

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL



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

Matrícula

85.401

Ficha

01

FRANCA, 30 de novembro de 2018

IMÓVEL: UM TERRENO, situado nesta cidade e comarca de Franca-SP, constituído de parte do lote nº 34 da quadra nº 13, designado Área "A", no loteamento denominado **JARDIM PAINEIRA**, medindo 5,00 m de frente para a **RUA ANTÔNIO BERDU GEIA**; 5,00 m nos fundos confrontando com o lote nº 07; 20,00 m do lado direito confrontando com parte do lote nº 34, designado área "B"; 20,00 m do lado esquerdo confrontando com o lote nº 35, encerrando a área de 100,00 m².
(CONTRIBUINTE nº 1.42.08.006.34.00 da PM de Franca-SP).

PROPRIETÁRIO: VAGNER DE SOUZA GONÇALVES DE OLIVEIRA, RG nº 40.095.497-7-SSP-SP, CPF nº 335.823.428-24, brasileiro, psicólogo, solteiro, maior, residente e domiciliado na Avenida Nicolau D'Andrea, 90, Jardim Paineira, na cidade de Franca-SP.

REGISTRO ANTERIOR: R. 04 de 17.01.2018 da M/45.020 deste Oficial de Registro de Imóveis.

Prenotação nº 191.056 de 13/11/2018. Selo Digital: 123828311144B00191056185

A ESCRIVENTE:

(RENATA BRAZ FARIA ORTENZI)

Av. 1/85.401 - (razão)

em 30/11/2018. Prenotação nº 191.056 de 13/11/2018. Selo Digital: 1238283E11144C0019105618D

A presente matrícula foi aberta a requerimento da parte, datado de 30 de outubro de 2018, em virtude de desmembramento.

A ESCRIVENTE:

(RENATA BRAZ FARIA ORTENZI)

Av. 2/85.401 - (construção)

em 19/02/2019. Prenotação nº 193.725 de 11/02/2019. Selo Digital: 12382833112CED0019372519T

Pelo Requerimento de 24 de janeiro de 2019, Certidão nº 28113, expedida em 21.01.2019, pela Prefeitura Municipal local e Certidão de Valor Venal nº 67527, emitida em 24.01.2019, pela Internet, procedo à presente averbação para constar que no terreno matriculado foi edificada uma residência que **recebeu o nº 141 da Rua Antônio Berdu**

Modelo 01

continua no verso



Para verificar a autenticidade, acesse:
https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=46CB6C69-AAF9-4536-A556-54453B7E7D6A_46CB6C69

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

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Matrícula

85.401

Ficha

01

Verso

Geia, com 80,00 m² de área construída, concluídos em 18.01.2019 e cadastrados na mesma data. Apresentou a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000162019-88888749, emitida em 05.02.2019, pela Internet, válida até 04.08.2019. Valor declarado pelo proprietário R\$ 108.104,80. Valor base de cálculo atualizado divulgado em revistas especializadas de entidades da construção civil R\$ 108.104,80. Valor Venal R\$ 26.255,20.

A ESCRIVENTE:


(SÍLVIA CRISTINA DE MOURA OLIVEIRA)

R. 3/85.401 - (compra e venda)

em 20/05/2021. Prenotação nº 213.908 de 27/04/2021. Selo Digital: 1238283211D93C0021390821P

Pelo Instrumento Particular nº 1.4444.1495922-4, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380/1964, datado nesta cidade aos 08 de abril de 2021, o proprietário **VAGNER DE SOUZA GONÇALVES DE OLIVEIRA**, filho de Joaquim Gonçalves de Oliveira Neto e Laudelina de Souza Oliveira, nascido em 06.07.1985, endereço eletrônico não informado, residente e domiciliado na Avenida Nicolau D'Andrea, 270, na cidade de Franca-SP, já qualificado, **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula, a **CRISTINA MONTAGNERI LAMARCA**, RG nº 43.130.562-6-SSP-SP, CPF nº 352.551.148-55, filha de Arlindo Montagneri e Terezinha de Lourdes da Silva Montagneri, nascida em 08.05.1986, brasileira, recepcionista, endereço eletrônico não informado, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **IGOR ANTÔNIO DA COSTA LAMARCA**, RG nº 44.612.374-2-SSP-SP, CPF nº 360.277.808-86, filho de Luis Antônio Lopes Lamarca e Maria Aparecida Costa Filha Lamarca, nascido em 29.07.1988, brasileiro, auxiliar, endereço eletrônico igor_antonioc@hotmail.com, residentes e domiciliados na Rua João Luciano da Silva, 200, na cidade de Franca-SP. **Valores e Forma de Pagamento:** Valor econômico da transação: R\$ 180.000,00, dos quais R\$ 36.000,00 representam recursos próprios e R\$ 144.000,00 o financiamento concedido. Valor tributário do imóvel - venal: R\$ 31.668,67. Valor do bem para imposto de transmissão: R\$ 180.000,00. 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 das partes de que não se trata da primeira aquisição imobiliária financiada pelo Sistema Financeiro da Habitação. Emitida a DOI por esta Serventia.

continua na ficha 02



Para verificar a autenticidade, acesse:
<https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=46CB6C69-AAF9-4536-A556-54453B7E7D6A> 46CB6C69

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL



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

Matrícula

85.401

Ficha

02

FRANCA, 20 de maio de 2021

A ESCRIVENTE:

(MAIRA DA CUNHA FELICIO FERREIRA DE AZEVEDO)

R. 4/85.401 - (alienação fiduciária)

em 20/05/2021. Prenotação nº 213.908 de 27/04/2021. Selo Digital: 1238283211D93D0021390821N

