.000,00. Tudo nos termos do instrumento que fica digitalizado e microfilmado neste Cartório.

A(O) escrevente:-

Maria Helena Silveira Rodrigues  
Escrevente Autorizada

#

AV. 09/9.824 - em 25 de novembro de 2013.  
Protocolo nº. 247.952 de 11 de novembro de 2013.

Por Instrumento Particular de Quitação datado de 01 de novembro de 2013, firmado pelo **BANCO SANTANDER S/A** fica cancelada a propriedade fiduciária no valor de R\$ 200.000,00, constituída pelo R. 08, desta matrícula.

A(O) escrevente:-

GISELE GERON FINOTI ROSA  
Escrevente Autorizada

a

AV. 10/9.824 - em 22 de julho de 2021.  
Protocolo nº. 326.417 de 21 de junho de 2021.  
Selo Digital nº 111013331GN000281411OQ21T.

Por CARTA DE SENTENÇA expedida em 31 de maio de 2021, assinada pelo MM. Juiz de Direito Dr. Varner Hugo Albernaz e por Russel Santana Israel, da 1ª Vara de Família e das Sucessões desta Comarca de Franca-SP, extraída dos autos do processo nº 1014918-54.2021.8.26.0196, conforme sentença datada de 24 de maio de 2021, que transitou em julgado no dia 24 de maio de 2021, **sendo o referido título expedido de forma digital com dados extraídos do site do Tribunal de Justiça, e confirmado via internet - Documento eletrônico reproduzido conforme artigo 1273-A das**

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5AX2P-NUYWG-CRDEX-MYLWZ>



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 7  
Data da Impressão: 11/06/2024 07:03:05 - 07:11  
Protocolo: 361163 -  
Documento: 9824

CNM nº: 111013.2.0009824-72

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL



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

Matrícula  
9.824

Ficha  
03

CNS 11.101-3

FRANCA, 22 de julho de 20 21

Normas da Corregedoria Geral do Estado de São Paulo e Provimento 58/89, capítulo 20, Seção XI, Subseção VII, artigo 354 e seguintes, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, e certidão de casamento extraída da matrícula número 123281 01 55 2003 2 00145 155 0026167-19, expedida em 18 de maio de 2021, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais, Interdições e Tutelas do 1º Subdistrito da Sede de Franca-SP, é feita a presente averbação para constar o **DIVÓRCIO** de **ANDRE REZENDE ANDRADE** e **VERONICA MARQUES COLMANETTI REZENDE**, voltando a divorcianda a assinar o nome de solteira, ou seja, **VERONICA MARQUES COLMANETTI**.

A(O) escrevente:-

  
KLEBER GERON  
Oficial Substituto

R. 11/9.824 - em 22 de julho de 2021.  
Protocolo nº 326.417 de 21 de junho de 2021.  
Selo Digital nº 111013321TW000281413AI21L.

Por CARTA DE SENTENÇA mencionada na AV.10 desta, **FOI ATRIBUIDO** a **VERONICA MARQUES COLMANETTI**, CPF/MF nº 270.082.798-84, RG nº 25.455.523-SSP/SP, brasileira, advogada, nascida aos 20 de novembro de 1978, filha de Nilton Colmanetti e Vera Lúcia Marques Colmanetti, divorciada, residente e domiciliada nesta cidade de Franca-SP, na Rua México, nº 1.240, Bairro Prolongamento do Jardim Consolação, o imóvel objeto desta matrícula, no valor de **RS188.749,36** na data do feito. **VALOR VENAL RS161.408,84**.

A(O) escrevente:-

  
KLEBER GERON  
Oficial Substituto

R.12/9.824 - em 01 de junho de 2023.  
Protocolo nº 348.908 de 18 de maio de 2023.  
Selo digital nº 111013321MI000443121GL23A

Por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação - Contrato nº 1.4444.2080820-8, datado de 12 de maio de 2023, **VERONICA MARQUES COLMANETTI**, RG nº 25.455.523-8-SSP/SP, endereço eletrônico: vcolmanetti@gmail.com, residente e domiciliada em Franca-SP, na Rua João da Silva Ranhel, nº 1.690, apartamento 1.101, Nucleo Agrícola Alpha, já qualificada,

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



Valide aqui  
este documento

CNM nº: 111013.2.0009824-72

Matrícula  
9.824

Ficha  
03

Verso

**TRANSMITIU O IMÓVEL** a **CAMILA PITELLI ALVES SANTOS**, CPF/MF nº 308.393.258-86, RG nº 34.341.732-7-SSP/SP, brasileira, proprietária de estabelecimento de prestação de serviços, nascida aos 21 de janeiro de 1982, filha de Airton Jose dos Santos e Zilda Alves dos Santos, endereço eletrônico: mc\_25fr@hotmail.com, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **JOSEVALDO GOMES DA SILVA**, CPF/MF nº 215.980.288-39, RG nº 35.513.845-SSP/SP, brasileiro, proprietário de estabelecimento de prestação de serviços, nascido aos 16 de outubro de 1979, filho de Lourdes Gomes da Silva, endereço eletrônico: mc\_25frc@hotmail.com, residentes e domiciliados em Franca-SP, na Rua Laércio Andrade, nº 4.325, Residencial Colina do Espreado, pelo preço de **R\$1.250.000,00** na data do título.

A(O) escrevente:-

  
KLEBER GERON  
Oficial Substituto

m

R.13/9.824 - em 01 de junho de 2023.

Protocolo nº 348.908 de 18 de maio de 2023.

Selo digital nº 111013321EP000443122AI23U

Por Instrumento Particular mencionado no R.12 desta, **CAMILA PITELLI ALVES SANTOS** e seu marido, **JOSEVALDO GOMES DA SILVA**, já qualificados, na qualidade 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\$999.999,99** que deverá ser pago em 360 prestações, por meio de encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro no dia 13 de junho de 2023, encargo mensal inicial: com taxa de juros balcão de R\$8.924,19 e com taxa de juros reduzida de R\$8.857,26. 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\$1.500.000,00**. Tudo nos termos do instrumento que fica digitalizado nesta Serventia.

A(O) escrevente:-

  
KLEBER GERON  
Oficial Substituto

m

\*\*\* CONTINUA - NA FICHA 04 \*\*\*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5AX2P-NUYWG-CRDEX-MYLWZ>

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



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 7 de 7  
Data da Impressão: 11/06/2024 07:03:05 - 07:11  
Protocolo: 361163 -  
Documento: 9824

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL



1º Oficial de Registro de  
Imóveis de Franca - SP  
CNS: 11.101-3

Matrícula  
9.824

Ficha  
04

FRANCA, 01 de junho de 20 23

AV.14/9.824 - em 01 de junho de 2023.  
Protocolo nº 348.908 de 18 de maio de 2023.  
Selo Digital nº 111013331VE000443123KX23Y.

Por Instrumento Particular mencionado no R.12 desta, é feita a presente averbação para constar que nos termos do artigo 18, parágrafo 5º da Lei 10.931 de 02 de agosto de 2004, foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário Integral e Cartular nº 1.4444.2080820-8, série 0523, em 12 de maio de 2023, nesta cidade de Franca-SP.

A(O) escrevente:-

KLEBER GERON  
Oficial Substituto

m

AV.15/9.824 - em 10 de junho de 2024 - Consolidação.  
Protocolo nº 361.163 de 22 de maio de 2024.  
Selo digital nº 111013331BF000535800IG24U.

Por Requerimento datado de 21 de maio de 2024, expedido de forma digital, 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 os fiduciários **CAMILA PITELLI ALVES SANTOS** e seu marido, **JOSEVALDO GOMES DA SILVA**, já qualificados, **não atenderam a intimação para pagar a dívida**. Foi apresentado o comprovante de recolhimento do imposto de transmissão. **VALOR R\$1.518.778,81**.

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, 11 de junho de 2024.

1110133C3GY000535801SS24G

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5AX2P-NUYWG-CRDEX-MYLWZ>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

SAC  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado