

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE FRANCA - SP

Matrícula

59.595

Ficha

01

FRANCA, 22 de setembro de 2009

IMÓVEL: UM TERRENO, situado nesta cidade e comarca de Franca-SP, constituído pelo lote nº 19 da quadra nº 02, no loteamento denominado **JARDIM SÃO GABRIEL**, medindo 8,00 m de frente para a **RUA MARIA LÚCIA TAVARES**; 20,00 m do lado esquerdo confrontando com o lote nº 20; 20,00 m do lado direito confrontando com o lote nº 18 e 8,00 m nos fundos, confrontando com o lote nº 01, encerrando a área de 160,00 m².

(CONTRIBUINTE - NÃO CONSTA)

PROPRIETÁRIA: JARDIM SÃO GABRIEL AGRO-PECUÁRIA INCORPORADORA ANAWATE LTDA, inscrita no CNPJ nº 58.553.272/0001-07, com sede nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: R. 04 de 29.02.1988 e R. 06 de 01.09.1988, ambos da M/5.313 deste Oficial de Registro de Imóveis.

A ESCRIVENTE:

(SÍLVIA DE SOUZA MELO LEMOS REZENDE)

Av. 1 - (razão)
em 22/09/2009.

A presente matrícula foi aberta de conformidade com o Provimento nº 58/89 da Egrégia Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo, Capítulo XX, Seção II, nº 45, "b".

A ESCRIVENTE:

(SÍLVIA DE SOUZA MELO LEMOS REZENDE)

Av. 2 - (transporte de restrição)
em 22/09/2009.

Procede-se à presente averbação de conformidade com a cláusula VI, letra "a", do Contrato Padrão, arquivado no processo de parcelamento neste Oficial de Registro de Imóveis, para constar *que é vedado o desmembramento de lotes do Jardim São Gabriel*.

A ESCRIVENTE:

(SÍLVIA DE SOUZA MELO LEMOS REZENDE)



CNM: 123828.2.0059595-85

Matrícula

59.595

Ficha

01

Verso

Av. 3 - (cadastro)
em 05/08/2010. Protocolo nº 107.399 de 20/07/2010.

Pelo instrumento particular nº 855550238931, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da lei nº 4380/64, celebrado no programa minha casa minha vida, datado nesta cidade aos 31 de maio de 2010 e Certidão de Valor Venal nº 33003, emitida em 24.06.2010, pela Internet, procedo à presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº de **CONTRIBUINTE 1.13.11.026.19.00**.

A ESCRIVENTE:

(MAIRA DA CUNHA FELICIO FERREIRA DE AZEVEDO)

R. 4 - (compra e venda)
em 05/08/2010. Protocolo nº 107.399 de 20/07/2010.

Pelo instrumento particular mencionado na Av. 03, a proprietária **JARDIM SÃO GABRIEL AGRO-PECUÁRIA INCORPORADORA ANAWATE LTDA**, com sede na Rua Campos Sales, 2378, cidade de Franca-SP, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 10.894,23, a **ROGÉRIO SOFA**, RG nº 40.955.318-9 SSP-SP, CPF nº 223.994.438-29, brasileiro, solteiro, nascido em 08.08.1983, sapateiro, residente e domiciliado na Rua C, 650, Recanto Bom Jardim, cidade de Franca-SP, sendo a presente venda feita com a interveniência da Caixa Econômica Federal, por tratar-se de recursos oriundos da conta vinculada do FGTS, no valor de R\$ 3.853,42.

A ESCRIVENTE:

(MAIRA DA CUNHA FELICIO FERREIRA DE AZEVEDO)

R. 5 - (alienação fiduciária)
em 05/08/2010. Protocolo nº 107.399 de 20/07/2010.

Pelo instrumento particular mencionado na Av. 03, **ROGÉRIO SOFA**, já qualificado, na qualidade de devedor fiduciante, alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula e a unidade habitacional que nele será edificada, avaliados em R\$ 58.500,00, 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\$ 33.000,00, que será paga através de 300

Continua na ficha 02



Para verificar a autenticidade, acesse:
<https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=61A81E68-2484-4EB3-8D82-DB32BF31FA11> 61A81E68

.onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br/Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

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

Matrícula

59.595

Ficha

02

FRANCA, 05 de agosto de 2010

prestações mensais e sucessivas, a taxa de juros nominal de 4,5000% a.a. e efetiva de 4,5941% a.a., origem dos recursos: FGTS/UNIÃO, sistema de amortização: SAC/Sistema de Amortização Constante Novo, devida a partir do mês subsequente à contratação, com vencimento no mesmo dia da assinatura do instrumento, no valor de R\$ 238,49, 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 FELÍCIO FERREIRA DE AZEVEDO)

Av. 6/59.595 - (construção)

em 01 de agosto de 2011. Protocolo nº 118.404 de 22/07/2011.

Pelo Requerimento de 18 de julho de 2011, Certidão nº 35002, datada de 26.05.2011, Habite-se nº 925/11, datado de 24.05.2011, ambos expedidos pela Prefeitura Municipal local e Certidão de Valor Venal nº 48726, emitida em 19.07.2011, pela Internet, procedo à presente averbação para constar que no terreno matriculado foi edificada uma casa de moradia que **recebeu o nº 457 da Rua Maria Lúcia Tavares**, com 42,67 m² de área construída. Apresentou a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 156432011-21041020, emitida em 16.06.2011, pela Internet, válida até 13.12.2011. Valor base de cálculo da construção R\$ 40.079,93.

A ESCRIVENTE:

(ANEISE ANTONIETI SILVA REIS)

Av. 7/59.595 - (CNM - Livro 02 Registro Geral - Matrícula)

em 31/07/2024. Prenotação nº 245.159 de 27/05/2024. Selo Digital: 1238283J4160200024515924W

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 - 123828.2.0059595-85)**. 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.

Modelo 01

continua no verso



Para verificar a autenticidade, acesse:

<https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=61A81E68-2484-4EB3-8D82-DB32BF31FA11> 61A81E68

onr
Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br/

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Matrícula

59.595

Ficha

02

Verso

123828.2.0059595-85

A ESCRIVENTE:


(ANELISE ANTONIETI SILVA REIS)

Av. 8/59.595 - (cadastro urbano)

em 31/07/2024. Prenotação nº 245.159 de 27/05/2024. Selo Digital: 123828331160CE0024515924U

Pelo Instrumento Particular nº 93241/2024 CESAV/BU, datado de 27 de maio de 2024, em Bauru-SP, demais documentos que instruem o presente título e Certidão de Valor Venal nº 85374 expedida pela Prefeitura Municipal, procedo à presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se atualmente cadastrado sob **CONTRIBUINTE nº 1.13.11.026.19.00 da Prefeitura Municipal; 14406-550 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.

A ESCRIVENTE:


(ANELISE ANTONIETI SILVA REIS)

Av. 9/59.595 - (consolidação da propriedade fiduciária)

em 31/07/2024. Prenotação nº 245.159 de 27/05/2024. Selo Digital: 123828331160210024515924U

Pelo Instrumento Particular mencionado na Av. 08 e Requerimento datado de 12 de julho de 2024, 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 IN01177598C, em virtude de haver decorrido o prazo legal assinalado no artigo 26, § 1º da Lei nº 9.514/97, sem que o devedor fiduciante **ROGÉRIO SOFA**, 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, já qualificada, representante legal: Milton

continua na ficha 03



Para verificar a autenticidade, acesse:

<https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=61A81E68-2484-4EB3-8D82-DB32BF31FA11> 61A81E68



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

Log.

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

REGISTRO

59.595

Ficha

03

CNM

123828.2.0059595-85

Fontana, CPF nº 575.672.049-91, brasileiro, beneficiário final: dispensado por tratar-se de empresa pública. **Forma de Pagamento:** Não se aplica. Valor de avaliação para efeito de leilão R\$ 58.500,00. Valor econômico da transação: R\$ 65.453,65. Valor tributário do imóvel - venal: R\$ 29.373,03. Valor do bem para imposto de transmissão: R\$ 65.453,65. Sendo que quando comprovados os referidos créditos, dar-se-á, à parte fiduciante, plena, geral, absoluta e irrevogável quitação alusiva ao contrato nº 855550238931. 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 ESCRIVENTE:

Fontana
(ANELISE ANTONIETI SILVA REIS)

**** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO ****

**** VIDE CERTIDÃO NO VERSO ****

Modelo 01

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br/

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec



Para verificar a autenticidade, acesse:

<https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=61A81E68-2484-4EB3-8D82-DB32BF31FA11> 61A81E68

59.595

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

PROTOCOLO Nº
245159

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 **59595 (CNM - 123828.2.0059595-85)**, 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.**

Número do último ato praticado:9.

O conteúdo da certidão é verdadeiro e autêntico.

Franca, 01 de agosto de 2024.

Certidão conferida e assinada digitalmente por **FATIMA APARECIDA DE CASTRO GARCIA – Substituta do Oficial.**

CUSTAS E EMOLUMENTOS

Oficial	R\$	42,22
Estado	R\$	12,00
Secretaria da Fazenda	R\$	8,21
Registro Civil	R\$	2,22
Tribunal de Justiça	R\$	2,90
Ministério Público	R\$	2,03
Município	R\$	2,11
Total	R\$	71,69

*Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2022

*Certidão margeada no título.



Selo Digital: 1238283C311E6C0024515924X

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

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br/

Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado

saec



Para verificar a autenticidade, acesse:

<https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=61A81E68-2484-4EB3-8D82-DB32BF31FA11> 61A81E68