Pelo Instrumento Particular mencionado no R. 03, **CRISTINA MONTAGNERI LAMARCA** e seu marido **IGOR ANTÔNIO DA COSTA LAMARCA**, já qualificados, na qualidade de devedores fiduciantes, alienaram 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: GISELA PEIXOTO**, RG nº 33.237.611-4-SSP-SP, CPF nº 032.016.216-84, nascida em 02.02.1979, 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\$ 144.000,00. Destinação do Mútuo: Habitacional - Compra de imóvel dado em garantia. Taxa de Juros e encargos incidentes: nominal de 5,2613% a.a. e efetiva de 5,3900% a.a. na forma do título, do qual constam ainda multas e outras obrigações, natureza/origem dos recursos: SBPE, sistema de amortização: SAC. Forma, Local e Meio de Pagamento: 420 prestações mensais e sucessivas, vencido o primeiro encargo mensal no dia 07.05.2021, no valor de R\$ 1.035,60, 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\$ 180.000,00. Outorga de Procuções: 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 das partes de que não se trata da primeira aquisição imobiliária financiada pelo Sistema Financeiro da Habitação.**

Modelo 01

continua no verso



Para verificar a autenticidade, acesse:
<https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=46CB6C69-AAF9-4536-A556-54453B7E7D6A> 46CB6C69

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

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Sapec

Matricula

85.401

Ficha

02

Verso

A ESCRIVENTE:

(MAIRA DA CUNHA FELICIO FERREIRA DE AZEVEDO)

Av. 5/85.401 - (emissão de cédula de crédito imobiliário)

em 20/05/2021. Prenotação nº 213.908 de 27/04/2021. Selo Digital: 1238283E11D93E0021390821X

Nos termos do artigo 18 da Lei nº 10.931/2004, procedo à presente averbação para constar que **foi emitida** Cédula de Crédito Imobiliário Integral e Cartular nº 1.4444.1495922-4 série 0421, emitida em Franca-SP, aos 08.04.2021, tendo como credora a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (Nome Fantasia: CEF MATRIZ)**, já qualificada, **Representante Legal / Procurador: GISELA PEIXOTO**, já qualificada, **Beneficiário Final:** dispensado por tratar-se de empresa pública, no valor de R\$ 144.000,00. Averbação com valor declarado, em conformidade com o item 2 da Tabela de Custas e Emolumentos aprovada pela Lei Estadual nº 11.331/2002 c/c o § 6º do artigo 18 da Lei nº 10.931/2004, em virtude da emissão da CCI e o registro da garantia do crédito respectivo, terem sido efetivados simultaneamente, considerados como ato único para efeito de cobrança de emolumentos.

A ESCRIVENTE:

(MAIRA DA CUNHA FELICIO FERREIRA DE AZEVEDO)

Av. 6/85.401 - (CNM - Livro 02 Registro Geral - Matrícula)

em 03/07/2023. Prenotação nº 233.472 de 27/04/2023. Selo Digital: 1238283E11BB680023347223B

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 - 123828.2.0085401-73)**. 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 SUBSTITUTA DO OFICIAL:

(FÁTIMA APARECIDA DE CASTRO GARCIA)

continua na ficha 03



Para verificar a autenticidade, acesse:

https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=46CB6C69-AAF9-4536-A556-54453B7E7D6A_46CB6C69

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL



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

Matrícula
85.401

Ficha
03

FRANCA, CNM: 123828.2.0085401-73

Av. 7/85.401 - (*consolidação da propriedade fiduciária*)

em 03/07/2023. Prenotação nº 233.472 de 27/04/2023. Selo Digital: 1238283311BB690023347223V

Pelo Instrumento Particular nº 9720/2023 CESA/BU datado de 27 de abril de 2023, em Bauru-SP e Requerimento datado de 15 de junho de 2023, 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 IN00950731C, em virtude de haver decorrido o prazo legal assinalado no artigo 26, § 1º da Lei nº 9.514/97, sem que os devedores fiduciários **CRISTINA MONTAGNERI LAMARCA** e seu cônjuge **IGOR ANTÔNIO DA COSTA LAMARCA**, já qualificados, regularmente intimados, tivessem 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**, já qualificada, representante legal: Milton Fontana, CPF nº 575.672.049-91, brasileiro. Valor de avaliação para efeito de leilão R\$ 180.000,00. Valor econômico da transação: R\$ 184.590,21. Valor tributário do imóvel - venal: R\$ 37.449,83. Valor do bem para imposto de transmissão: R\$ 184.590,21. 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)

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO**

** VIDE CERTIDÃO NO VERSO **

Modelo 01



Para verificar a autenticidade, acesse:
<https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=46CB6C69-AAF9-4536-A556-54453B7E7D6A> 46CB6C69

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

85.401

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

PROTOCOLO Nº
233472

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 **85401 (CNM - 123828.2.0085401-73)**, 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.**

Número do último ato praticado:7.

O conteúdo da certidão é verdadeiro e autêntico.

Franca, 04 de julho de 2023.

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

CUSTAS E EMOLUMENTOS

Oficial	R\$	40,91
Estado	R\$	11,63
Secretaria da Fazenda	R\$	7,96
Registro Civil	R\$	2,15
Tribunal de Justiça	R\$	2,81
Ministério Público	R\$	1,96
Município	R\$	2,05
Total	R\$	69,47

*Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2022

*Certidão margeada no título.



Selo Digital: 1238283C31961A0023347223Q

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=46CB6C69-AAF9-4536-A556-54453B7E7D6A_46CB6C69