



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 ****

Página 1 de 7
Data da Impressão: 27/03/2025 07:16:26 - 07:23
Protocolo: 371412 -
Documento: 103855

CNM nº: 111013.2.0103855-55

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL



1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FRANCA - SP

Matrícula
103.855

Ficha
01

CNS 11.101-3

FRANCA. 03 de fevereiro de 2016

IMÓVEL:- UM APARTAMENTO sob nº 305, localizado no 3º Pavimento - 3º Andar do Bloco 41, do PARQUE FRANCA GARDEN, situado nesta cidade de Franca-SP, 1º Subdistrito, no lugar denominado Chacara Santa Cruz, na Avenida Santa Cruz, nº 3.255, contendo a área real total de 106,149 metros quadrados; sendo 45,360 metros quadrados de área real privativa coberta; 11,250 metros quadrados de área real de estacionamento descoberta de divisão não proporcional; 49,539 metros quadrados de área real de uso comum de divisão proporcional; correspondendo à fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 0,000665704; cabendo ao apartamento o direito de uso de uma vaga individual e descoberta para estacionamento de veículo do tipo passeio no térreo do prédio sob nº 1407.

CONTRIBUINTE Nº:- 4.11.04.001.42.21.

PROPRIETÁRIO:- JEVERSON ALENCAR MARTINS MOREIRA, CPF/MF nº. 172.169.578-81, RG nº. 21.964.541-3-SSP/SP, brasileiro, solteiro, nascido aos 03 de janeiro de 1974, trabalhador de usinagem de metais, aqui residente e domiciliado.

REGISTRO ANTERIOR:- R.2.957 feito em 24 de julho de 2014 e R.3.482 feito em 03 de fevereiro de 2016, ambos da Matrícula nº 84.279. CONDOMINIO LEI Nº 4.591/64

O OFICIAL:-

Kleber Geron
Substituto do Oficial

AV. 01/103.855 - em 03 de fevereiro de 2016.

Protocolo nº 268.984 de 07 de dezembro de 2015.

A presente matrícula foi aberta de conformidade com o Instrumento Particular de Instituição e Especificação Parcial de Condomínio, datado de 04 de dezembro de 2015 e aditamento datado de 22 de dezembro de 2015.

A(O) escrevente:-

GISELE GERON FINOTI ROSA
Escrevente Autorizada

*** CONTINUA - NO VERSO ***

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HLUXD-662EK-2X2UU-AQLLH>



Valide aqui este documento

CNM nº: 111013.2.0103855-55

Matricula
103.855

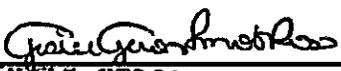
Ficha
01

Verso

**AV. 02/103.855 - em 03 de fevereiro de 2016.
Protocolo nº 268.984 de 07 de dezembro de 2015.**

Sobre o imóvel objeto desta matrícula consta uma **Alienação Fiduciária a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, em garantia do empréstimo no valor de R\$85.930,81 que deverá ser pago em 360 prestações; o pagamento de encargos mensais é devido a partir do mês subsequente à contratação, com vencimento no mesmo dia de assinatura do instrumento, no valor inicial de R\$445,48. Consta do contrato o prazo de carência de 60 dias para efeito de intimação do devedor fiduciante e que para efeito de leilão (artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97), foi atribuído o valor de R\$120.000,00. Tudo nos termos do instrumento que fica digitalizado e microfilmado nesta Serventia. **ALIENAÇÃO** essa objeto do R.2.958 da matrícula 84.279 registro anterior desta.

A(O) escrevente:-

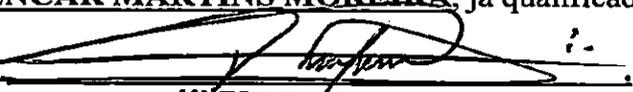

GISELE GERON FINOTI ROSA
Escrevente Autorizada

g

**AV. 03/103.855 - em 13 de maio de 2019.
Protocolo nº 303.567 de 29 de abril de 2019.**

De conformidade com a **Certidão de Penhora**, emitida por Valmir Marcelino de Oliveira, Diretor Técnico de Divisão, do 1º Ofício Cível desta Comarca de Franca-SP, extraída dos autos do processo nº 10178427720178260196, expedida em 29 de abril de 2019, através de Documento eletrônico produzido conforme disposto no paragrafo 6º do artigo 659 do CPC e Provimento CG.6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, publicado no Diário Oficial Eletrônico de 14 de abril de 2.009, que **PARQUE FRANCA GARDEN**, CNPJ nº 15.472.683/0001-57, move contra **JEVERSON ALENCAR MARTINS MOREIRA**, já qualificado, **OS DIREITOS DO FIDUCIANTE DEVEDOR**, mencionados na AV.02 desta matrícula, **FORAM PENHORADOS PARA GARANTIA DA EXECUÇÃO**, no valor de R\$3.047,95. Tendo sido nomeado fiel depositário:- **JEVERSON ALENCAR MARTINS MOREIRA**, já qualificado.

A(O) escrevente:-


KLEBER GERON
Oficial Substituto

g

-continua na ficha 02-



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 ****

Página 3 de 7
Data da Impressão: 27/03/2025 07:16:26 - 07:23
Protocolo: 371412 -
Documento: 103855

CNM nº: 111013.2.0103855-55

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL



1º Oficial de Registro de Imóveis de Franca - SP

Matrícula
103.855

Ficha
02

CNM nº:111013.2.0103855-55

FRANCA, 11 de outubro de 20 23

AV.04/103.855 - em 11 de outubro de 2023 - Cancelamento Penhora.
Protocolo nº 353.270 de 22 de setembro de 2023.
Selo digital nº 111013331KN000475824TT23M.

Em cumprimento ao **MANDADO DE CANCELAMENTO** expedido em 18 de setembro de 2023, assinado por Fernando Veloso Diniz, e pelo MM. Juiz de Direito Dr.João Sartori Pires, da 1ª Vara Cível desta Comarca de Franca-SP, extraído dos autos do processo nº 1017842-77.2017.8.26.0196, **sendo o referido título expedido de forma digital com dados extraídos do site do Tribunal de Justiça, e confirmado via internet**, é feita a presente averbação para constar que **FICA CANCELADA A PENHORA** no valor de R\$3.047,95, mencionada na AV.03 desta matrícula.

A(O) escrevente:-

KLEBER GERON
Oficial Substituto

AV.05/103.855 - em 06 de dezembro de 2023 - Cancelamento.
Protocolo nº. 355.315 de 27 de novembro de 2023.
Selo digital nº 111013331QJ000488179QU239

Por Instrumento Particular de Quitação datado de 27 de novembro de 2023, firmado pela **CAIXA ECONOMICA FEDERAL** fica cancelada a propriedade fiduciária no valor de R\$85.930,81 mencionada na AV.02 desta matrícula.

A(O) escrevente:-

KLEBER GERON
Oficial Substituto

AV.06/103.855 - em 06 de dezembro de 2023 - Casamento.
Protocolo nº. 355.316 de 27 de novembro de 2023.
Selo digital nº 111013331VV000488182FN23P

Por Escritura Pública datada de 14 de outubro de 2023, lavrada no 2º Tabelião de Notas de Franca-SP, (Lº. 1.707, fls. 157/162) e **Certidão de Casamento** extraída da matrícula nº. 123281 01 55 2015 3 00022 144 0006744-22, expedida em 18 de outubro de 2023, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais, Interdições e Tutelas - 1º Subdistrito da Sede de Franca-SP, é feita a presente averbação para constar que **JEVERSON ALENCAR MARTINS MOREIRA**, RG nº 21.964.541-3-SSP/SP, CPF/MF nº 172.169.578-81, brasileiro, metalúrgico, nascido aos 03 de janeiro de

*** CONTINUA NO VERSO ***

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HLUXD-662EK-2X2UU-AQLLH>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

Página 4 de 7
Data da Impressão: 27/03/2025 07:16:26 - 07:23
Protocolo: 371412 -
Documento: 103855

CNM nº: 111013.2.0103855-55

Matrícula

103.855

Ficha

02

Verso

CNM nº:111013.2.0103855-55

1974, filho de Antenor José Moreira e Zenaide Martins Moreira, contraiu matrimônio no regime da comunhão parcial de bens, sendo o casamento religioso realizado em 03 de janeiro de 2015, registrado em cartório aos 05 de janeiro de 2015, com **LUCIANA CRISTINA ALVES**, que após o casamento passou a assinar, **LUCIANA CRISTINA ALVES MOREIRA**, CPF/MF nº. 829.499.306-97-SSP/SP, brasileira, nascida aos 04 de setembro de 1971, filha de Levi Faustino Alves e Eloisa das Graças Romão, residentes e domiciliados nesta cidade de Franca-SP, na Avenida Santa Cruz nº 3.255, Bloco 41 - Apartamento nº 305, Vila Santa Cruz.

A(O) escrevente:


KLEBER GERON
Oficial Substituto

AV.07/103.855 - em 06 de dezembro de 2023 - Divórcio.
Protocolo nº. 355.316 de 27 de novembro de 2023.
Selo digital nº 111013331AA000488184IY23O

Por **Escritura** mencionada na AV.06 desta e **Certidão de Casamento** extraída da matrícula nº. 123281 01 55 2015 3 00022 144 0006744-22, expedida em 18 de outubro de 2023, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais, Interdições e Tutelas - 1º Subdistrito da Sede de Franca-SP, à margem da qual foi averbado em 27 de janeiro de 2020, o Mandado assinado pela MM. Juíza de Direito Coordenadora do CEJUSC de Franca-SP, Dra. Márcia Christina Teixeira Branco Mendonça, conforme sentença datada de 17 de janeiro de 2020, que transitou em julgado, **processo nº. 0000346.47.2020.8.26.0196**, é feita a presente averbação para constar o **DIVÓRCIO** de **JEVERSON ALENCAR MARTINS MOREIRA**.

A(O) escrevente:


KLEBER GERON
Oficial Substituto

R.08/103.855 - em 06 de dezembro de 2023 - Compra e Venda.
Protocolo nº 355.316 de 27 de novembro de 2023.
Selo digital nº 111013321QV000488185UK23M.

Por **Escritura** mencionada na AV.06 desta, **JEVERSON ALENCAR MARTINS MOREIRA**, RG nº 21.964.541-3-SSP/SP, CPF/MF nº 172.169.578-81, brasileiro, divorciado, metalúrgico, nascido aos 03 de janeiro de 1974, filho de Antenor José Moreira e Zenaide Martins Moreira, residente e domiciliado nesta cidade de Franca-SP, na Avenida Santa Cruz nº 3.255, Bloco 41 - Apartamento nº 305, Vila

*** CONTINUA NA FICHA 03 ***

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HLUXD-662EK-2X2UU-AQLLH>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital





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 ****

Página 5 de 7
Data da Impressão: 27/03/2025 07:16:26 - 07:23
Protocolo: 371412 -
Documento: 103855

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

Matrícula
103.855

Ficha
03



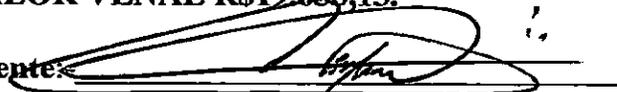
1º Oficial de Registro de Imóveis de Franca - SP

CNM nº:111013.2.0103855-55

FRANCA, 6 de dezembro de 20 23

Santa Cruz, **TRANSMITIU O IMÓVEL** a **MARIA EDINA ALVES DE SOUZA**, RG nº MG-16.232.512-SSP/MG, CPF/MF nº 103.332.286-50, brasileira, gestora comercial, divorciada, nascida aos 19 de janeiro de 1990, filha de Izauro Augusto de Souza e Irene Alves Dias, residente e domiciliada nos Estados dos EUA, em Leominster-MA, na 9 Central ST, apartamento 309, pelo preço de **R\$19.700,00** na data do título. **VALOR VENAL R\$19.635,13.**

A(O) escrevente:


KLEBER GERON
Oficial Substituto

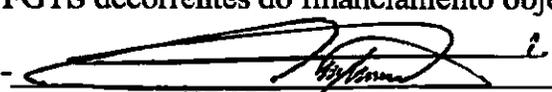
R.09/103.855 - em 02 de fevereiro de 2024 - Compra e Venda.

Protocolo nº 357.034 de 22 de janeiro de 2024.

Selo digital nº 111013321Pi000502972AN24P.

Por **Instrumento Particular - Contrato nº 8.4444.3245245-2**, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61, §5º da Lei 4.380/1964, datado em 09 de janeiro de 2024, através de **Documento eletrônico produzido conforme Provimento 58/89, capítulo 20, seção XI, Subseção VII, artigo 354 e seguintes, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, MARIA EDINA ALVES DE SOUZA**, vendedora, endereço eletrônico: mariaedinaf@hotmail.com, residente e domiciliada na cidade de Campinas-SP, na Avenida Francisco Glicerio, nº 1.639, apartamento 714, Centro, já qualificada, **TRANSMITIU O IMÓVEL** a **JAQUELINE GABRIELLY DA SILVA MATEUS**, RG nº 52.351.305-7-SSP/SP, CPF/MF nº 445.261.458-23, brasileira, secretária, divorciada, nascida aos 12 de abril de 1999, filha de Adilson Aparecido Mateus e Gilda Maria da Silva Mateus, endereço eletrônico: jaquelinemateus01@gmail.com, residente e domiciliada nesta cidade de Franca-SP, na Avenida Santa Cruz, nº 3.255, Vila Santa Cruz, pelo preço de **R\$145.000,00** na data do título. Sendo R\$17.688,00 pagos com recursos próprios, R\$11.312,00 pagos com desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$116.000,00 do FGTS decorrentes do financiamento objeto do registro subsequente.

A(O) escrevente:


KLEBER GERON
Oficial Substituto

*** CONTINUA NO VERSO ***

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HLUXD-662EK-2X2UU-AQLLH>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital





Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HLUXD-662EK-2X2UU-AQLLH>

Matrícula

103.855

Ficha

03

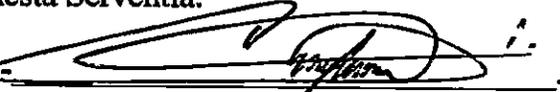
Verso

CNM nº:111013.2.0103855-55

**R.10/103.855 - em 02 de fevereiro de 2024 - Alienação Fiduciária.
Protocolo nº 357.034 de 22 de janeiro de 2024.
Selo digital nº 111013321GO000502974LK24T.**

Por Instrumento Particular mencionado no R.09 desta, **JAQUELINE GABRIELLY DA SILVA MATEUS**, já qualificada, na qualidade de devedora fiduciante, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula para a **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, com sede em Brasília-DF, Setor Bancario Sul - Quadra 4, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, em garantia do empréstimo no valor de **R\$116.000,00**, que deverá ser pago em 420 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no dia 12 de fevereiro de 2024, calculadas pelo sistema de amortização Tabela Price, e sobre as quais incidirão juros à taxa nominal de 5.0000% ao ano, taxa efetiva de 5.1162% ao ano, taxa nominal de 0.4167% ao mês e taxa efetiva de 0.4167% ao mês, com a primeira prestação no valor de **R\$608,37**. Consta do contrato o prazo de carência de 15 dias para o efeito de intimação da devedora fiduciante e que para efeito de leilão (artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/91), foi atribuído o valor de **R\$145.000,00**. Tudo nos termos do instrumento que fica digitalizado nesta Serventia.

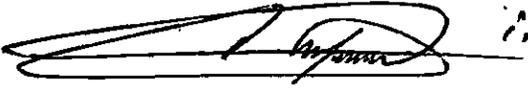
A(O) escrevente:-


KLEBER GERON
Oficial Substituto

**AV.11/103.855 - em 26 de março de 2025 - Consolidação.
Protocolo nº 371.412 de 17 de março de 2025.
Selo digital nº 111013331UE000603933BL25I.**

Por Requerimento datado de 12 de março de 2025, **expedido de forma digital, e assinado eletronicamente**, a propriedade do imóvel desta matrícula, **FICA CONSOLIDADA** em nome da fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, já qualificada, que instruiu o seu pedido com a certidão de que a fiduciante **JAQUELINE GABRIELLY DA SILVA MATEUS**, já qualificada, **não atendeu a intimação para pagar a dívida**. Foi apresentado o comprovante de recolhimento do imposto de transmissão. **VALOR CONSOLIDAÇÃO R\$146.280,28 VALOR ITBI R\$146.280,28.**

A(O) escrevente:-


KLEBER GERON
Oficial Substituto



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 ****

Página 7 de 7
Data da Impressão: 27/03/2025 07:16:26 - 07:23
Protocolo: 371412 -
Documento: 103855



1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FRANCA - SP

Matrícula

Ficha

FRANCA, de de 20

CERTIDÃO - 1º Oficial de Registro de Imóveis de Franca - SP

Certifica que nada mais consta além 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 Justiça-SP.



Franca, 27 de março de 2025.

1110133C3VS000603934XT25E

V

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HLUXD-662EK-2X2UU-AQLLH>