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 ****

Data da Impressão: 25/09/2026 15:13:27 - 15:14
Protocolo: 391515 -
Documento: 115640

CNM nº: 111013.2.0115640-08

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FRANCA - SP
CNS 11.101-3

Matrícula 115.640 | Ficha 01

FRANCA, 16 de janeiro de 20 20

IMÓVEL:- UM TERRENO, situado nesta cidade de Franca-SP, 1º Subdistrito, no loteamento denominado **"JARDIM PIRATININGA"**, composto de **parte do lote nº 06** da **quadra nº 23, designado área "A"**, assim descrito:- **Possui 125,00ms2**, medindo 5,00 metros de frente para a **Rua Ana Claudia Lopes Diniz Coelho**; 5,00 metros ao fundo, confrontando com o lote nº 08; 25,00 metros de um lado, confrontando com o lote nº 05; 25,00 metros de outro lado, confrontando com parte do lote nº 06, designado área "B".

CONTRIBUINTE:- 4.12.02.031.22.00

PROPRIETÁRIA:- ISADORA MARIA OLIVEIRA TRISTAO, CPF/MF nº. 424.910.568-79, RG nº. 37.203.953-4-SSP/SP, brasileira, solteira, maior, estudante, aqui residente e domiciliada.

REGISTRO ANTERIOR:- R.07 da Matrícula nº 75.818, feito em 09 de maio de 2017.

O OFICIAL:- Lincoln Bueno Alves
Oficial

a

AV. 01/115.640 - em 16 de janeiro de 2020.
Protocolo nº. 311.037 de 07 de janeiro de 2020.
Selo Digital nº 111013311EN000159390WL200.

A presente matrícula foi aberta de conformidade com o **requerimento** datado de 06 de janeiro de 2020, em virtude de **DESMEMBRAMENTO**.

A(O) escrevente:- Marina Helena S. R. Barbosa
Escrevente Autorizada

a

AV.02/115.640 - em 15 de setembro de 2020.
Protocolo nº317.156 de 03 de setembro de 2020.
Selo Digital nº 111013331FV000205110SE20U.

Por **requerimento** datado de 18 de agosto de 2020, consta que foi construído no imóvel objeto desta matrícula **UM PRÉDIO RESIDENCIAL, que recebeu o número 4.269 de frente para a Rua ANA CLÁUDIA LOPES DINIZ COELHO,**

*** CONTINUA - NO VERSO ***

Mod. - I-18 - Gráfica e Off-Set Três Colinas

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9UTLV-293RD-JRZ5B-S95J3

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Matrícula 115.640 | Ficha 01 Verso

com a área construída de 99,37 ms2., cadastrada e concluída em 22 de julho de 2020, conforme prova certidão número 49577, expedida em 13 de agosto de 2020, pela Prefeitura Municipal local. **VALOR R$176.365,85.**

A(O) escrevente:- KLEBER GERON
Oficial Substituto

AV.03/115.640 - em 15 de setembro de 2020.
Protocolo nº317.156 de 03 de setembro de 2020.
Selo Digital nº 111013331RV000205112PX201.

Por **requerimento** datado de 18 de agosto de 2020, consta o arquivamento da Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, para com o INSS número 001652020-88888838, emitida em 02 de setembro de 2020, com validade até 01 de março de 2021, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, relativa à construção objeto da AV.02 desta matrícula.

A(O) escrevente:- KLEBER GERON
Oficial Substituto

R. 04/115.640 - em 20 de outubro de 2020.
Protocolo nº. 318.221 de 06 de outubro de 2020.
Selo digital nº 111013321RL000214212FL208

Por **escritura pública de venda e compra** datada de 17 de setembro de 2020, lavrada no 1º Tabelião de Notas de Franca-SP, (Lº. 1.466 fls. 33/35), 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, ISADORA MARIA OLIVEIRA TRISTAO**, nascida aos 14 de outubro de 1998, filha de Vanderlei Martins Tristão e de Anísia Cristina de Oliveira, residente e domiciliada nesta cidade de Franca-SP, na Rua Rio Grande do Sul, nº 1.481, Vila Aparecida, já qualificada, **TRANSMITIU IMÓVEL** a **RAQUEL CRISTINA GARCIA VICENTE**, CPF/MF nº. 205.491.048-10, RG nº. 25.672.908-6-SSP/SP, brasileira, divorciada, professora, residente e domiciliada nesta cidade de Franca-SP, na Rua Willian Guimarães dos Santos, nº 3.150, apartamento 12, Esplanada Primo Meneghetti, pelo preço de **R$44.200,00** na data do título. **VALOR VENAL R$44.173,75.**

*** CONTINUA - NA FICHA 02 ***

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9UTLV-293RD-JRZ5B-S95J3

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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 ****

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9UTLV-293RD-JRZ5B-S95J3

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

CNS 11.101-3

Matrícula 115.640 | Ficha 02

FRANCA, 20 de outubro de 20 20

A(O) escrevente:- _____.

KLEBER GERON
Oficial Substituto

a

R.05/115.640 - em 19 de abril de 2022.
Protocolo nº. 336.097 de 06 de abril de 2022.
Selo digital nº 111013321LP000346532IK22U

Por **Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação - Contrato nº 1.4444.1764880-7**, datado de 25 de março de 2022, **RAQUEL CRISTINA GARCIA VICENTE**, nascida aos 18 de novembro de 1976, filha de Cecilia Garcia Vicente e Amelio Vicente, endereço eletrônico: raquelcristinasesi14@gmail.com, residente e domiciliada nesta cidade de Franca-SP, na Avenida Sebastião Tonin, nº3380, Esplanada Primo Meneghetti, já qualificada, **TRANSMITIU O IMÓVEL** a **SAULO JOSE GUERRA**, CPF/MF nº. 289.585.058-50, RG nº. 34.757.185-2-SSP/SP, brasileiro, nascido aos 13 de abril de 1982, empresário, filho de Sueli Donisetti Silva Guerra e Paulo Euripedes Guerra, endereço eletrônico: saulorobustus@outlook.com, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **CARINA KENIA DE SOUSA GUERRA**, CPF/MF nº. 358.015.278-50, RG nº. 3.884.773-SSP/SP, brasileira, nascida aos 06 de fevereiro de 1988, secretaria, filha de Maria Aparecida Ferreira e Ronaldo Rodrigues de Sousa, endereço eletrônico: karinaguerra1988@gmail.com, residentes e domiciliados nesta cidade de Franca-SP, na Rua Jose Reis, nº620, Jardim Paulistano, pelo preço de **R$380.000,00** na data do título.

A(O) escrevente:- _____.

KLEBER GERON
Oficial Substituto

*

R.06/115.640 - em 19 de abril de 2022.
Protocolo nº. 336.097 de 06 de abril de 2022.
Selo Digital nº 111013321HO000346536YN22A.

Por **Instrumento Particular** mencionado no R.05 desta, **SAULO JOSE GUERRA** e sua mulher, **CARINA KENIA DE SOUSA GUERRA**, já qualificados, **na qualidade de devedores fiduciantes, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE O IMOVEL OBJETO DESTA MATRICULA** para a **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, com sede em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob nº. 00.360.305/0001-04, **em garantia do**

*** CONTINUA - NO VERSO ***

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9UTLV-293RD-JRZ5B-S95J3

Matrícula 115.640 | Ficha 02 Verso

empréstimo no valor de R$304.000,00 que deverá ser pago em 360 prestações, por meio de encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro no dia 24 de abril de 2022, encargo mensal inicial: com taxa de juros balcão de R$3.129,88 e com taxa de juros reduzida de R$3.085,37. 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$380.000,00. Tudo nos termos do instrumento que fica digitalizado nesta Serventia.

A(O) escrevente:-

KLEBER GERON
Oficial Substituto

AV.07/115.640 - em 19 de abril de 2022.
Protocolo nº. 336.097 de 06 de abril de 2022.
Selo Digital nº 111013331XR000346537LR22B.

Por **Instrumento Particular** mencionado no R.05 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 1.4444.1764880-7 - Série 0322**, em 25 de março de 2022, nesta cidade de Franca-SP.

A(O) escrevente:-

KLEBER GERON
Oficial Substituto

AV.08/115.640 - em 25 de setembro de 2026 - Cancelamento de CCI.
Protocolo nº. 391.515 de 14 de setembro de 2026.
Selo digital nº 111013331TB000745271FO26E

Por **Requerimento** datado de 11 de setembro de 2026, **assinado digitalmente,** foi autorizado pela credora, o **CANCELAMENTO da Cédula de Crédito Imobiliário Integral e Cartular**, mencionada na AV.07 desta.

A(O) escrevente:-

Kleber Geron
Oficial Substituto

*** CONTINUA NA FICHA 03 ***

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1º Oficial de Registro de Imóveis de Franca - SP

CNM nº: 111013.2.0115640-08

Matrícula	Ficha
115.640	03

FRANCA, 25 de **setembro** de 20 26

AV.09/115.640 - em 25 de setembro de 2026 - Consolidação.
Protocolo nº 391.515 de 14 de setembro de 2026.
Selo digital nº 111013331VY000745272OG26T.

Por **Requerimento** datado de 11 de setembro de 2026, **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 fiduciantes **SAULO JOSE GUERRA** e sua mulher **CARINA KENIA DE SOUSA GUERRA**, já qualificados, **não atenderam a intimação para pagar a dívida**. Foi apresentado o comprovante de recolhimento do imposto de transmissão. **VALOR DA CONSOLIDAÇÃO R$408.140,75. VALOR ITBI R$408.140,75.**

A(O) escrevente:-

Kleber Geron
Oficial Substituto

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 Justica-SP.

Franca, 25 de setembro de 2026.

1110133C3CQ000745273DF26V

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9UTLV-293RD-JRZ5B-S95J3

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar