



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 3  
Data da Impressão: 21/05/2026 08:09:16 - 08:20  
Protocolo: 386546 -  
Documento: 103215

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL



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

Matrícula 103.215

Ficha 01

CNS 11.101-3

FRANCA, 29 de janeiro de 20 16

**IMÓVEL:- APARTAMENTO nº 02 (DUPLEX), localizado no andar Térreo, 1º e 2º Pavimentos, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL NUNES, situado nesta cidade de Franca-SP, 1º Subdistrito, no Jardim Aeroporto III, com frente para a Rua Pacífico Alves Carrijo, nº 2.330, com a área útil construída de 88,80ms<sup>2</sup>, área privativa descoberta de 15,60ms<sup>2</sup>, área comum descoberta de 20,00ms<sup>2</sup>; área total construída de 88,80ms<sup>2</sup>, com a participação na área comum do terreno de 50%, sem vagas de estacionamento.**

**CONTRIBUINTE:- 4.32.15.012.21.01.**

**PROPRIETÁRIO:- OSVALDO NUNES GAZOLA, CPF/MF nº. 465.476.141-15, RG nº. 518.960-SSP/MS, brasileiro, solteiro, maior, construtor, nascido aos 21 de março de 1969, aqui residente e domiciliado.**

**REGISTRO ANTERIOR:- R.04 da matrícula nº 100.896, feito em 15 de maio de 2015. CONDOMÍNIO LBI Nº 4.591/64.**

O OFICIAL:- Lincoln Bueno Alves  
Oficial

AV. 01/103.215 - em 29 de janeiro de 2016.  
Protocolo nº. 269.748 de 06 de janeiro de 2016.

A presente matrícula foi aberta de conformidade com o Instrumento Particular de Instituição e Especificação de Condomínio; Convenção de Condomínio e requerimento datados de 04 de janeiro de 2016.

A(O) escrevente:- Marina Helena S. R. Barbosa  
Escrevente Autorizada

R.02/103.215 - em 16 de maio de 2016.  
Protocolo nº 272.964 de 06 de maio de 2016.

Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com Utilização do FGTS do(s) Devedor(es), datado de 28 de abril de 2016,

\*\*\* CONTINUA - NO VERSO \*\*\*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UV4MU-SBTE2-HVZKX-UWTBG>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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/UV4MU-SBTE2-HVZKX-UWTBG>

Matrícula  
**103.215**

Ficha  
**01**

Verso

**OSVALDO NUNES GAZOLA**, já qualificado, **TRANSMITIU O IMÓVEL** a **SAMARA MORI SANTANA**, CPF/MF nº 354.156.298-66, RG nº 36.100.821-1-SSP/SP, brasileira, nascida aos 19 de fevereiro de 1993, servidora pública municipal, solteira, aqui residente e domiciliada, pelo preço de R\$130.000,00 na data do título. Tendo sido utilizado para parte do pagamento recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS, no valor de R\$9.120,12.

A(O) escrevente:-

*Jaqueline Stela Maia*  
**Jaqueline Stela Maia**  
Escrevente Autorizada

a

**R.03/103.215 - em 16 de maio de 2016.**

**Protocolo nº 272.964 de 06 de maio de 2016.**

Por Instrumento Particular mencionado no R.02 desta, **SAMARA MORI SANTANA**, já qualificada, na qualidade de devedora fiduciante, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRICULA** para a **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, com sede em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, em garantia do empréstimo no valor de R\$117.000,00 que deverá ser pago em 360 prestações, por meio de encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro no dia 01 de junho de 2016, no valor inicial de R\$1.021,63. Consta do contrato o prazo de carência de 30 dias para efeito de intimação da devedora fiduciante e que para efeito de leilão (artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97), foi atribuído o valor de R\$145.000,00. Tudo nos termos do instrumento que fica digitalizado nesta Serventia.

A(O) escrevente:-

*Jaqueline Stela Maia*  
**Jaqueline Stela Maia**  
Escrevente Autorizada

a

**AV.04/103.215 - em 20 de maio de 2026 - Consolidação.**

**Protocolo nº 386.546 de 11 de maio de 2026.**

**Selo digital nº 111013331YQ000710245VX26X.**

Por Requerimento datado de 08 de maio de 2026, expedido de forma digital, a propriedade do imóvel desta matrícula, **FICA CONSOLIDADA** em nome da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, que instruiu o seu pedido com a certidão de que a fiduciante **SAMARA MORI SANTANA**, já qualificada, **não atendeu a intimação para pagar a dívida**. Foi apresentado o comprovante de recolhimento do imposto de transmissão. **VALOR DA**

\*\*\* 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 3  
Data da Impressão: 21/05/2026 08:09:16 - 08:20  
Protocolo: 386546 -  
Documento: 103215

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL



1º Oficial de Registro de  
Imóveis de Franca - SP

Matricula

103.215

Ficha

02

CNM nº: 111013.2.0103215-35

FRANCA, 20 de maio de 20 26

CONSOLIDAÇÃO R\$157.666,48. VALOR ITBI R\$157.666,48.

A(O) escrevente:-

**Kleber Geron**  
Oficial Substituto

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, 21 de maio de 2026.

1110133C3FU000710246GC28W

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UV4MU-SBTE2-HVZKX-UWTBG>

V

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr