

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

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

Matrícula

86.956

Ficha

01

FRANCA, 17 de julho de 2019

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 404 do Bloco "8", situado nesta cidade e comarca de Franca-SP, 4º pavimento, do empreendimento denominado "PARQUE FILADÉLFIA", com frente para a **AVENIDA MINISTRO RUI BARBOSA nº 2280** fundos com a **RUA PAULO ARCHETTI**, com a área privativa coberta de 39,300 m², área comum de divisão não proporcional de 10,350 m², correspondente a área real de estacionamento descoberto, determinado, incluído o direito de 01 vaga de garagem identificada como vaga 79 - comum - livre descoberta, localizado no térreo ou 1º pavimento, para estacionamento de veículo do tipo passeio, área real de uso comum de divisão proporcional de 43,966 m², perfazendo a área total de 93,616 m², sendo 47,576 m² de construção e 46,040 m² de área livre, correspondendo à fração ideal de 0,006233912 do terreno e das coisas de uso comum, apartamento esse localizado de quem de dentro do apartamento olha para o hall, pela frente com o hall social e áreas comuns do condomínio, lado direito com apartamento de final "3" do andar, lado esquerdo e fundos com áreas comuns do condomínio. A gleba de terras onde está construído o referido empreendimento encontra-se localizada no lugar chamado **CHÁCARA SÃO PAULO**, constante de parte da Gleba "55", denominada lotes nºs 03 e 06 e parte da Gleba "56", denominada lotes nºs 01 e 06, encerrando a área de 9.600,00 m².

(CONTRIBUINTE nº 1.13.08.002.58.00 da PM de Franca-SP).

PROPRIETÁRIA: PARQUE FILADÉLFIA INCORPORAÇÕES SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 27.384.097/0001-30, com sede na Rua Cerqueira César, 1730, sala 9B, Bairro Jardim Sumaré, na cidade de Ribeirão Preto-SP.

REGISTRO ANTERIOR: R. 03 de 07.07.2017; R. 04 de 25.10.2017 (incorporação); Av. 05 de 25.10.2017 (afetação) e R. 09 de 17.07.2019 (instituição de condomínio) da M/76.572 e R. 17.993 de 17.07.2019, Livro 3-Registro Auxiliar (convenção de condomínio), todos deste Oficial de Registro de Imóveis.

Prenotação nº 197.524 de 02/07/2019. Selo Digital: 1238283111702A00197524190

A ESCRIVENTE:

(MAIRA DA CUNHA FELÍCIO FERREIRA DE AZEVEDO)

Av. 1/86.956 - (transporte de hipoteca)

em 17/07/2019. Prenotação nº 197.524 de 02/07/2019. Selo Digital: 1238283E11706E0019752419Y

O imóvel desta matrícula faz parte integrante do empreendimento imobiliário

Modelo 01

continua no verso



Para verificar a autenticidade, acesse:

<https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=C91276B9-5B45-40FF-878D-D644279C480D C91276B9-5B45-40>

Matrícula

86.956

Ficha

01

Verso

denominado **"PARQUE FILADÉLFIA"**, que se acha garantido pela hipoteca constituída pela proprietária **PARQUE FILADÉLFIA INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, acima qualificada, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, em Brasília-DF, hipoteca essa no valor de R\$ 4.017.158,18, correspondente ao terreno e aos 160 apartamentos que integram o empreendimento, que se encontra devidamente especializada no R. 06 da M/76.572, Livro 2, de Registro Geral, existente neste cartório, registro anterior da presente. Averbação efetuada em conformidade com o item 2.5 das Notas Explicativas que integra a Tabela de Custas e Emolumentos aprovada pela Lei Estadual nº 11.331/2002.

A ESCRIVENTE:

(MAIRA DA CUNHA FELICIO FERREIRA DE AZEVEDO)

Av. 2/86.956 - (alteração de cadastro)

em 17/07/2019. Prenotação nº 197.524 de 02/07/2019. Selo Digital: 1238283311707B0019752419P

Pelo Instrumento Particular de Instituição e Especificação de Condomínio e Convenção de Condomínio datados de 16 de maio de 2019 e Certidão nº 1003299, expedida em 04.06.2019, 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 1.13.08.002.66.16**. Averbação efetuada em conformidade o artigo 42, II da Lei nº 11.977/2009.

A ESCRIVENTE:

(MAIRA DA CUNHA FELICIO FERREIRA DE AZEVEDO)

Av. 3/86.956 - (cancelamento de hipoteca)

em 10/08/2020. Prenotação nº 207.005 de 22/07/2020. Selo Digital: 1238283311BFCHF00207005200

Pelo Instrumento Particular nº 8.7877.0875988-6, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da lei nº 4380/64, celebrado no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, na forma da Lei nº 11.977/2009, datado nesta cidade em 01 de julho de 2020, **foi autorizado o cancelamento da hipoteca** no valor de R\$ 4.017.158,18, referida na Av. 01, à vista da quitação parcial fornecida pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** (Nome Fantasia: CEF MATRIZ), com sede no Setor

continua na ficha 02



Para verificar a autenticidade, acesse:

https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=C91276B9-5B45-40FF-878D-D644279C480D C91276B9-5B45-40



Matricula

86.956

Ficha

02

FRANCA, 10 de agosto de 2020

Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Bloco A, Asa Sul, na cidade de Brasília-DF, CEP: 70092-900, endereço eletrônico não informado, já qualificada, criada pelo Decreto-Lei nº 759 de 12.08.1969, registrada na JUCESP sob NIRE nº 53500000381 em 15.05.1970, **Representante Legal / Procurador:** VANESSA LIMA DOS SANTOS, RG nº 25.835.032-5-SSP-SP, CPF nº 256.815.118-80, nascida em 08.06.1976, brasileira, economiária, casada, endereço eletrônico não informado, **Beneficiário Final:** dispensado por tratar-se de empresa pública. Para garantia da dívida foram hipotecados 160 apartamentos, dentre eles, o da presente. Valor base de cálculo para fins de registro R\$ 25.107,24. 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 item 2.2 das Notas Explicativas que integra a mesma tabela.

A ESCRIVENTE:

(MATRA DA CUNHA FELICITO FERREIRA DE AZEVEDO)

R. 4/86.956 - (compra e venda)

em 10/08/2020. Prenotação nº 207.005 de 22/07/2020. Selo Digital: 1238283211BED00020700520J

Pelo Instrumento Particular mencionado na Av. 03, a proprietária **PARQUE FILADÉLFIA INCORPORAÇÕES SPE LTDA** (Nome Fantasia: não consta), endereço eletrônico nathalia.motta@mrv.com.br, com sede na Rua Cerqueira César, 1730, sala 9B, Bairro Jardim Sumaré, na cidade de Ribeirão Preto-SP, CEP: 14025-120, já qualificada, registrada na JUCESP sob NIRE nº 35230469379 em 24.03.2017, **Representante Legal / Procurador:** JULIANA DA SILVA FREITAS, CPF nº 366.714.688-42, endereço eletrônico não informado, **Beneficiário Final:** não identificado no título, vendeu o imóvel objeto desta matrícula, a **JOELMA D'ARC DA SILVA SANTOS**, RG nº 27.140.135-7-SSP-SP, CPF nº 162.192.238-37, filha de Jerônimo de Lima Santos e Joana Darc da Silva Santos, nascida em 25.07.1976, brasileira, administradora, divorciada, endereço eletrônico joemadarc006@ginail.com, residente e domiciliada na Rua Manacá, 1641, Vila Flores, na cidade de Franca-SP. **Valores e Forma de Pagamento:** Valor econômico da transação: R\$ 131.673,00, dos quais R\$ 8.554,00 representam o desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO. Valor tributário do imóvel - venal: R\$ 15.807,41. Valor do bem para imposto de transmissão: R\$ 131.673,00. 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 da parte de que não se trata da primeira aquisição imobiliária financiada pelo Sistema Financeiro da Habitação.

Mcdm01

continua no verso



Para verificar a autenticidade, acesse:

<https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=C91276B9-5B45-40FF-878D-D644279C480D C91276B9-5B45-40>

Matricula

86.956

Ficha

02

Verso

Emitida a DOI por esta Serventia.

A ESCRIVENTE:

(MAIRA DA CUNHA FERREIRA DE AZEVEDO)

R. 5/86.956 - (alienação fiduciária)

em 10/08/2020. Prenotação nº 207.005 de 22/07/2020. Selo Digital: 1238283211BED10020700520II

Pelo Instrumento Particular mencionado na Av. 03, **JOELMA D'ARC DA SILVA SANTOS**, já qualificada, na qualidade de devedora fiduciante, **alienou fiduciariamente**, transferindo a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, ao credor fiduciário **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** (Nome fantasia: CEF MATRIZ), inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Bloco A, Asa Sul, na cidade de Brasília-DF, CEP: 70092-900, endereço eletrônico não informado, criada pelo Decreto-Lei nº 759 de 12.08.1969, registrada na JUCESP sob NIRE nº 53500000381 em 15.05.1970, **Representante Legal / Procurador:** VANESSA LIMA DOS SANTOS, RG nº 25.835.032-5-SSP-SP, CPF nº 256.815.118-80, nascida em 08.06.1976, brasileira, economiária, casada, endereço eletrônico não informado, **Beneficiário Final:** dispensado por tratar-se de empresa pública, para garantia da dívida e cumprimento das obrigações do presente título. **Valor total da dívida financiada:** R\$ 104.337,52. **Destinação do Mútuo:** Habitacional - Compra de imóvel dado em garantia. **Taxa de Juros e encargos incidentes:** nominal de 5,00% a.a. e efetiva de 5,1161% a.a. na forma do título, do qual constam ainda multas e outras obrigações, natureza/origem dos recursos: FGTS/UNIÃO, sistema de amortização: PRICE. **Forma, Local e Meio de Pagamento:** prazo total - carência: 6 e amortização 354 meses, vencendo o primeiro encargo mensal no dia 08.08.2020, no valor de R\$ 599,99, 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\$ 133.000,00. **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 da parte de que não se trata da primeira aquisição imobiliária financiada pelo Sistema Financeiro da Habitação.

continua na ficha 03



Para verificar a autenticidade, acesse:

<https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=C91276B9-5B45-40FF-878D-D644279C480D C91276B9-5B45-40>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL



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

Matrícula

86.956

Ficha

03

FRANCA, 10 de agosto de 2020

A ESCRIVENTE:

(MAIRA DA CUNHA FELICIO FERREIRA DE AZEVEDO)

Av. 6/86.956 - (consolidação da propriedade fiduciária)

em 24/11/2021. Prenotação nº 214.424 de 14/05/2021. Selo Digital: 1238283311082F0021442421C

Pelo Instrumento Particular datado de 13 de maio de 2021 e Requerimento datado de 27 de outubro de 2021, ambos em Bauru-SP, 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, via Internet, instruídos com a documentação pertinente, inclusive com o comprovante de recolhimento do ITBI, em virtude de haver decorrido o prazo legal assinalado no artigo 26, § 1º da Lei nº 9.514/97, sem que a devedora fiduciante **JOELMA D'ARC DA SILVA SANTOS**, residente e domiciliada na Avenida Ministro Rui Barbosa, 2280, apto. 404, Bloco 08, Chácara São Paulo, na cidade de Franca-SP, já qualificada, regularmente intimada, 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)**, já qualificada, **Representante Legal / Procurador: LENI FRANCO DIAS**, RG nº 3.512.988-SSP-PR, CPF nº 568.735.819-68, brasileira, economiária, solteira, endereço eletrônico não informado, residente e domiciliada na Rua Voluntários da Pátria, 723, na cidade de Bauru-SP, CEP: 17013-026, **Beneficiário Final**: dispensado por tratar-se de empresa pública. Valor de avaliação para efeito de leilão R\$ 133.000,00. Valor econômico da transação: R\$ 133.000,00. Valor tributário do imóvel - venal: R\$ 16.561,60. Valor do bem para imposto de transmissão: R\$ 133.000,00. 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 SUBSTITUTA DO OFICIAL:

(FÁTIMA APARECIDA DE CASTRO GARCIA)

Av. 7/86.956 - (leilão)

em 23/05/2022. Prenotação nº 223.835 de 12/05/2022. Selo Digital: 12382833114AE000223835228

Pelo Requerimento datado de 09 de março de 2022, Termo de Quitação datado de 09 de março de 2022, ambos na cidade de Lauro de Freitas-BA, extraídos sob a forma de

Modelo 01

continua no verso



Para verificar a autenticidade, acesse:

<https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=C91276B9-5B45-40FF-878D-D644279C480D C91276B9-5B45-40>

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

86.956

Ficha

03

Verso

documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24.08.2001, via Internet, Ata de Primeiro Leilão Público nº 3013/2022 datada de 08 de fevereiro de 2022, em São Paulo-SP e Ata de Segundo Leilão Público nº 3014/2022/CPA/PO datada de 23 de fevereiro de 2022, em São Paulo-SP, e nos termos do artigo 27, parágrafos 2º-A e 5º, da Lei nº 9.514/97, procedo à presente averbação para constar que resultaram negativos, tanto o Primeiro Leilão Público realizado em 08 de fevereiro de 2022, como o Segundo Leilão Público realizado em 23 de fevereiro de 2022, ambos por meio do site www.lancetotal.com.br, em face da inexistência de licitante para o imóvel apreçoado. 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.

A ESCRIVENTE:

(RENATA BRAZ DE FARIA)

Av. 8/86.956 - (quitação)

em 23/05/2022. Prenotação nº 223.835 de 12/05/2022. Selo Digital: 12382833114AE100223835226

Pelo Requerimento e Termo de Quitação mencionados na Av. 07, o credor fiduciário **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (Nome Fantasia: CEF MATRIZ)**, já qualificada, **Representante Legal / Procurador: YURI ALVIM ALCANTARA DOS SANTOS**, CPF nº 014.787.875-62, brasileiro, **Beneficiário Final**: dispensado por tratar-se de empresa pública, declarou quitada a dívida no valor de R\$ 104.337,52, alusiva ao contrato nº 8.7877.0875988-6 e conferiu plena e geral quitação, tendo em vista a consolidação da propriedade noticiada na Av. 06 desta matrícula, tudo nos termos e para os fins previstos no artigo 27, § 5º e § 6º, da Lei n. 9.514/1997. Averbação com valor declarado, em conformidade com o item 2 da Tabela de Custas e Emolumentos aprovada pela Lei Estadual nº 11.331/2002.

A ESCRIVENTE:

(RENATA BRAZ DE FARIA)

R. 9/86.956 - (compra e venda)

em 11/10/2022. Prenotação nº 227.908 de 29/09/2022. Selo Digital: 1238283211717800227908237

Pela Escritura Pública de 21 de setembro de 2022, lavrada pelo 1º Tabelião de Notas de

continua na ficha 04



Para verificar a autenticidade, acesse:

<https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=C91276B9-5B45-40FF-878D-D644279C480D> C91276B9-5B45-40

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL



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

Matrícula

86.956

Ficha

04

FRANCA, **11 de outubro de 2022**

Franca-SP, Livro nº 1530 Folhas nº 186/189, a proprietária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, representante legal: Vanessa Lima dos Santos, CPI nº 256.815.118-80, brasileira, vendeu o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 69.232,18, a **EDUARDO ANTÔNIO DE FIGUEIREDO**, RG nº 30.005.252-2-SSP-SP, CPF nº 216.607.628-98, nascido em 30.06.1979, brasileiro, professor, solteiro, maior, residente e domiciliado na Rua Luiz Orione, 425, Parque Vicente Leporace, Franca-SP, CEP: 14407-316, endereço eletrônico não informado. **Valores:** Valor da transação: R\$ 69.232,18. Valor Venal: R\$ 18.396,76. Valor para imposto de transmissão: R\$ 69.232,18. **Forma de Pagamento:** sendo, o valor da transação, pago por meio de depósito bancário, do qual foi dado plena e irrevogável quitação. Registro em conformidade com o item 1 da Tabela de Custas e Emolumentos aprovada pela Lei Estadual nº 11.331/2002. Emitida a DOI por esta Serventia.

A ESCRIVENTE:

(SILVIA CRISTINA DE MOURA OLIVEIRA)

R. 10/86.956 - (compra e venda)

em 25/11/2022. Prenotação nº 229.124 de 16/11/2022. Selo Digital: 12382832117B7900229124225

Pelo Instrumento Particular nº 8.4444.2816057-4, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380/1964, datado nesta cidade aos 11 de novembro de 2022, o proprietário **EDUARDO ANTÔNIO DE FIGUEIREDO**, filho de Antonio Figueiredo e Lazara Divina Figueiredo, professor de ensino de primeiro e segundo graus, endereço eletrônico professoreduardofigueiredo@bol.com.br; já qualificado, vendeu o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 150.000,00, a **FELIPE CEZAR FARIA CORTEZ**, RG nº 42.910.351-SSP-SP, CPF nº 412.736.328-26, filho de Paulo Cezar Cortez e Adriana Marcia Faria, nascido em 10.09.1994, brasileiro, empresário, solteiro, residente e domiciliado na Rua Renato Luiz de Mello, 2962, Jardim Luiza, Franca-SP, endereço eletrônico felipecortezfelipe@gmail.com. **Valores e Forma de Pagamento:** Valor econômico da transação: R\$ 150.000,00, dos quais R\$ 30.000,00 representam recursos próprios e R\$ 120.000,00 o financiamento concedido. Valor tributário do imóvel - venal: R\$ 18.396,76. Valor do bem para imposto de transmissão: R\$ 150.000,00. Satisfeita a venda, foi dado plena e irrevogável quitação. Registro em conformidade com o item 1 da Tabela de Custas e Emolumentos aprovada pela Lei Estadual nº 11.331/2002 c/c o artigo 10 da Lei nº 14.118/2021 e artigo 43, II da Lei nº 11.977/2009, sendo a parte beneficiária do Programa Casa Verde e Amarela. Emitida a DOI por esta Serventia.

Modelo F-1

continua no verso



Para verificar a autenticidade, acesse:

<https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=C91276B9-5B45-40FF-878D-D644279C480D> C91276B9-5B45-40

Matrícula

86.956

Ficha

04

Verso

A ESCRIVENTE:

(MAIRA DA CUNHA FELICIO FERREIRA DE AZEVEDO)

R. 11/86.956 - (alienação fiduciária)

em 25/11/2022. Prenotação nº 229.124 de 16/11/2022. Selo Digital: 12382832117B7A00229124223

Pelo Instrumento Particular mencionado no R. 10, **FELIPE CEZAR FARIA CORTEZ**, já qualificado, na qualidade de devedor fiduciante, alienou 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: Vanessa Lima dos Santos, CPF nº 256.815.118-80, brasileira, beneficiário final: dispensado por tratar-se de empresa pública, para garantia da dívida e cumprimento das obrigações do presente título. **Valor total da dívida financiada: R\$ 120.000,00.** **Destinação do Mútuo:** Habitacional - Compra de imóvel dado em garantia. **Taxa de Juros e encargos incidentes:** nominal de 6,0000% a.a., efetiva de 6,1678% a.a. e nominal de 0,4988% a.m., efetiva de 0,5000% a.m., na forma do título, do qual constam ainda multas e outras obrigações, natureza/origem dos recursos: FGTS, sistema de amortização: SAC. **Forma, Local e Meio de Pagamento:** 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo o primeiro encargo mensal no dia 12.12.2022, no valor de R\$ 980,20, 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\$ 160.000,00.** **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 em conformidade com o item 1 da Tabela de Custas e Emolumentos aprovada pela Lei Estadual nº 11.331/2002 c/c o artigo 10 da Lei nº 14.118/2021 e artigo 43, II da Lei nº 11.977/2009, sendo a parte beneficiária do Programa Casa Verde e Amarela.

A ESCRIVENTE:

(MAIRA DA CUNHA FELICIO FERREIRA DE AZEVEDO)

continua na ficha 05



Para verificar a autenticidade, acesse:

<https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=C91276B9-5B45-40FF-878D-D644279C480D C91276B9-5B45-40>



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

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

REGISTRO
86.956

Ficha
05

CNM

123828.2.0086956-64

Av. 12/86.956 - (CNM - Livro 02 Registro Geral - Matrícula)

em 03/09/2025. Prenotação nº 259.491 de 29/08/2025. Selo Digital: 1238283J411E860025949125P

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 - 123828.2.0086956-64). 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. 13/86.956 - (indisponibilidade de bens)

em 21/01/2026. Prenotação nº 264.020 de 16/01/2026. Selo Digital: 1238283E115C920026402026S

