

CNM: 123828.2.0083950-61

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

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

Matrícula

83.950

Ficha

01

FRANCA, 13 de julho de 2018

**IMÓVEL:** APARTAMENTO nº 02, localizado no térreo ou 1º pavimento, do CONDOMÍNIO "VILLÁGIO MUNDO NOVO", situado nesta cidade de Franca-SP, com frente para a AVENIDA DOUTOR SEVERINO MÁRCIO PEREIRA MEIRELLES nº 2365, edificado sobre um terreno com a área de 250,00 m², identificado como lote nº 28 da quadra nº 03, do loteamento VILLÁGIO MUNDO NOVO, encerrando a área útil de 56,1660 m², área comum de 8,4090 m², área de garagem coberta de divisão não proporcional de 6,0840 m², área total edificada de 70,6590 m², área privativa descoberta de 9,5760 m², área comum descoberta de 3,3808 m² e área de garagem descoberta de divisão não proporcional de 4,4460 m², totalizando 88,0618 m², com a participação na área comum do terreno de 17,663%, e direito de uso da vaga 02 de garagem coberta com parte descoberta, que refere-se a uma plataforma deslizante para o não encarceramento das vagas 01 e 03, onde o carro deverá permanecer sempre em cima da plataforma metálica deslizante, para que o mesmo possa ser movido (deslizado pelos trilhos no piso da garagem), ora para a direita, ora para a esquerda de acordo com a necessidade da situação, no estacionamento de uso comum, com capacidade para 01 veículo de passeio, localizada no térreo ou 1º pavimento; apartamento esse que se situa do lado esquerdo, no fundo, de quem olha de dentro para fora.  
(CONTRIBUINTE nº 1.23.07.002.28.01 da PM de Franca-SP).

**PROPRIETÁRIOS:** LUIZ FERNANDO HONÓRIO, RG nº 20.468.702-0-SSP-SP, CPF nº 141.070.558-76, diretor, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com DULCINÉIA CRISTINA MENDES HONÓRIO, RG nº 25.644.965-X-SSP-SP, CPF nº 144.446.328-44, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados na Alameda das Quaresmeiras, 925, Morada do Verde, na cidade de Franca-SP.

**REGISTRO ANTERIOR:** R. 04 de 22.01.2018 e R. 06 de 13.07.2018 ambos da M/63.385 e Registro nº 17.066 de 13.07.2018, Livro 3-Registro Auxiliar (Convenção de Condomínio), todos deste Oficial de Registro de Imóveis.

A ESCRIVENTE:

(MAIRA DA CUNHA FELICIO FERREIRA DE AZEVEDO)

Av. 1/83.950 - (alteração de cadastro)  
em 13 de julho de 2018. Protocolo nº 186.351 de 13/06/2018.

Pelo Instrumento Particular de Instituição, Especificação e Convenção de Condomínio

Modelo 01

continua no verso



Para verificar a autenticidade, acesse:  
<https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=12731B1B-8E90-45A4-9A01-5F71FF2B2FBD> 12731B1B

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

Sapec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

Sapec

CNM: 123828.2.0083950-61

Matrícula

**83.950**


Ficha

**01**

Verso

datado de 28 de junho de 2018 e Certidão nº 11400, expedida em 16.02.2018, pela Prefeitura Municipal local, procedo à presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se atualmente cadastrado na referida Prefeitura sob nº de **CONTRIBUINTE 1.23.07.002.28.02**.

A ESCRIVENTE:



(MAIRA DA CUNHA FELÍCIO FERREIRA DE AZEVEDO)

R. 2/83.950 - (compra e venda)

em 06/12/2018. Prenotação nº 191.257 de 22/11/2018. Selo Digital: 123828321115BA0019125718Q

Pelo Instrumento Particular nº 8.4444.1971531-3, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da lei nº 4380/64, celebrado no âmbito dos Programas Carta de Crédito Individual FGTS e Minha Casa Minha Vida, datado nesta cidade aos 21 de novembro de 2018, os proprietários **LUIZ FERNANDO HONÓRIO**, empresário, e sua mulher **DULCINEIA CRISTINA MENDES HONÓRIO** também referida **DULCINEIA CRISTINA MENDES HONÓRIO**, empresária, residentes e domiciliados na Rua Cássia, 328, na cidade de Franca-SP, já qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 140.000,00, a **LUILTON CARLOS DOS SANTOS**, RG nº 39.474.377-5-SSP-SP, CPF nº 485.081.888-97, brasileiro, auxiliar de acabamento, solteiro, nascido em 29.05.1998, residente e domiciliado na Rua Altair Ferreira, 2975, Apto. 22, na cidade de Franca-SP, constando do instrumento que o valor de aquisição é de R\$ 140.000,00, dos quais R\$ 18.795,66 representam recursos próprios do adquirente; R\$ 1.323,87 a utilização de saldo da conta vinculada do FGTS; R\$ 18.745,00 o desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO e R\$ 101.135,47 o financiamento concedido ao adquirente. Emitida a DOI por esta Serventia.

A ESCRIVENTE:



(MAIRA DA CUNHA FELÍCIO FERREIRA DE AZEVEDO)

R. 3/83.950 - (alienação fiduciária)

em 06/12/2018. Prenotação nº 191.257 de 22/11/2018. Selo Digital: 123828321115BB0019125718O

Pelo Instrumento Particular mencionado no R. 02, **LUILTON CARLOS DOS SANTOS**, já qualificado, na qualidade de devedor fiduciante, alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 140.000,00, para efeito de leilão, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 00.360.305/0001-04,

continua na ficha 02



Para verificar a autenticidade, acesse:  
<https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=12731B1B-8E90-45A4-9A01-5F71FF2B2FBD> 12731B1B

.ONR

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

saec

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL



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

Matrícula

83.950

Ficha

02

FRANCA, 06 de dezembro de 2018

com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, cidade de Brasília-DF, para garantia da dívida de R\$ 101.135,47, que será paga através de 360 prestações mensais e sucessivas, a taxa de juros nominal de 5,0000% a.a. e efetiva de 5,1161% a.a., origem dos recursos: FGTS/UNIÃO, sistema de amortização: TP - Tabela Price, vencendo o primeiro encargo mensal no dia 21.12.2018, no valor de R\$ 563,24, 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 ESCRIVENTE:

  
(MAIRA DA CUNHA FELÍCIO FERREIRA DE AZEVEDO)

Av. 4/83.950 - (CNM - Livro 02 Registro Geral - Matrícula)  
em 28/02/2025. Prenotação nº 251.129 de 22/11/2024. Selo Digital: 1238283J41C7F90025112925K

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 - 123828.2.0083950-61)**. 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 ESCRIVENTE:

  
(ANELISE ANTONIETI SILVA REIS)

Av. 5/83.950 - (cadastro urbano)  
em 28/02/2025. Prenotação nº 251.129 de 22/11/2024. Selo Digital: 1238283311C89100251129254

Pelo Instrumento Particular nº 253393/2024 CESAV/BU, datado de 22 de novembro de 2024, em Bauru-SP, demais documentos que instruem o presente título e Certidão de Valor Venal nº 24490 expedida pela Prefeitura Municipal, procedo à presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se atualmente cadastrado sob **CONTRIBUINTE nº 1.23.07.002.28.02 da Prefeitura Municipal; CEP: 14408-114 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.

Modelo 01

continua no verso



Para verificar a autenticidade, acesse:  
<https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=12731B1B-8E90-45A4-9A01-5F71FF2B2FBD> 12731B1B

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

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

Matrícula

**83.950**

Ficha

**02**

Verso

**123828.2.0083950-61****A ESCRIVENTE:**


(ANELISE ANTONIETI SILVA REIS)

Av. 6/83.950 - (*consolidação da propriedade fiduciária*)

em 28/02/2025. Prenotação nº 251.129 de 22/11/2024. Selo Digital: 1238283311C7FA0025112925I

Pelo Instrumento Particular mencionado na Av. 05 e Requerimento datado de 13 de fevereiro de 2025, 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 IN01290487C, em virtude de haver decorrido o prazo legal assinalado no artigo 26, § 1º da Lei nº 9.514/97, sem que o devedor fiduciante **LUILTON CARLOS DOS SANTOS**, 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\$ 140.000,00. Valor econômico da transação: R\$ 146.049,20. Valor tributário do imóvel - venal: R\$ 31.915,55. Valor do bem para imposto de transmissão: R\$ 146.049,20. Sendo que quando comprovados os referidos créditos, dar-se-á, à parte fiduciante, plena, geral, absoluta e irrevogável quitação alusiva ao contrato nº 8.4444.1971531-3. 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:**


(ANELISE ANTONIETI SILVA REIS)

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

**\*\* VIDE CERTIDÃO NA PRÓXIMA FOLHA \*\***



Para verificar a autenticidade, acesse:  
<https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=12731B1B-8E90-45A4-9A01-5F71FF2B2FBD> 12731B1B

Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.onr.org.br/](http://www.registradores.onr.org.br/)

Serviço de Atendimento  
 Eletrônico Compartilhado

**83.950**

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

PROTOCOLO Nº  
**251129**

**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 **83950 (CNM - 123828.2.0083950-61)**, 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.** . O conteúdo da certidão é verdadeiro e autêntico.

**Franca, 28 de fevereiro de 2025.**

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
<b>Total .....</b>	<b>R\$</b>	<b>71,69</b>

\*Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2022

\*Certidão margeada no título.



**Selo Digital: 1238283C316F0B00251129251**

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](mailto:2ri.franca@regstral.com.br) - [www.regstral.com.br](http://www.regstral.com.br)

Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.onr.org.br/](http://www.registradores.onr.org.br/)

Serviço de Atendimento  
 Eletrônico Compartilhado

**saec**



# EM BRANCO



Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.onr.org.br/](http://www.registradores.onr.org.br/)

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

**saec**



Para verificar a autenticidade, acesse:  
<https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=12731B1B-8E90-45A4-9A01-5F71FF2B2FBD> 12731B1B