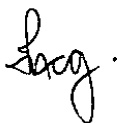


LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL


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

Matrícula

54.038

Ficha

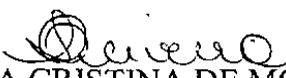
01

FRANCA, 03 de abril de 2007

IMÓVEL: UM TERRENO, situado nesta cidade e comarca de Franca-SP, no loteamento denominado **RESIDENCIAL MEIRELLES**, constituído pelo lote nº 52 da quadra Q, medindo 9,00 m de frente para **RUA CENTO E ONZE**; 9,00 m aos fundos confrontando com o lote nº 17; 23,50 m de um lado confrontando com o lote nº 51; 23,50 m do outro lado confrontando com o lote nº 53, encerrando a área de 211,50 m². **(CONTRIBUINTE nº 1.22.10.001.01.00 da PM de Franca-SP).**

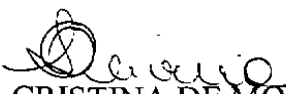
PROPRIETÁRIA: **SESMAM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ nº 04.197.548/0001-24, com sede na Rua Diogo Feijó nº 2455, sala A, Vila Nicácio, cidade de Franca-SP.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 48.282 de 20.05.2005 e R. 06 de 03.04.2007 da matrícula nº 48.282 deste Oficial de Registro de Imóveis.

A ESCRIVENTE:

(SÍLVIA CRISTINA DE MOURA OLIVEIRA)

Av. 1 - *(transporte de restrição)*
em 03/04/2007. Protocolo nº 79.830 de 27.02.2007.

Procede-se à presente averbação de conformidade com o contrato padrão, cláusula décima primeira, § 6º, arquivado no processo de parcelamento neste Oficial de Registro de Imóveis, para constar que **o presente lote é residencial, não podendo ter sua destinação ou utilização modificadas.**

A ESCRIVENTE:

(SÍLVIA CRISTINA DE MOURA OLIVEIRA)

Av. 2/54.038 - *(alteração da denominação do logradouro)*
em 24 de outubro de 2012. Protocolo nº 131.845 de 09/10/2012.

Pela Escritura Pública de 05 de outubro de 2012, lavrada pelo 1º Tabelião de Notas de Franca-SP, Livro nº 1238 Folhas nº 279/282, Lei Municipal nº 7308, de 13.10.2009, mencionada na Certidão nº 52159, expedida em 05.11.2009, pela Prefeitura Municipal local, arquivada nesta Serventia, e nos termos do artigo 213, I "c", da Lei nº 6.015/73, procedo à presente averbação para constar que a Rua Cento e Onze, do imóvel objeto desta matrícula, é atualmente denominada **RUA JOSÉ EXPEDITO DO**

Modelo 01

continua no verso



Para verificar a autenticidade, acesse:
<https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=2422331E-F360-487D-B999-7030872A79D2> 2422331E-F360-48

CNM: 123828.2.0054038-72

Matrícula
54.038Ficha
01
Verso**NASCIMENTO.****A ESCRIVENTE:**

(MAIRA DA CUNHA FELICIO FERREIRA DE AZEVEDO)

Av. 3/54.038 - *(alteração de cadastro)*
em 24 de outubro de 2012. Protocolo nº 131.845 de 09/10/2012.

Pela Escritura Pública mencionada na Av. 02 e Certidão de Valor Venal nº 68530, emitida em 04.10.2012, pela Internet, procedo à presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se atualmente cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº de **CONTRIBUINTE 1.22.10.012.52.00**.

A ESCRIVENTE:

(MAIRA DA CUNHA FELICIO FERREIRA DE AZEVEDO)

R. 4/54.038 - *(compra e venda)*
em 24 de outubro de 2012. Protocolo nº 131.845 de 09/10/2012.

Pela Escritura Pública mencionada na Av. 02, a proprietária **SESMAM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 37.150,56, a **ALEXANDRE MARTINS DA SILVA**, RG nº 27.253.802-4-SSP-SP, CPF nº 166.994.498-00, empresário, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **ALESSANDRA CRISTINA DE OLIVEIRA MARTINS**, RG nº 44.282.366-6-SSP-SP, CPF nº 282.926.038-40, auxiliar de escritório, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Salima Mussi Pedro, 3164, Prolongamento do Jardim Ângela Rosa, na cidade de Franca-SP. Conforme consignado na escritura, a outorgante vendedora deixou de apresentar Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros e Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, nos termos da legislação em vigor, na data do referido título.

A ESCRIVENTE:

(MAIRA DA CUNHA FELICIO FERREIRA DE AZEVEDO)

continua na ficha 02



Para verificar a autenticidade, acesse:
<https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=2422331E-F360-487D-B999-7030872A79D2> 2422331E-F360-48

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL



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

Matrícula

54.038

Ficha

02

FRANCA, **24 de outubro de 2012**

Av. 5/54.038 - (construção)

em 24 de outubro de 2012. Protocolo nº 131.846 de 09/10/2012.

Pelo Requerimento de 05 de outubro de 2012, Certidão nº 61894, expedida em 05.09.2012, pela Prefeitura Municipal local e Certidão de Valor Venal nº 68530, emitida em 04.10.2012, pela Internet, procedo à presente averbação para constar que no terreno matriculado foi edificada uma casa de moradia que **recebeu o nº 1980 da Rua José Expedito do Nascimento**, com 114,00 m² de área construída, concluídos em 31.08.2012 e cadastrados na mesma data. Apresentou a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000242012-21041459, emitida em 21.09.2012, pela Internet, válida até 20.03.2013. Valor base de cálculo da construção R\$ 130.972,32.

A ESCRIVENTE:

(MAIRA DA CUNHA FELÍCIO FERREIRA DE AZEVEDO)

R. 6/54.038 - (compra e venda)

em 13 de dezembro de 2012. Protocolo nº 133.275 de 30/11/2012.

Pelo Instrumento Particular nº 1.4444.0158544-4, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da lei nº 4380/64, celebrado no Programa Carta de Crédito com Recursos do SBPE, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, datado nesta cidade aos 30 de novembro de 2012, os proprietários **ALEXANDRE MARTINS DA SILVA** e sua mulher **ALESSANDRA CRISTINA DE OLIVEIRA MARTINS**, já qualificados, **venderam** o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 170.000,00, a **MAIK DUPIN ROCHA**, RG nº 40.789.099-3-SSP-SP, CPF nº 317.438.218-16, brasileiro, vendedor, solteiro, nascido em 02.08.1983, e **GABRIELA JUNQUEIRA DE ARAÚJO**, RG nº 43.685.337-1-SSP-SP, CPF nº 343.963.288-18, brasileira, advogada, solteira, nascida em 28.05.1987, residentes e domiciliados na Rua Doutor Aníbal Moyses Simão, 1750, na cidade de Franca-SP, constando do instrumento que o valor de aquisição é de R\$ 170.000,00, dos quais R\$ 2.000,00 representam recursos próprios dos adquirentes; R\$ 17.626,36 a utilização de saldo da conta vinculada do FGTS e R\$ 150.373,64 o financiamento concedido aos adquirentes.

A ESCRIVENTE:

(MAIRA DA CUNHA FELÍCIO FERREIRA DE AZEVEDO)

Modelo 01

continua no verso



Para verificar a autenticidade, acesse:

https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=2422331E-F360-487D-B999-7030872A79D2_2422331E-F360-48

onr

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Matrícula

54.038

Ficha

02

Verso

R. 7/54.038 - (*alienação fiduciária*)
em 13 de dezembro de 2012. Protocolo nº 133.275 de 30/11/2012.

Pelo Instrumento Particular mencionado no R. 06, **MAIK DUPIN ROCHA** e **GABRIELA JUNQUEIRA DE ARAÚJO**, já qualificados, na qualidade de devedores fiduciantes, **alienaram fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 170.000,00, 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\$ 150.373,64, que será paga através de 300 prestações mensais e sucessivas, a taxa de juros nominal de 8,5101% a.a. e efetiva de 8,8500% a.a., origem dos recursos: SBPE, sistema de amortização: SAC, vencendo o primeiro encargo mensal no dia 30.12.2012, no valor de R\$ 1.626,09, 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:

(MAIRA DA CUNHA FÉLICIO FERREIRA DE AZEVEDO)

Av. 8/54.038 - (*emissão de cédula de crédito imobiliário*)
em 13 de dezembro de 2012. Protocolo nº 133.275 de 30/11/2012.

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 nº 1.4444.0158544-4 série 1112, emitida em Franca-SP, aos 30 de novembro de 2012, tendo como instituição custodiante a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada.

A ESCRIVENTE:

(MAIRA DA CUNHA FÉLICIO FERREIRA DE AZEVEDO)

Av. 9/54.038 - (*CNM - Livro 02 Registro Geral - Matrícula*)
em 10/10/2023. Prenotação nº 237.724 de 15/09/2023. Selo Digital: 1238283E11ED980023772423S

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**

continua na ficha 03



Para verificar a autenticidade, acesse:

https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=2422331E-F360-487D-B999-7030872A79D2_2422331E-F360-48

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL



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

Matrícula

54.038

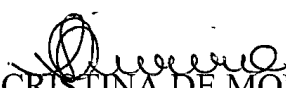
Ficha

03

FRANCA, CNM: 123828.2.0054038-72

número do Código Nacional de Matrícula (CNM - 123828.2.0054038-72). 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:


(SILVIA CRISTINA DE MOURA OLIVEIRA)

Av. 10/54.038 - *(alteração do estado civil)*

em 10/10/2023. Prenotação nº 237.724 de 15/09/2023. Selo Digital: 1238283311ED990023772423C

Pelo Instrumento Particular nº 1.4444.2144381-5, 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 setembro de 2023, extraído sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2/2001, veiculado através da Central Registradores de Imóveis – Protocolo AC002816629 e Certidão de Casamento matrícula nº 123281.01.55.2013.2.00180.231.0036743-86, extraída do Termo nº 36743, lavrado às Folhas nº 231 do Livro B-180, fornecida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do 1º Subdistrito de Franca-SP, aos 09.11.2013, procedo à presente averbação para constar a alteração do estado civil de **MAIK DUPIN ROCHA** e **GABRIELA JUNQUEIRA DE ARAÚJO**, em virtude de haverem contraído matrimônio, em data de 09 de novembro de 2013, 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, em virtude de declaração expressa das partes de que não se trata da primeira aquisição imobiliária financiada pelo Sistema Financeiro da Habitação.

A ESCRIVENTE:


(SILVIA CRISTINA DE MOURA OLIVEIRA)

Av. 11/54.038 - *(cancelamento de cédula de crédito imobiliário)*

em 10/10/2023. Prenotação nº 237.724 de 15/09/2023. Selo Digital: 1238283311ED9A0023772423A

Pelo Instrumento Particular mencionado na Av. 10 e da reapresentação da Cédula de Crédito Imobiliário Integral, objeto da Av. 08 desta matrícula, com a devida anotação de

Modelo 01

continua no verso



Para verificar a autenticidade, acesse:

https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=2422331E-F360-487D-B999-7030872A79D2_2422331E-F360-48

ONR

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Matricula

54.038

Ficha

03

Verso

CNM: 123828.2.0054038-72

quitação dada pela credora **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 eletrônico: não informado, criada pelo Decreto-Lei nº 759 de 12.08.1969, já qualificada, representante legal: Juliana Monteiro Marcellino Larquer, CPF nº 353.262.028-67, brasileira, beneficiário final: dispensado por tratar-se de empresa pública, foi autorizado o cancelamento da referida cédula, aos 20 de setembro de 2023. 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 c/c o Provimento CG nº 11/2013 e artigo 18 da Lei 10.931/2004 alterada pela Lei nº 14.430/2022.

A ESCRIVENTE:
(SILVIA CRISTINA DE MOURA OLIVEIRA)

Av. 12/54.038 - *(cancelamento de alienação fiduciária)*

em 10/10/2023. Prenotação nº 237.724 de 15/09/2023. Selo Digital: 1238283311ED9B00237724238

Fica cancelada a alienação fiduciária, no valor de R\$ 150.373,64, objeto do R. 07 da presente, em virtude de quitação dada pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, representante legal: Pâmela Cristina Ferreira Alves, CPF nº 339.811.258-78, brasileira, nos termos do Instrumento Particular mencionado na Av. 10, ficando, em consequência, consolidada a propriedade do imóvel na pessoa dos então fiduciários devedores. 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:
(SILVIA CRISTINA DE MOURA OLIVEIRA)

R. 13/54.038 - *(compra e venda)*

em 10/10/2023. Prenotação nº 237.724 de 15/09/2023. Selo Digital: 1238283211ED9C00237724238

Pelo Instrumento Particular mencionado na Av. 10, os proprietários **MAIK DUPIN ROCHA**, filho de Gerson Rodrigues da Rocha e Maria Helena Dupin Rocha, endereço eletrônico maikdupin@gmail.com, e seu cônjuge **GABRIELA JUNQUEIRA DE ARAÚJO**, filha de Milton Expedito de Araújo Junior e Ione Junqueira de Araújo,

continua na ficha 04



Para verificar a autenticidade, acesse:

https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=2422331E-F360-487D-B999-7030872A79D2_2422331E-F360-48

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL



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

Matrícula

54.038

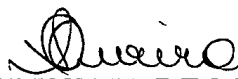
Ficha

04

FRANCA, CNM: 123828.2.0054038-72

endereço eletrônico gabi.gabi@yahoo.com.br, residentes e domiciliados na Rua Doutor Anibal Moysés Simão, 1750, Jardim Luiza, Franca-SP, CEP: 14407-601, já qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 665.000,00, a **LUCAS FERNANDES SILVA**, RG nº 46.034.288-SSP-SP, CPF nº 343.963.098-64, filho de Lazaro Francisco da Silva e Bernadete Aparecida Teodoro Silva, nascido em 01.06.1987, brasileiro, proprietário de estabelecimento comercial, endereço eletrônico lucas1234help@gmail.com, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **JULIANA DE PAULA MARTINS SILVA**, RG nº 47.329.878-SSP-SP, CPF nº 406.115.438-93, filha de Rubens Martins e Cleide Leonor de Paula Martins, nascida em 28.03.1991, brasileira, auxiliar de escritório, endereço eletrônico jufdg@hotmail.com, residentes e domiciliados na Rua Genezes Marini, 2570, Jardim Luiza, Franca-SP, CEP: 14407-568. **Valores e Forma de Pagamento:** Valor econômico da transação: R\$ 665.000,00, dos quais R\$ 201.000,00 representam recursos próprios e R\$ 464.000,00 o financiamento concedido. Valor tributário do imóvel - venal: R\$ 48.985,81. Valor do bem para imposto de transmissão: R\$ 665.000,00. Satisfeita a venda, foi dado plena e irrevogável quitação. Registro efetuado em conformidade com o item 1 da Tabela de Custas e Emolumentos aprovada pela Lei Estadual nº 11.331/2002, em virtude de declaração expressa das partes de que não se trata da primeira aquisição imobiliária financiada pelo Sistema Financeiro da Habitação. Emitida a DOI por esta Serventia.

A ESCRIVENTE:


(SILVIA CRISTINA DE MOURA OLIVEIRA)

R. 14/54.038 - (alienação fiduciária)

em 10/10/2023. Prenotação nº 237.724 de 15/09/2023. Selo Digital: 1238283211ED9D00237724236

Pelo Instrumento Particular mencionado na Av. 10, **LUCAS FERNANDES SILVA** e seu cônjuge **JULIANA DE PAULA MARTINS SILVA**, já qualificados, na qualidade de devedores fiduciantes, alienaram 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: Pâmela Cristina Ferreira Alves, CPF nº 339.811.258-78, brasileira, beneficiário final: dispensado por tratar-se de

Modelo 01

continua no verso



Para verificar a autenticidade, acesse:

<https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=2422331E-F360-487D-B999-7030872A79D2> 2422331E-F360-48

ri digital

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

Matrícula

54.038

Ficha

04

Verso

CNM: 123828.2.0054038-72

empresa pública, para garantia da dívida e cumprimento das obrigações do presente título. **Valor total da dívida financiada:** R\$ 464.000,00. **Destinação do Mútuo:** Habitacional - Compra de imóvel dado em garantia. **Taxa de Juros e encargos incidentes:** nominal de 9,5598% a.a., efetiva de 9,9900% a.a. e nominal de 0,7937% a.m., efetiva de 0,7966% a.m., 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 07.10.2023, no valor de R\$ 4.061,98, 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\$ 665.000,00. **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 efetuado em conformidade com o item 1 da Tabela de Custas e Emolumentos aprovada pela Lei Estadual nº 11.331/2002, em virtude de declaração expressa das partes de que não se trata da primeira aquisição imobiliária financiada pelo Sistema Financeiro da Habitação.