À vista do contido na Ordem de Indisponibilidade e no Relatório de Consulta de Indisponibilidade, veiculados através da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB e extraídos sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2/2001, (Protocolo de indisponibilidade nº 202601.1514.04456129-IA-794 de 15.01.2026 - Processo nº 00134737420235150076 - emissor da ordem: Tribunal Superior do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região - Divisão de Execução de Ribeirão Preto-SP, na pessoa de Fernanda Gomes da Cunha Castro), procedo à presente averbação para constar que **foi decretada a indisponibilidade de bens** de **FELIPE CEZAR FARIA CORTEZ**, já qualificado, razão pela qual **os direitos expectativos, por força da alienação fiduciária objeto do R. 11 da presente, que assistem ao citado executado, foram alcançados pela indisponibilidade.** Código HASH: gianfsznqb. 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 2.4 das Notas Explicativas que integra a mesma tabela. Em atendimento ao Provimento CG nº 44/2019 de 10.09.2019, os emolumentos devidos pela averbação de indisponibilidade de bens, serão pagos quando da efetivação do cancelamento direto ou indireto da construção, pelos valores vigentes à época do pagamento.

Modelo 01

continua no verso



Para verificar a autenticidade, acesse:

<https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=C91276B9-5B45-40FF-878D-D644279C480D C91276B9-5B45-40>

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

REGISTRO

86.956

Ficha

05

Verso

CNM

123828.2.0086956-64

SUBSTITUTA DO OFICIAL:

(ANELISE ANTONIETI SILVA REIS)

Av. 14/86.956 - (cadastro urbano)

em 12/08/2026. Prenotação nº 261.659 de 04/11/2025. Selo Digital: 1238283311C639002616592611

Pelo Instrumento Particular nº 355004/2025 CESAV/BU, datado de 04 de novembro de 2025, em Bauru-SP, demais documentos que instruem o presente título e Certidão de Valor Venal nº 55407/2026 expedida pela Prefeitura Municipal, procedo à presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se atualmente cadastrado sob **CONTRIBUINTE nº 1.13.08.002.66.16 da Prefeitura Municipal; CEP: 14406-530 - Chácara São Paulo; 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.

EOFICIAL SUBSTITUTA:

(FATIMA APARECIDA DE CASTRO GARCIA)

Av. 15/86.956 - (consolidação da propriedade fiduciária)

em 12/08/2026. Prenotação nº 261.659 de 04/11/2025. Selo Digital: 1238283311C63A0026165926F

Pelo Instrumento Particular mencionado na Av. 14 e Requerimento datado de 10 de junho 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 IN01480477C, em virtude de haver decorrido o prazo legal assinalado no artigo 26, § 1º da Lei nº 9.514/97, sem que o devedor fiduciante **FELIPE CEZAR FARIA CORTEZ**, 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 totalidade da propriedade** do imóvel desta matrícula, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, representante legal: Milton Fontana, CPF nº 575.672.049-91, brasileiro, já qualificada. **Forma de Pagamento:** Não se aplica. Valor de avaliação para efeito de leilão R\$ 160.000,00. Valor econômico da transação: R\$

continua na ficha 06



Para verificar a autenticidade, acesse:

<https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=C91276B9-5B45-40FF-878D-D644279C480D C91276B9-5B45-40>



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

CNS 12382-8
LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

86.956

Ficha

06

CNM

123828.2.0086956-64

168.764,83. Valor tributário do imóvel - venal: R\$ 22.292,06. Valor do bem para imposto de transmissão: R\$ 168.764,83. Sendo que quando comprovados os referidos créditos, dar-se-á, à parte fiduciante, plena, geral, absoluta e irrevogável quitação alusiva ao contrato nº 8.4444.2816057-4. 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 NO VERSO ****

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



Para verificar a autenticidade, acesse:

<https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=C91276B9-5B45-40FF-878D-D644279C480D> C91276B9-5B45-40

86.956

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

PROTOCOLO Nº
261659

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 **86956 (CNM - 123828.2.0086956-64)**, 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, 13 de agosto de 2026.

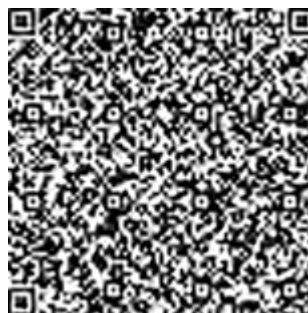
Certidão conferida e assinada digitalmente por **FATIMA APARECIDA DE CASTRO GARCIA – OFICIAL SUBSTITUTA.**

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: 1238283C3128E90026165926S

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



Para verificar a autenticidade, acesse:

<https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=C91276B9-5B45-40FF-878D-D644279C480D C91276B9-5B45-40>