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: 28/09/2026 14:05:25 - 14:15
Protocolo: 391401 -
Documento: 104319

CNM nº: 111013.2.0104319-21

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula 104.319 | Ficha 01

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

FRANCA, 14 de abril de 2016

IMOVEL:- APARTAMENTO nº 01, localizado no Térreo/1º Pavimento do **Condomínio "RESIDENCIAL KALIL"**, situado nesta cidade de Franca-SP, 1º Subdistrito, no loteamento denominado Franca Polo Clube, com frente para a **Rua Maria José Lovo Volpe, nº 6.840**, contendo a área privativa coberta de 74,76 ms2, área comum coberta de 3,795 ms2, área total coberta de 78,555 ms2, área privativa descoberta de 6,74 ms2, área comum descoberta de 48,6625 ms2, fração ideal de 25,53%. **Cabendo ao apartamentos o direito de uso de uma vaga de garagem descoberta, individual, indeterminada, destinada exclusivamente ao estacionamento de veículos pequenos e médios de passeio, localizada no térreo/1º Pavimento.**

CONTRIBUINTE:- 4.22.16.012.14.01.

PROPRIETARIOS:- ERCULES SIMOES KALIL, CPF/MF nº 531.530.578-34, RG nº 3.119.923-9-SSP/SP, brasileiro, aposentado e sua mulher, **ROSINEI CRISTINA KALIL**, CPF/MF nº 107.156.648-24, RG nº 18.335.031-5-SSP/SP, brasileira, do lar, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, aqui residentes e domiciliados.

REGISTRO ANTERIOR:- R.05 da Matrícula nº 73.073, feito em 01 de abril de 2016. **CONDOMINIO LEI Nº 4.591/64.**

O OFICIAL:- _____.

Lincoln Bueno Alves
Oficial

g

AV. 01/104.319 - em 14 de abril de 2016.
Protocolo nº 271.687 de 22 de março de 2016.

A presente matricula foi aberta de conformidade com o **Instrumento Particular de Instituição, Especificação e Convenção de Condomínio** datado de 18 de março de 2016.

A(O) escrevente:- _____.

Marina Helena S. R. Barbosa
Escrevente Autorizada

g

-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/88KQT-H659V-3GAPQ-YEHHZ

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

CNM nº: 111013.2.0104319-21

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/88KQT-H659V-3GAPQ-YEHHZ

Matrícula 104.319 | Ficha 01 Verso | CNS 11.101-3

R. 02/104.319 - em 30 de junho de 2016.
Protocolo nº. 274.436 de 20 de junho de 2016.

Por **Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH,** datado de 17 de junho de 2016, **ERCULES SIMOES KALIL,** nascido aos 01 de maio de 1944 e sua mulher, **ROSINEI CRISTINA KALIL,** nascida os 19 de março de 1967, auxiliar de escritório, já qualificados, **TRANSMITIRAM O IMÓVEL** a **BRUNA LUIZA DE MELO MARCELINO**, CPF/MF nº. 433.723.148-08, RG nº. 42.323.435-3-SSP/SP, brasileira, auxiliar administrativa, nascida aos 03 de maio de 1994, solteira, aqui residente e domiciliada, pelo preço de R$150.000,00 na data do título.

A(Ø) escrevente:- _____.
Manna Helena S. R. Barbosa
Escrevente Autorizada

§

R. 03/104.319 - em 30 de junho de 2016.
Protocolo nº. 274.436 de 20 de junho de 2016.

Por **Instrumento Particular** mencionado no R.02 desta, **BRUNA LUIZA DE MELO MARCELINO**, já qualificada, **na qualidade de devedora fiduciante, ALIENOU 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 empréstimo no valor de R$98.267,57** que deverá ser pago em 360 prestações, por meio de encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro no dia 17 de julho de 2016, no valor inicial de R$611,00. Consta do contrato o prazo de carência de 30 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$164.544,05. Tudo nos termos do instrumento que fica digitalizado nesta Serventia.

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

§

-continua na ficha 02-

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

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 ****

CNM nº: 111013.2.0104319-21

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula 104.319 | Ficha 02

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

FRANCA, 24 de setembro de 2020

AV. 04/104.319 - em 24 de setembro de 2020.
Protocolo nº. 317.459 de 15 de setembro de 2020.
Selo Digital nº 111013331HX000207580NB20I.

Por **requerimento** datado de 14 de setembro de 2020, e **Certidão de Casamento** extraída da matricula 123281 01 55 2017 3 00026 249 0008049-21, expedida em 14 de setembro de 2020, 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 para constar que **BRUNA LUIZA DE MELO MARCELINO**, contraiu matrimônio no dia 30 de janeiro de 2017 no regime da comunhão parcial de bens, com **ANTONIO CARLOS JÚNIOR MARANGONI**, CPF/MF nº. 384.927.618-06, RG nº. 33.637.020-SSP/SP, brasileiro, cabeleleiro, nascido aos 17/08/1989, filho de Antônio Carlos Marangoni e Sebastiana Cândida Marangoni, endereço eletrônico: juninhomarangoni17@gmail.com, passando a contraente e assinar **BRUNA LUIZA DE MELO MARANGONI**, CPF/MF nº. 433.723.148-08, RG nº. 42.323.435-3-SSP/SP, brasileira, auxiliar administrativa, nascida aos 03/05/1994, filha de Adenilson José Marcelino e Elaine Cristina de Melo Marcelino, endereço eletrônico: mellomarangoni@hotmail.com, residentes e domiciliados nesta cidade de Franca-SP, na Rua Maria José Lovo Lopes, nº6.840, apartamento 01, Bairro Residencial Kalil.

A(O) escrevente:- _____.

KLEBER GERON
Oficial Substituto

AV.05/104.319 - em 04 de novembro de 2020.
Protocolo nº.318.788 de 23 de outubro de 2020.
Selo Digital nº 111013331ST000217892BI20J.

Por **Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela - PCVA**, datado de 20 de outubro de 2020, firmado pela **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, **fica cancelada a propriedade fiduciária no valor de R$98.267,57 constituída pelo R.03 desta matricula.**

A(O) escrevente:- _____.

KLEBER GERON
Oficial Substituto

*** 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/88KQT-H659V-3GAPQ-YEHHZ

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

CNM nº: 111013.2.0104319-21

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/88KQT-H659V-3GAPQ-YEHHZ

Matrícula 104.319 | Ficha 02 Verso

R.06/104.319 - em 04 de novembro de 2020.
Protocolo nº.318.788 de 23 de outubro de 2020.
Selo digital nº 111013321EN000217895MT20H

Por **Instrumento Particular** mencionado na AV.05 desta, **BRUNA LUIZA DE MELO MARANGONI** e seu marido **ANTONIO CARLOS JUNIOR MARANGONI**, residentes e domiciliados na cidade de Franca-SP, na Rua Maria Jose Lovo Volpe, nº 6840, apartamento 01, Franca Polo Clube, já qualificados, **TRANSMITIRAM O IMÓVEL** a **LILIAN CRISTINA DE SOUSA LEITE**, CPF/MF nº.317.166.898-05, RG nº.29.298.318-9-SSP/SP, brasileira, nascida em 20/07/1976, encarregada de planejamento, filha de João Euripedes Leite e Vera Lucia de Sousa Leite, divorciada, endereço eletrônico liliansleite@hotmail.com, residente e domiciliada na cidade de Franca-SP, na Avenida Jaime Tellini, nº4780, Residencial Ana Dorothea, pelo preço de R$130.000,00 na data do título.

A(O) escrevente:- _____.

KLEBER GERON
Oficial Substituto

*

R.07/104.319 - em 04 de novembro de 2020.
Protocolo nº.318.788 de 23 de outubro de 2020.
Selo Digital nº 111013321HG000217896RU209.

Por **Instrumento Particular** mencionado na AV.05 desta, **LILIAN CRISTINA DE SOUSA LEITE**, já qualificado, **na qualidade de devedora fiduciante, ALIENOU 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 empréstimo no valor de R$87.900,00** que deverá ser pago em 360 prestações, por meio de encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro no dia 21/11/2020, no valor inicial de R$648,89. Consta do contrato o prazo de carência de 30 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$135.000,00. Tudo nos termos do instrumento que fica digitalizado nesta Serventia.

A(O) escrevente:- _____.

KLEBER GERON
Oficial Substituto

*

=CONTINUA NA FICHA 03=

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

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 este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/88KQT-H659V-3GAPQ-YEHHZ

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1º Oficial de Registro de Imóveis de Franca - SP

CNM nº:111013.2.0104319-21

Matrícula	Ficha
104.319	03

FRANCA, 13 de setembro de 2023

AV. 08/104.319 - em 13 de setembro de 2023.
Protocolo nº. 352.487 de 30 de agosto de 2023.
Selo digital nº 111013331TJ000468131EE230

Por **Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida - Contrato nº 8.4444.3059521-3**, datado de 23 de agosto de 2023, firmado pela **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, **fica cancelada a propriedade fiduciária no valor de R$87.900,00 constituída pelo R.07 desta matricula.**

A(O) escrevente:- _____.
KLEBER GERON
Oficial Substituto

a

R.09/104.319 - em 13 de setembro de 2023.
Protocolo nº.352.487 de 30 de agosto de 2023.
Selo Digital nº 111013321EQ000468132SX237.

Por **Instrumento Particular** mencionado na AV.08 desta, **LILIAN CRISTINA DE SOUSA LEITE**, agente administrativo, residente e domiciliada nesta cidade de Franca-SP, na Rua Maria José Lovo Volpe, nº 6.840, Franca Polo Clube, já qualificada, **TRANSMITIU O IMÓVEL** a **PAMELA VIVIANE LOPES BADOCO**, CPF/MF nº. 337.042.818-08, RG nº. 44.324.157-SSP/SP, brasileira, nascida aos 28 de abril de 1984, servidora pública municipal, filha de Dora Isilda Lopes Badoco e Luis Henrique Badoco, divorciada, endereço eletrônico: pamelabadoco@gmail.com, residente e domiciliada nesta cidade de Franca-SP, na Rua João Batista de Andrade, nº 5.305, Residencial José de Carlos, pelo preço de **R$252.000,00** na data do título.

A(O) escrevente:- _____.
KLEBER GERON
Oficial Substituto

a

R.10/104.319 - em 13 de setembro de 2023.
Protocolo nº.352.487 de 30 de agosto de 2023.
Selo Digital nº 111013321GJ000468135DG23I.

Por **Instrumento Particular** mencionado na AV.08 desta, **PAMELA VIVIANE LOPES BADOCO**, já qualificada, **na qualidade de devedora fiduciante, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE O IMÓVEL OBJETO DESTA**

*** 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/88KQT-H659V-3GAPQ-YEHHZ

Matrícula 104.319 | Ficha 03 Verso

CNM nº:111013.2.0104319-21

MATRICULA 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$201.600,00** que deverá ser pago em 360 prestações, por meio de encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro no dia 24 de setembro de 2023, no valor inicial de R$1.504,29. Consta do contrato o prazo de carência de 30 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$252.000,00. Tudo nos termos do instrumento que fica digitalizado nesta Serventia.

A(O) escrevente:- _____.

KLEBER GERON
Oficial Substituto

a

AV.11/104.319 - em 28 de setembro de 2026 - Consolidação.
Protocolo nº 391.401 de 10 de setembro de 2026.
Selo digital nº 111013331FP000745869SP26N.

Por **Requerimento** datado de 09 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 a fiduciante **PAMELA VIVIANE LOPES BADOCO**, já qualificada, **não atendeu a intimação para pagar a dívida**. Foi apresentado o comprovante de recolhimento do imposto de transmissão. **VALOR DA CONSOLIDAÇÃO R$258.050,24. VALOR ITBI R$258.050,24.**

A(O) escrevente:- _____.

Marina Helena S. R. Barbosa
Escrevente Autorizada

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, 28 de setembro de 2026.

1110133C3BP000745870BW26V

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