A ESCRIVENTE:

 (SILVIA CRISTINA DE MOURA OLIVEIRA)

Av. 15/54.038 - (emissão de cédula de crédito imobiliário)

em 10/10/2023. Prenotação nº 237.724 de 15/09/2023. Selo Digital: 1238283E11ED9E0023772423G

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 1.4444.2144381-5 série 0923, emitida em Franca-SP, aos 06.09.2023, tendo como credora a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, representante legal: Pâmela Cristina Ferreira Alves, já qualificada, no valor do crédito representativo ao da alienação fiduciária a que se refere. 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 c/c o Provimento CG nº 11/2013 e com o § 6º do artigo 18 da Lei nº 10.931/2004 alterada pela Lei nº 14.430/2022, em virtude da emissão da CCI e o registro da garantia do crédito respectivo, terem sido efetivados simultaneamente, considerados como ato único para efeito de cobrança de emolumentos.

continua na ficha 05



Para verificar a autenticidade, acesse:

https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=2422331E-F360-487D-B999-7030872A79D2_2422331E-F360-48

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL



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

Matrícula

54.038

Ficha

05

FRANCA, CNM: 123828.2.0054038-72

A ESCRIVENTE:

(SILVIA CRISTINA DE MOURA OLIVEIRA)

Av. 16/54.038 - (cadastro urbano)

em 07/05/2026. Prenotação nº 263.879 de 13/01/2026. Selo Digital: 123828331197150026387926K

Pelo Instrumento Particular nº 8275/2026 CESAV/BU, datado de 13 de janeiro de 2026, em Bauru-SP, demais documentos que instruem o presente título e Certidão de Valor Venal nº 38586/2026, expedida pela Prefeitura Municipal, procedo à presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se atualmente cadastrado sob **CONTRIBUINTE nº 1.22.10.012.52.00 da Prefeitura Municipal; CEP: 14407-268 - Residencial Meirelles; 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.

OFICIAL SUBSTITUTA:

(FATIMA APARECIDA DE CASTRO GARCIA)

Av. 17/54.038 - (consolidação da propriedade fiduciária)

em 07/05/2026. Prenotação nº 263.879 de 13/01/2026. Selo Digital: 123828331197160026387926I

Pelo Instrumento Particular mencionado na Av. 16 e Requerimento datado de 17 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 IN01521271C, em virtude de haver decorrido o prazo legal assinalado no artigo 26, § 1º da Lei nº 9.514/97, sem que os devedores fiduciários **LUCAS FERNANDES SILVA** e seu cônjuge **JULIANA DE PAULA MARTINS SILVA**, já qualificados, regularmente intimados, 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\$ 665.000,00. Valor

Modelo 01

continua no verso



Para verificar a autenticidade, acesse:

https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=2422331E-F360-487D-B999-7030872A79D2_2422331E-F360-48

Matrícula

54.038

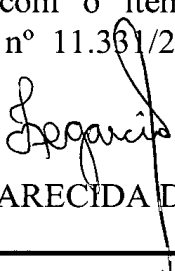
Ficha

05

Verso

123828.2.0054038-72

econômico da transação: R\$ 687.248,06. Valor tributário do imóvel - venal: R\$ 55.755,89. Valor do bem para imposto de transmissão: R\$ 687.248,06. Sendo que quando comprovados os referidos créditos, dar-se-á, à parte fiduciante, plena, geral, absoluta e irrevogável quitação alusiva ao contrato nº 1.4444.2144381-5. 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.

OFICIAL SUBSTITUTA:
(FATIMA APARECIDA DE CASTRO GARCIA)**** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO ******** VIDE CERTIDÃO NA PRÓXIMA FOLHA ****

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Para verificar a autenticidade, acesse:

<https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=2422331E-F360-487D-B999-7030872A79D2> 2422331E-F360-48

54.038

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

PROTOCOLO Nº
501536

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 **54038** (CNM - **123828.2.0054038-72**), 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). **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, 18 de maio de 2026.

Certidão conferida e assinada digitalmente por **ANELISE ANTONIETI SILVA REIS – SUBSTITUTA DO OFICIAL.**

CUSTAS E EMOLUMENTOS

Oficial	R\$	45,88
Estado	R\$	13,04
Secretaria da Fazenda	R\$	8,92
Registro Civil	R\$	2,41
Tribunal de Justiça	R\$	3,15
Ministério Público	R\$	2,20
Município	R\$	2,29
Total	R\$	77,89

*Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2022

*Certidão margeada no título.



Selo Digital: 1238283C31B8DB0050153626Z

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=2422331E-F360-487D-B999-7030872A79D2> 2422331E-F360-48



Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

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

