Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

Matrícula	Ficha
84.789	01

FRANCA, **11 de setembro de 2018**

IMÓVEL: **LOTE 43 da QUADRA 15**, no loteamento denominado **RESIDENCIAL SÃO JOÃO BATISTA**, situado nesta cidade e comarca de Franca-SP, medindo 8,00 m de frente para a ***RUA CENTO E UM***; 20,00 m do lado esquerdo, confrontando com o lote 42; 20,00 m do lado direito, confrontando com o lote 44 e ao fundo 8,00 m, confrontando com o lote 13, encerrando a área de 160,00 m².
(CONTRIBUINTE nº 1.14.12.015.01.00 da PM de Franca-SP).

PROPRIETÁRIA: BSMMAM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 12.294.508/0001-29, com sede na Rua Afonso Pena, 1421, Cidade Nova, na cidade de Franca-SP.

REGISTRO ANTERIOR: R. 03 de 16.01.2017 e R. 07 de 11.09.2018 ambos da M/65.430 deste Oficial de Registro de Imóveis.

Protocolo nº 187.971 de 06.08.2018.

A ESCREVENTE:
(ANELISE ANTONIETI SILVA REIS)

Av. 1/84.789 - *(transporte de hipoteca)*
em 06/05/2019. Prenotação nº 195.400 de 17/04/2019. Selo Digital: 1238283E1146310019540019W

Sobre o imóvel objeto desta matrícula ***pesa uma hipoteca*** a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, na cidade de Brasília-DF, constituída para garantia da dívida assumida pela INFRATÉCNICA ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 51.810.398/0001-62, com sede na Avenida Adhemar Pereira de Barros, 2340, Jardim Centenário, na cidade de Franca-SP, hipoteca essa no valor de R$ 2.809.987,46, correspondente a 51 lotes que integram o loteamento Residencial São João Batista, dentre eles o da presente, e que se encontra devidamente especializada no R. 11 da M/65.430, Livro 2, de Registro Geral, existente neste cartório, registro anterior da presente.

A ESCREVENTE:
(MAIRA DA CUNHA FELÍCIO FERREIRA DE AZEVEDO)

Modelo 01

continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: CAIXA CEMAB - CPF/CNPJ: ***.603.054-** DATA: 22/10/2026 14:00:56

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Matrícula 84.789 | Ficha 01 Verso

Av. 2/84.789 - *(alteração de cadastro)*
em 06/05/2019. Prenotação nº 195.400 de 17/04/2019. Selo Digital: 1238283311466400195400199

Pelo Instrumento Particular n° 8.7877.0529055-0, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da lei nº 4.380/64, celebrado no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, na forma da Lei nº 11.977/2009, datado nesta cidade de Franca-SP., em 31 de janeiro de 2019 e Certidão de Valor Venal nº 660442, emitida em 15.04.2019, 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 *1.14.12.040.43.00***.

A ESCREVENTE:
(MAIRA DA CUNHA FELÍCIO FERREIRA DE AZEVEDO)

Av. 3/84.789 - *(cancelamento de hipoteca)*
em 08/05/2019. Prenotação nº 195.501 de 23/04/2019. Selo Digital: 1238283311489500195501l9W

Pelo Instrumento Particular nº 8.7877.0567165-1, 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 11.977/09, datado nesta cidade aos 16 de abril de 2019, procedo esta averbação para constar que ***foi autorizado o cancelamento da hipoteca*** no valor de R$ 2.809.987,46, referida na Av. 01, à vista da quitação parcial fornecida pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**. Para garantia da dívida foram hipotecados 51 lotes, dentre eles, o da presente. Valor base de cálculo para fins de registro R$ 55.097,80.

A ESCREVENTE:
(MAIRA DA CUNHA FELÍCIO FERREIRA DE AZEVEDO)

R. 4/84.789 - *(compra e venda)*
em 08/05/2019. Prenotação nº 195.501 de 23/04/2019. Selo Digital: 1238283211489600195501l9W

Pelo Instrumento Particular mencionado na Av. 03, a proprietária **BSMMAM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, ***vendeu*** o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R$ 26.000,00, a **ALEXSANDER BARBOSA GONÇALVES PINTO DE MORAIS**, RG nº 53.387.857-3-SSP-SP, CPF nº 448.786.588-35, brasileiro, trabalhador de fabricação de calçados, solteiro, nascido em

continua na ficha 02

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
SOLICITADO POR: CAIXA CEMAB - CPF/CNPJ: ***.603.054-** DATA: 22/10/2026 14:00:56

01.03.1996, residente e domiciliado na Rua Belém, 1177, Jardim Brasilândia, na cidade de Franca-SP, constando do instrumento que o valor de aquisição é de R$ 122.000,00, dos quais R$ 2.850,98 representam recursos próprios do adquirente; R$ 13.245,02 a utilização de saldo da conta vinculada do FGTS; R$ 8.304,00 o desconto concedido pelo FGTS e R$ 97.600,00 o financiamento concedido ao adquirente. Valor para ITBI R$ 122.000,00. Valor Venal R$ 2.087,44. Emitida a DOI por esta Serventia.

A ESCREVENTE:
(MAIRA DA CUNHA FELICIO FERREIRA DE AZEVEDO)

R. 5/84.789 - *(alienação fiduciária)*
em 08/05/2019. Prenotação nº 195.501 de 23/04/2019. Selo Digital: 1238283211489700019550119U

Pelo Instrumento Particular mencionado na Av. 08, **ALEXSANDER BARBOSA GONÇALVES PINTO DE MORAIS**, 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$ 122.000,00, 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$ 97.600,00, com prazo total (meses) - construção/legalização: 24 e amortização: 360, a taxa de juros nominal de 5,00% a.a. e efetiva de 5,1161% a.a., origem dos recursos: FGTS, sistema de amortização: PRICE, vencendo o primeiro encargo mensal no dia 24.05.2019, no valor de R$ 542,60, com prazo de carência para expedição da intimação de 30 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 ESCREVENTE:
(MAIRA DA CUNHA FELICIO FERREIRA DE AZEVEDO)

Av. 6/84.789 - *(construção)*
em 26/10/2020. Prenotação nº 209.054 de 09/10/2020. Selo Digital: 123828331143A70020905420U

Pelo Requerimento de 09 de outubro de 2020, Certidão nº 56835, expedida em 07.08.2020, Habite-se nº 1302/20, expedido em 06.10.2020 e Certidão de Valor Venal nº 73900, expedida em 08.10.2020, todos pela Prefeitura Municipal local, procedo à presente averbação para constar que no imóvel matriculado foi edificada uma ***residência***

continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: CAIXA CEMAB - CPF/CNPJ: ***.603.054-** DATA: 22/10/2026 14:00:56

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

que recebeu o nº 1170 da Rua Cento e Um, com 46,05 m² de área construída, concluídos em 03.08.2020 e cadastrados na mesma data. Apresentou a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 002312020-88888672, emitida em 07.10.2020, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, válida até 05.04.2021. Valor declarado pelo proprietário R$ 46.283,93. Valor base de cálculo atualizado divulgado em revistas especializadas de entidades da construção civil R$ 46.283,93. Valor Venal R$ 13.247,89. 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 2.3 das Notas Explicativas que integra a mesma tabela c/c o artigo 43, II da Lei 11.977/2009, sendo a parte beneficiária do Programa Minha Casa Minha Vida.

A ESCREVENTE:

(MAIRA DA CUNHA FELICIO FERREIRA DE AZEVEDO)

Av. 7/84.789 - *(CNM - Livro 02 Registro Geral - Matrícula)*
em 10/09/2024. Prenotação nº 244.646 de 13/05/2024. Selo Digital: 1238283J4172DB0024464624S

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 - 123828.2.0084789-66)**. 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 ESCREVENTE:

(ANELISE ANTONIETI SILVA REIS)

Av. 8/84.789 - *(cadastro urbano)*
em 10/09/2024. Prenotação nº 244.646 de 13/05/2024. Selo Digital: 123828331172DC0024464624Q

Pelo Instrumento Particular nº 70612/2024 CESAV/BU, datado de 13 de maio de 2024, em Bauru-SP, demais documentos que instruem o presente título e Certidão de Valor Venal nº 108537 expedida pela Prefeitura Municipal, procedo à presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se atualmente cadastrado sob ***CONTRIBUINTE nº 1.14.12.040.43.00 da Prefeitura Municipal; CEP: 14406-868 e***

continua na ficha 03

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

Todos os registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: CAIXA CEMAB - CPF/CNPJ: ***.603.054-** DATA: 22/10/2026 14:00:56

REGISTRO	Ficha	CNM
84.789	03	123828.2.0084789-66

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 ESCREVENTE:
(ANELISE ANTONIETI SILVA REIS)

Av. 9/84.789 - *(consolidação da propriedade fiduciária)*
em 10/09/2024. Prenotação nº 244.646 de 13/05/2024. Selo Digital: 1238283311172DD0024464624O

Pelo Instrumento Particular mencionado na Av. 08 e Requerimento datado de 21 de agosto 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 IN01162811C, em virtude de haver decorrido o prazo legal assinalado no artigo 26, § 1º da Lei nº 9.514/97, sem que o devedor fiduciante **ALEXSANDER BARBOSA GONÇALVES PINTO DE MORAIS**, 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 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$ 122.000,00. Valor econômico da transação: R$ 126.710,23. Valor tributário do imóvel - venal: R$ 19.855,54. Valor do bem para imposto de transmissão: R$ 126.710,00. Sendo que quando comprovados os referidos créditos, dar-se-á, à parte fiduciante, plena, geral, absoluta e irrevogável quitação alusiva ao contrato nº 8.7877.0567165-1. 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 ESCREVENTE:
(ANELISE ANTONIETI SILVA REIS)

Modelo 01

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: CAIXA CEMAB - CPF/CNPJ: ***.603.054-** DATA: 22/10/2026 14:00:56