

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

CNS 12382-8

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

Matrícula

83.094

Ficha

01FRANCA, **25 de abril de 2018**

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 02, localizado no térreo ou 1º pavimento do "RESIDENCIAL AMARILIS AZUL 3", situado nesta cidade de Franca-SP, com frente para a **RUA EDINALDO DE OLIVEIRA nº 2635**, edificado sobre um terreno com a área de 200,00 m², identificado como lote nº 12 da quadra nº 05, do loteamento **JARDIM PULICANO**, encerrando a área útil de 54,9700 m², área comum coberta de 3,9250 m², duas áreas privativas descobertas sendo uma de 6,8800 m² e outra de 4,2900 m², totalizando 11,1700 m², área comum descoberta de 13,3975 m², com área total edificada de 58,8950 m², correspondendo-lhe a fração ideal de 26,4888% do terreno e demais coisas de uso comum do edifício e o direito de uso de 01 vaga de garagem descoberta, individual e indeterminada, localizada no térreo ou 1º pavimento com capacidade para 01 veículo de passeio de porte médio; apartamento esse que se situa na parte direita de quem da rua olha para o condomínio.
(CONTRIBUINTE nº 1.23.15.008.12.00 da PM de Franca-SP).

PROPRIETÁRIA: TRANSAÇÃO MANUTENÇÃO EM CONSTRUÇÃO CIVIL **EIRELI - ME**, inscrita no CNPJ sob nº 24.078.600/0001-30, com sede na Rua Santos Pereira, 328, sala 01, Cidade Nova, na cidade de Franca-SP, representada pelo empresário **CARLOS CÉSAR SOARES**, RG nº 46.767.745-1-SSP-SP, CPF nº 362.090.278-06, brasileiro, empresário, casado, residente e domiciliado na Rua Matheus Garcia Robles, 2255, apto 82, Vila Tótolí, na cidade de Franca-SP.

REGISTRO ANTERIOR: R. 04 de 08.11.2017 e R. 06 de 25.04.2018 ambos da M/34.243 e Registro nº 16.867 de 25.04.2018, Livro 3-Registro Auxiliar (Convenção de Condomínio), todos deste Oficial de Registro de Imóveis.

A ESCRIVENTE:

(MAIRA DA CUNHA FELÍCIO FERREIRA DE AZEVEDO)

Av. 1/83.094 - (alteração de cadastro)
em 25 de abril de 2018. Protocolo nº 184.482 de 13/04/2018.

Pelo Instrumento Particular de Instituição, Especificação e Convenção de Condomínio datado de 09 de abril de 2018 e Certidão nº 13500, expedida em 23.02.2018, 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 1.23.15.008.12.02**.

Modelo 01

continua no verso



Para verificar a autenticidade, acesse:

<https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=F2A48C6C-38BD-4385-88C4-FCB852859836 F2A48C6C-38BD-43>

CNM: 123828.2.0083094-10

Matricula

83.094

Ficha

01

Verso

A ESCRIVENTE:

(MAIRA DA CUNHA FELÍCIO FERREIRA DE AZEVEDO)

R. 2/83.094 - (compra e venda)

em 14 de junho de 2018. Protocolo nº 185.950 de 30/05/2018.

Pelo Instrumento Particular nº 8.4444.1841906-0, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da lei nº 4380/64, celebrado no âmbito dos Programas Carta de Crédito Individual FGTS e Minha Casa Minha Vida, datado nesta cidade aos 29 de maio de 2018, a proprietária **TRANSAÇÃO MANUTENÇÃO EM CONSTRUÇÃO CIVIL EIRELI ME**, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 155.000,00, a **GUSTAVO FREGNANI PERUCCI**, RG nº 42.630.173-0-SSP-SP, CPF nº 353.248.188-01, brasileiro, fiscal de patrimônio, solteiro, nascido em 04.09.1986, residente e domiciliado na Rua Paulo Alves da Silva, 880, Jardim Paulistano, na cidade de Franca-SP, constando do instrumento que o valor de aquisição é de R\$ 155.000,00, dos quais R\$ 22.940,22 representam recursos próprios do adquirente; R\$ 1.822,78 a utilização de saldo da conta vinculada do FGTS; R\$ 6.237,00 o desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO e R\$ 124.000,00 o financiamento concedido ao adquirente.

A ESCRIVENTE:

(FERNANDA CRISTINA FREITAS DA SILVA)

R. 3/83.094 - (alienação fiduciária)

em 14 de junho de 2018. Protocolo nº 185.950 de 30/05/2018.

Pelo Instrumento Particular mencionado no R. 02, **GUSTAVO FREGNANI PERUCCI**, já qualificado, na qualidade de devedor fiduciante, alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 155.000,00, 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\$ 124.000,00, que será paga através de 360 prestações mensais e sucessivas, a taxa de juros nominal de 5,0000% a.a. e efetiva de 5,1161% a.a., origem dos recursos: FGTS/UNIÃO, sistema de amortização: TP - Tabela Price, vencendo o primeiro encargo mensal no dia 01.07.2018, no valor de R\$ 691,22, com prazo de carência para expedição da intimação de 30 dias, contados da data de vencimento do

continua na ficha 02



Para verificar a autenticidade, acesse:

<https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=F2A48C6C-38BD-4385-88C4-FCB852859836 F2A48C6C-38BD-43>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL



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

Matrícula

83.094

Ficha

02

FRANCA, **14 de junho de 2018**

primeiro encargo mensal vencido e não pago. Sujeitando-se as partes contratantes às demais cláusulas e condições constantes do instrumento.

A ESCRIVENTE:


(FERNANDA CRISTINA FREITAS DA SILVA)

Av. 4/83.094 - (CNM - Livro 02 Registro Geral - Matrícula)

em 26/03/2026. Prenotação nº 265.973 de 19/03/2026. Selo Digital: 1238283J41819200265973263

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 - 123828.2.0083094-10)**. 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.

ESCRIVENTE AUTORIZADO:


(MARCUS WILSON DERMINIO MARQUES)

Av. 5/83.094 - (cadastro urbano)

em 18/06/2026. Prenotação nº 263.343 de 22/12/2025. Selo Digital: 1238283311AEDE00263343260

Pelo Instrumento Particular nº 393857/2025 CESAV/BU, datado de 22 de dezembro de 2025, em Bauru-SP, demais documentos que instruem o presente título e Certidão de Valor Venal nº 52467/2026 expedida pela Prefeitura Municipal, procedo à presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se atualmente cadastrado sob **CONTRIBUINTE nº 1.23.15.008.12.02 da Prefeitura Municipal; CEP: 14406-737 - Jardim Pulicano; 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)

Modelo 01

continua no verso



Para verificar a autenticidade, acesse:

https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=F2A48C6C-38BD-4385-88C4-FCB852859836_F2A48C6C-38BD-43

Matrícula

83.094

Ficha

02

Verso

123828.2.0083094-10Av. 6/83.094 - (*consolidação da propriedade fiduciária*)

em 18/06/2026. Prenotação nº 263.343 de 22/12/2025. Selo Digital: 1238283311AEDF0026334326Y

Pelo Instrumento Particular mencionado na Av. 05 e Requerimento datado de 22 de maio 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 IN01511141C, em virtude de haver decorrido o prazo legal assinalado no artigo 26, § 1º da Lei nº 9.514/97, sem que o devedor fiduciante **GUSTAVO FREGNANI PERUCCI**, 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 eletrônico: não informado, criada pelo Decreto-Lei nº 759 de 12.08.1969, representante legal: Milton Fontana, CPF nº 575.672.049-91, brasileiro, beneficiário final: dispensado por tratar-se de empresa pública, já qualificada. **Forma de Pagamento:** Não se aplica. Valor de avaliação para efeito de leilão R\$ 155.000,00. Valor econômico da transação: R\$ 165.358,92. Valor tributário do imóvel - venal: R\$ 25.696,10. Valor do bem para imposto de transmissão: R\$ 165.358,92. Sendo que quando comprovados os referidos créditos, dar-se-á, à parte fiduciante, plena, geral, absoluta e irrevogável quitação alusiva ao contrato nº 8.4444.1841906-0. 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 **

Para verificar a autenticidade, acesse:

https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=F2A48C6C-38BD-4385-88C4-FCB852859836_F2A48C6C-38BD-43

83.094

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

PROTOCOLO Nº
263343

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 **83094 (CNM - 123828.2.0083094-10)**, 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, 18 de junho 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: 1238283C31183100263343261

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

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



EM BRANCO



Para verificar a autenticidade, acesse:

https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=F2A48C6C-38BD-4385-88C4-FCB852859836_F2A48C6C-38BD-43



Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

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

